

Informācija nekustamā īpašuma īpašniekiem, kuru dzīvojamā objektā notiek atpūtnieku un tūristu uzņemšana par maksu

Samazinātā nekustamā īpašuma nodokļa (turpmāk – NĪN) likme no 0.2% līdz 0.6% apmērā no kadastrālās vērtības tiek piemērota, ja dzīvošanai paredzētais nekustamais īpašums (dzīvoklis, dzīvojamā māja u.tml.) netiek izmantots saimnieciskajā darbībā un izpildās pašvaldības saistošajos noteikumos noteiktie nosacījumi par personu dzīvesvietas deklarēšanu nekustamajā īpašumā.

Savukārt, ja nekustamais īpašums tiek izmantots saimnieciskajā darbībā (t.sk. dzīvojamā objektā tiek uzņemti atpūtnieki un tūristi par maksu), ir jāpiemēro NĪN pamatlikme 1.5% no kadastrālās vērtības.

1. Kas ir uzskatāma par saimniecisko darbību NĪN likuma izpratnē?

NĪN likuma izpratnē saimnieciskā darbība ir:

- dzīvojamā objekta iznomāšana citām personām jebkādam mērķim;
- preču ražošana, darbu izpilde, tirdzniecība, pakalpojumu sniegšana un cita veida darbība par atlīdzību (izņemot izīrēšana dzīvošanai) dzīvojamā objektā;
- **atpūtnieku un tūristu uzņemšana par maksu dzīvojamā objektā** (t.sk. dzīvojamo telpu īslaicīga, sezonāla iznomāšana).

! Dzīvokļa vai individuālās dzīvojamās mājas (mājas daļas) izīrēšanu dzīvošanai nav saimnieciskā darbība.

2. Vai dzīvojamā objekta izmantošana atpūtnieku un tūristu uzņemšanai ietekmē samazinātās NĪN likmes piemērošanu?

Lai gan mājokļa izīrēšana dzīvošanai likuma “Par NĪN” izpratnē nav uzskatāma par saimniecisko darbību, Dzīvojamo telpu īres likuma 2.panta trešās daļas 4.punkts nosaka, ka Dzīvojamo telpu īres likums nav attiecināms uz dzīvojamo telpu īslaicīgu izīrēšanu, t.i., īslaicīgu (sezonālu) lietošanu atpūtas un tūrisma vajadzībām.

Tādejādi dzīvojamās telpas īslaicīga izīrēšana tūrisma nolūkos ir nošķirama no dzīvojamās telpas izīrēšanas pastāvīgai dzīvošanai. Līdz ar to, atpūtnieku un tūristu uzņemšana dzīvojamā objektā par maksu ir uzskatāma par saimniecisko darbību, un veicot NĪN aprēķinu dzīvojamam objektam, ir jāpiemēro pamatlikme 1.5% no kadastrālās vērtības.

Turpretim dzīvokļa vai individuālās mājas izīrēšana pastāvīgai dzīvošanai (atbilstoši Dzīvojamo telpu īres likuma regulējumam) nav uzskatāma par saimniecisko darbību un neietekmē samazinātās NĪN likmes (0.2% – 0.6%) piemērošanu. Tomēr dzīvojamā objekta izīrēšana dzīvošanai ietekmē nodokļu apmēru tiem nodokļu maksātājiem, kuri pretendē uz NĪN atvieglojumiem, pamatojoties uz pašvaldības saistošajiem noteikumiem, t.i., ja dzīvoklis vai dzīvojamā māja ir izīrēta, tad atsevišķām nodokļu maksātāju kategorijām NĪN atvieglojumi netiek piešķirti. Papildu informāciju skatīt tīmekļa vietnē <https://pip.riga.lv/visi-pakalpojumi/nin-atvieglojumi/>

3. Kas dzīvojamā objektā var veikt saimniecisko darbību, t.i., nodrošināt atpūtnieku un tūristu uzņemšanu par maksu?

Saimniecisko darbību, t.i., atpūtnieku un tūristu uzņemšanu par maksu, dzīvojamā objektā var veikt:

- paši dzīvojamo telpu īpašnieki (kas ir arī NĪN maksātāji), kuri kā saimnieciskās darbības veicēji nodrošina atpūtnieku un tūristu uzņemšanu par maksu;
- tūrisma operatori, kuri kā starpnieki nodrošina atpūtnieku un tūristu izmitināšanu par maksu, pamatojoties uz noslēgtu vienošanos ar dzīvojamo telpu īpašnieku.

