

Atbild Eksperts

◀ Atpakaļ

Kā jāpiemēro PVN, pārdodot rekonstruētu nekustamo īpašumu?

31. augusts, 2012 /



Foto: no ZAB SORAINEN arhīva

Gribētu precizēt pievienotās vērtības nodokļa (PVN) maksāšanas kārtību attiecībā uz nekustamā īpašuma pārdošanu pēc rekonstrukcijas, ja rekonstrukcija veikta saņemot ceļniecības pakāpojumu saskaņā ar likuma izmaiņām no šī gada sākuma, kad ceļniecībai piemēro reverso PVN. Vai es pareizi saprotu, ka, ja rekonstrukcija ir veikta, piemērojot reverso PVN, tad pēc nodošanas ekspluatācijā, ja īpašumu izmanto tikai saimnieciskajā darbībā un pārdod pēc vairāk nekā gada, nekāds PVN šai pārdošanai netiek piemērots, un arī nav nekādas jāatmaksā, kā to paredz likuma Par pievienotās vērtības nodokli (likums par PVN) 10. panta 4. daļas 6.punkts?

Atbild zvērinātu advokātu biroja SORAINEN nodokļu menedžere Sabīne Vuškāne:

Veicot rekonstrukciju, PVN aprēķināms reversā kārtībā. Reversā aprēķinātais PVN uzrādāms deklarācijas 52.aiē Ar PVN standartlikmi aprēķinātie darījumi (un PVN 1 pārskata III daļā Nodoklis par piegādātajām precēm un sniegtajiem pakāpojumiem); un deklarācijas 62.aiē Priekšnodoklis par precēm un pakāpojumiem iekšzemē savas saimnieciskās darbības nodrošināšanai (un PVN 1 pārskata I daļā Priekšnodoklis par iekšzemē iegādātajām precēm un saņemtajiem pakāpojumiem).

Līdz ar to arī par šo reversā kārtībā aprēķināto priekšnodokli ir jāveic uzskaitē, ņemot vērā, kā tas tiek izmantots turpmākos 10 gadus.

Kā Jūs pareizi norādāt, ja rekonstruētais īpašums pēc pabeigšanas tiek izmantots saimnieciskajā darbībā un to pārdod pēc vairāk kā gada, šāda nekustamā īpašuma pārdošana nav aprēķināma ar PVN.

Attiecībā uz priekšnodokļa korekciju, ņemot vērā, ka nekustamais īpašums ir izmantots neapīknamam darījumam, priekšnodokļa korekcija par rekonstrukciju ir jāveic, atmaksājot budžetā atskaitīto priekšnodokli atbilstoši likuma par PVN 10.panta 4. daļas 6.punktā noteiktajam aprēķinu mehānismam. Atmaksājamo priekšnodokļa summu, pārdodot rekonstruēto īpašumu, iekļauj pārdošanas cenā, un pircējam nav tiesību to atskaitīt kā priekšnodokli.

Atsēgvārdi: pievienotās vērtības nodoklis / priekšnodoklis