

NĪN likmju un atvieglojumu piemērošana, ja nekustamais īpašums tiek izmantots saimnieciskās darbības veikšanai

1. Likme un atvieglojumi

Saskaņā ar Rīgas domes 09.06.2015. saistošo noteikumu Nr.148 “Par nekustamā īpašuma nodokli Rīgā” (turpmāk – Saistošie noteikumi Nr.148) 3.punktu samazināto nekustamā īpašuma nodokļa (turpmāk – NĪN) likmi 0,2% – 0,6% apmērā no kadastrālās vērtības piemēro, ja dzīvošanai paredzētais nekustamais īpašums netiek izmantots saimnieciskās darbības veikšanai un izpildās nosacījumi par personu dzīvesvietas deklarēšanu nekustamajā īpašumā.

Savukārt pamatlikmi 1,5% apmērā no kadastrālās vērtības piemēro, ja dzīvošanai paredzētais nekustamais īpašums tiek izmantots saimnieciskās darbības veikšanai.

Rīgas domes 15.12.2021. saistošo noteikumu Nr.109 “Par nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumu piešķiršanas kārtību Rīgā” 8.punkts nosaka atvieglojumu piešķiršanas kārtību, ja nekustamais īpašums tiek izīrēts, iznomāts vai izmantots saimnieciskās darbības veikšanai – vispārējā gadījumā atvieglojumus nepiešķir par attiecīgo nekustamā īpašuma daļu, vienlaikus Finanšu departaments var pieļaut izņēmumus, ja atvieglojumu piešķiršana ir nepieciešama un saprātīga.

2. Saimnieciskā darbība

2.1. Fiziskās personas saimnieciskās darbības definīcijās likumā “Par iedzīvotāju ienākuma nodokli” (turpmāk – IIN likums. Definīciju sk. IIN likuma 11.panta 1.¹daļā) un likumā “Par nekustamā īpašuma nodokli” (turpmāk – NĪN likums. Definīciju sk. NĪN likuma 1.panta 4.daļā) ir atšķirības (būtiskākais – IIN likuma izpratnē dzīvojamā objekta izīrēšana dzīvošanai ir saimnieciskā darbība, bet NĪN likuma izpratnē – nav).

2.2. Papildus tam, IIN likuma 11.panta 1.³daļa noteic kritērijus, kuriem iestājoties fiziskās personas darbība kvalificējama kā saimnieciskā darbība (jāatbilst vismaz vienam):

- 2.2.1. darījumu regularitāte un sistemātiskums (trīs un vairāk darījumi taksācijas periodā vai pieci un vairāk darījumi trijos taksācijas periodos);
- 2.2.2. ieņēmumi no darījuma pārsniedz 14 229 un vairāk EUR taksācijas gadā, izņemot ienākumus no personīgā īpašuma atsavināšanas;
- 2.2.3. darbības ekonomiskā būtība vai personas īpašumā esošo lietu apjoms norāda uz sistemātisku darbību ar mērķi gūt atlīdzību.

2.3. **NĪN likuma izpratnē par saimniecisko darbību ir uzskatāma:**

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

Lai noteiktu, vai par saimniecisko darbību ir uzskatāmas 2.3.2. un 2.3.3.apakšpunktā norādītās darbības, jāvērtē atbilstība IIN likuma kritērijiem, kuriem iestājoties fiziskās personas darbība ir kvalificējama kā saimnieciskā darbība (sk. 2.2.punktu).

2.4. **NĪN likuma izpratnē par saimniecisko darbību nav uzskatāma:**

- 2.4.1. dzīvokļa vai individuālās dzīvojamās mājas (mājas daļas) izīrēšana vai nodošana dzīvošanai;
- 2.4.2. telpu grupas, kuras lietošanas veids ir saistīts ar dzīvošanu (garāža, autostāvvietā, pagrabs, noliktava un saimniecības telpa) iznomāšana fiziskajai personai, kura to neizmanto saimnieciskajā darbībā.

