

## Neskaidrības par PVN piemērošanu namu apsaimniekotāju pakalpojumiem

17. septembris, 2013 / Sabīne Vuškāne, zvērinātu advokātu biroja SORAINEN vecākā nodokļu

Foto: no ZAB SORAINEN arhīva

[http://www.ifinances.lv/lat/atbild\\_eksperts/nodokli?doc=4797](http://www.ifinances.lv/lat/atbild_eksperts/nodokli?doc=4797)



Daudzdzīvokļu namam ir apsaimniekotājs (nav pievienotās vērtības nodokļa (PVN) maksātājs). Apsaimniekotājs izraksta rēķinu, kur norāda PVN. Vienā Valsts ieņēmumu dienesta metodiskajā materiālā atradu, ka apsaimniekotājs – PVN nemaksātājs, izrakstot rēķinu apliekamai personai par sniegto telpu nomas (mūsu gadījumā ir tikai apsaimniekošanas pakalpojums) pakalpojumu (kuru neapliek ar PVN, jo nav reģistrējies kā apliekama persona), siltumenerģijas, ūdens piegādi un sadzīves atkritumu izvešanas pakalpojumiem, uzrāda:

Pakalpojums	Maksa par pakalpojumu (Ls)	par PVN likme	PVN summa (Ls)	Kopā (Ls)
Telpu noma	15,00	-	-	15,00
Siltumenerģija (saskaņā ar SIA Siltums 8.marta rēķinu Nr.112)	10,00	21%	2,10	12,10
Ūdens piegāde (saskaņā ar SIA Ūdens 10.marta rēķinu Nr.67)	35,00	21%	7,35	42,35
Atkritumu izvešanas pakalpojumi (saskaņā ar SIA Tīrs 6.marta rēķinu Nr.89)	5,00	21%	1,05	6,05

Tomēr šī daudzdzīvokļu nama īpašnieki pārsvarā ir fiziskas personas un tās nav reģistrētas ar PVN apliekamo personu reģistrā. Kā saprast, vai apsaimniekotāja izrakstītais rēķins ir korekts vai tomēr ne?

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā nav minēta šāda situācija, likumā Par grāmatvedību un Pievienotās vērtības nodokļa likumā (PVN likums) arī neko tamlīdzīgu neatradu.

Nama apsaimniekotājs ir noslēdzis līgumu ar dzīvokļu īpašniekiem, un dzīvokļu īpašnieki nesaprot, kādēļ rēķinā izdalīts PVN. Turklāt uzņēmumam, kurš ir PVN maksātājs un kura juridiskā adrese ir reģistrēta šajā daudzdzīvokļu namā, arī nav īsti skaidrs, kā PVN deklarācijā iekļaut šādu rēķinu, kad apsaimniekotājs nav PVN maksātājs.

**Atbild Sabīne Vuškāne, zvērinātu advokātu biroja SORAINEN vecākā nodokļu menedžere:**

Saprotam, ka nama apsaimniekotājs – ar PVN neapliekama persona – izraksta rēķinu iedzīvotājiem (neapliekamām personām) un nomniekam (PVN maksātājam) par nama apsaimniekošanu, atsevišķi izdalot no komunālo pakalpojumu sniedzējiem saņemtos rēķinus un par tiem samaksāto PVN.

PVN likumā, kas ir spēkā no 2013.gada 1.janvāra, vairs nav paredzēts atsevišķs regulējums tieši namu apsaimniekotājiem, tomēr iepriekšējā likumā *Par PVN* noteiktie principi darījuma vērtības noteikšanai un PVN piemērošanai ir saglabāti. *PVN likuma* 34.panta 6.daļa nosaka, ka starpniecības pakalpojuma ar nodokli apliekamā vērtība ir starpniecības atlīdzība. Tādēļ norēķinos starp īrnieku/nomnieku un konkrēto komunālo pakalpojumu sniedzēju apsaimniekotājs rīkojas kā starpnieks.

Proti, lai pakalpojuma saņēmējs – apliekamā persona varētu atskaitīt priekšnodokli par komunālajiem maksājumiem, namu apsaimniekotājs, kurš nav apliekama persona, rēķinā iekļauj pakalpojuma summu un atsevišķi izdala PVN summu, norādot, uz kāda rēķina pamata PVN summa ir norādīta.

Rēķina saņēmējam – ar PVN apliekamai personai – ir tiesības atskaitīt PVN par šādos rēķinos iekļautajiem komunālajiem pakalpojumiem, pat ja apsaimniekotājs nav ar PVN apliekama persona.

Ar PVN apliekama persona, saņemot rēķinu un uzrādot to PVN deklarācijā, attiecīgo PVN norāda deklarācijas 62.ailē, kā arī pielikumā PVN 1 I. *Nodokļa summas par iekšzemē iegādātajām precēm un saņemtajiem pakalpojumiem*. PVN deklarācijas priekšnodokļa pārskatā jāuzrāda komunālo pakalpojumu sniedzēja (nevis apsaimniekotāja) rēķina dati.

Paša sniegtajiem pakalpojumiem – apsaimniekošanas maksai – apsaimniekotājs, kas nav PVN maksātājs, PVN nepiemēro.

Runājot par rēķinā ietverto informāciju – rēķins, kuru izrakstījusi neapliekama persona par komunālajiem pakalpojumiem, ir izstrādāts korekti. Lai novērstu iespējamus pārpratumus ar PVN apliekamām personām, tajā var norādīt arī komunālo pakalpojumu sniedzēja PVN numuru.

Lielāku skaidrību šajos jautājumos ieviesīs pašlaik pieņemšanas procesā esošie PVN likuma grozījumi. Sagatavotais likumprojekts grozījumiem PVN likumā paredz īpaši noteikt PVN maksātāju tiesības par šādiem apsaimniekotāju rēķiniem atskaitīt PVN, ko pakalpojumu sniedzējs ir piemērojis apsaimniekotājam izrakstītajā rēķinā par komunālajiem pakalpojumiem. Likumā paredzētie nosacījumi PVN atskaitīšanai par komunālajiem pakalpojumiem:

1. Jābūt norādītam pakalpojumu sniedzēja nosaukumam un PVN reģistrācijas numuram;
2. Jābūt norādītam pakalpojumu sniedzēja rēķina numuram un datumam;
3. Jābūt norādītai pakalpojuma vērtībai un piemērotā PVN vērtībai.