4. Kādi pienākumi ir personām, kuras dzīvojamā objektā uzņem par maksu atpūtniekus un tūristus?

Personai, kura sniedz atpūtnieku un tūristu izmitināšanas pakalpojumus par maksu, ir pienākums ar e-pakalpojuma starpniecību reģistrēties (<https://latvija.gov.lv/Services/11581>) kā nodevas maksātājam 10 darba dienu laikā no darbības uzsākšanas un maksāt pašvaldības nodevu par atpūtnieku un tūristu uzņemšanu.

Papildu informāciju par nodevas maksātāja reģistrēšanos un maksāšanas kārtību skatīt tīmekļa vietnē <https://pip.riga.lv/turisma-nodeva/>.

NĪN maksātājiem, kuru dzīvojamā objektā notiek atpūtnieku un tūristu uzņemšana par maksu, ir pienākums viena mēneša laikā paziņot pašvaldībai (sk. 6.punktu) par saimnieciskās darbības uzsākšanu.

Ja NĪN maksātājs pats ir izmitināšanas pakalpojuma sniedzējs, tad reģistrējoties kā nodevas maksātājam par konkrētu mītni, viņš vienlaicīgi izpilda pienākumu informēt pašvaldību par saimnieciskās darbības uzsākšanu dzīvojamā objektā. Atsevišķu iesniegumu iesniegt nav nepieciešams.

Mājoklim ar nākamo mēnesi pēc saimnieciskās darbības uzsākšanas, piemēro NĪN pamatlikmi 1.5% apmērā no kadastrālās vērtības. Par NĪN papildus aprēķinu, ja tāds būs, pašvaldība sagatavos un nosūtīs īpašniekam maksāšanas paziņojumu.

5. Vai ir jāinformē pašvaldība, ja dzīvojamā objekta tiek pārtraukta atpūtnieku un tūristu uzņemšana par maksu?

Ja nodevas maksātājs pārtrauc atpūtnieku un tūristu uzņemšanu par maksu, tad viņa pienākums 10 darba dienu laikā no darbības pārtraukšanas ar e-pakalpojuma starpniecību reģistrēt (<https://latvija.gov.lv/Services/11581>) darbības pārtraukšanu, norādot datumu, ar kuru tūristu mītnē ir pārtraukta atpūtnieku un tūristu uzņemšana.

NĪN maksātājiem, kuru dzīvojamā objektā tiek pārtraukta atpūtnieku un tūristu uzņemšana par maksu, ir pienākums viena mēneša laikā paziņot pašvaldībai (sk. 6.punktu) par saimnieciskās darbības izbeigšanu.

Ja NĪN maksātājs pats ir izmitināšanas pakalpojuma sniedzējs, reģistrējot atpūtnieku un tūristu uzņemšanas par maksu pārtraukšanu, viņš vienlaicīgi izpilda pienākumu informēt pašvaldību par saimnieciskās darbības izbeigšanu dzīvojamā objektā. Atsevišķu iesniegumu iesniegt nav nepieciešams.

Mājoklim ar nākamo mēnesi pēc saimnieciskās darbības izbeigšanas tiek piemērota samazinātā NĪN likme 0.2% – 0.6% apmērā no kadastrālās vērtības, ja izpildās papildus nosacījums par deklarēšanos.

6. Kā var paziņot pašvaldībai par saimnieciskās darbības uzsākšanu vai izbeigšanu?

Iesniegumu par saimnieciskās darbības uzsākšanu vai izbeigšanu Finanšu departamentam var nosūtīt elektroniski:

- uz e-adresi (latvija.gov.lv adresāts "[Rīgas valstspilsētas pašvaldības Finanšu departaments](https://latvija.gov.lv/Services/11581)");
- uz e-pasta adresi: nin@riga.lv

Ja iesniegumu nav iespējas iesniegt elektroniski, to varat nosūtīt Finanšu departamentam pa pastu uz adresi: Terēzes iela 5, Rīga, LV-1012 vai ievietot pasta kastītēs, kas atrodas pie iestādes ieejas durvīm Terēzes ielā 5, Rīgā.