

Jauno daudzdzīvokļu projektu attīstītāji Latvijā piedāvā iespēju potenciālajiem pircējiem dažus gadus dzīvot dzīvokļos, tos īrējot, ar nosacījumu, ka dzīvokļi konkrētā periodā tiks izpirkti. Advokātu biroja «Sorainen» partneris, zvērināts advokāts Jānis Taukačs biznesa portālam db.lv komentē, kā šāds piedāvājums izskatās no nodokļu nomaksas viedokļa.

Komentē Jānis Taukačs:

«Daudz kas var būt atkarīgs no attiecīgo līgumu satura, bet jebkurā gadījumā šī izskatās kā samērā agresīva nodokļu plānošana.

Nodokļu tiesībās Valsts ieņēmumu dienesta (VID) rokās ir samērā spēcīgs ierocis – viņi drīkst skatīties uz darījumu ekonomisko būtību, nevis juridisko formu.

Nelietota nekustamā īpašuma pārdošana apliekas ar pievienotās vērtības nodokli (PVN), bet lietota – neapliekas. Minētajā situācijā par nelietotu dzīvokli (ar PVN apliekamu) jāuzskata tādu, ko izīrē un pirmo reizi pārdod gada laikā pēc nodošanas ekspluatācijā. Tas nozīmē, ka attīstītājam jābūt loģiskam skaidrojumam, kādēļ cilvēki no sākuma īrē, bet pēc 2 gadiem pērk, nevis tikai īrē vai tikai pērk. Pretējā gadījumā pastāv samērā reāls PVN uzrēķina risks. Uzrēķina sekas attīstītājs parasti nevarēs pārliecināt uz pircēja pleciem. Patērētājiem cenas jānorāda ar PVN, kur tas ir piemērojams (respektīvi, patērētājiem vienmēr jāredz gala cipars, ieskaitot PVN).»

Lelde Petrāne

<http://www.db.lv/zinas/ka-jauna-dzivokla-ire-ar-izpirkuma-nosacijumu-izskatas-no-nodoklu-nomaksas-puses-474192>