3. Saimnieciskās darbības veikšanas vieta un struktūrvienība

- 3.1. Reģistrējot saimniecisko darbību, fiziskā persona norāda savu deklarēto dzīvesvietas adresi, kas ir uzskatāma par saimnieciskās darbības reģistrācijas adresi.
- 3.2. Persona norāda arī saimnieciskās darbības veikšanas vietu.
 - 3.2.1. Ja saimnieciskās darbības veikšanas vieta ir personas deklarētā dzīvesvietas adrese, tad saimnieciskās darbības veikšanas vieta ir saimnieciskās darbības reģistrācijas adrese.
 - 3.2.2. Saimnieciskā darbība var tikt veikta ārpus saimnieciskās darbības reģistrācijas adreses. Tādā gadījumā saimnieciskā darbības veikšanas vieta ir:
 - tīmekļa vietne;
 - izbraukuma pakalpojums;
 - nekustamais īpašums, kas nav personas deklarētā dzīvesvieta. Persona norāda nekustamā īpašuma (ēkas, tās daļas vai inženierbūves) kadastra apzīmējumu, adresi un saistību ar personu:
 - objekts ir personas īpašumā;
 - objekta izmantošanai tā īpašnieki ir devuši piekrišanu (piemēram, nomas līgums).
- 3.3. Ja saimnieciskās darbības veikšanas vieta – nekustamais īpašums (ēka, tās daļa vai inženierbūve) – ir ārpus saimnieciskās darbības reģistrācijas adreses, personai tā jāreģistrē kā struktūrvienība.

4. Lietderība un samērīgums

Atbilstoši NĪN likuma 3.panta pirmajai daļai likmi 0,2% – 3% apmērā no kadastrālās vērtības nosaka pašvaldība savos saistošajos noteikumos, kurus tā publicē līdz pirmstaksācijas gada 1.novembrim.

Saistošajos noteikumos Nr.148 noteikts, ka nekustamajam īpašumam, kurā tiek veikta saimnieciskā darbība, piemēro likmi 1,5%.

Saskaņā ar NĪN likuma 3.panta devīto daļu nodokļa maksātājam ir jāpaziņo pašvaldībai par saimnieciskās darbības uzsākšanu un izbeigšanu nekustamā īpašuma nodokļa objektos. Vienlaikus konstatējams, ka ne visi nodokļa maksātāji to izpilda, tādēļ Finanšu departaments sazinās ar nodokļa maksātājiem un aicina paziņot par saimnieciskās darbības veikšanu viņiem piederošajos mājokļos.

Ņemot vērā NĪN administrēšanai nepieciešamos resursus, kā arī ievērojot tiesību normu saprātīgas piemērošanas principu, lai sasniegtu taisnīgāko un lietderīgāko rezultātu, nosakāms kritērijs, kuros gadījumos nebūtu saprātīgi piemērot likmi 1,5% un nepiešķirt atvieglojumus – ja saimnieciskajā darbībā izmanto daļu no mājokļa, kas ir nodokļa maksātāja deklarētā dzīvesvieta. Lai arī mājoklī tiek veikta saimnieciskā darbība, tomēr izmantojamā platība var būt neliela un ir pamatoti prezumēt, ka nodokļa maksātājs mājokli vairāk izmanto dzīvošanai.

Papildus tam, jāņem vērā gadījumi, kuros pamatlīkmes piemērošana samazinātās likmes vietā un atvieglojumu atņemšana būtu pretrunā mērķim palīdzēt sociāli mazaizsargātām personu grupām. Tādējādi nosakāms izņēmums – ja saimnieciskā darbība ir saistīta ar sociāli mazaizsargāto personu grupu aprūpi (personas ar invaliditāti aprūpēšana, bērna auklēšana u.c. – šādos gadījumos saimnieciskā darbība tiek reģistrēta, lai iegūtu pašvaldības līdzfinansējumu).

Šobrīd Rīgas domes saistošajos noteikumos nav noteikti iepriekšminētie nosacījumi, bet nākotnē būtu atbalstāms tos ietvert Saistošajos noteikumos Nr.148, lai šī prakse ir nostiprināta ar ārējo normatīvo aktu, ir pieejama un saprotama nodokļa maksātājiem.

5. Iesnieguma izskatīšana un aprēķina/pārrēķina veikšana

5.1. Iesniegumu izskata, ja dokuments ir pašrocīgi parakstīts un iesniegts klātienē vai nosūtīts, izmantojot pasta pakalpojumus, parakstīts ar drošu elektronisko parakstu, nosūtīts, izmantojot oficiālo elektronisko adresi vai verificēto e-pastu.

Ja iesniegums nav iesniegts atbilstoši iepriekš minētajam (piemēram, e-pasta vēstule no neverificēta e-pasta), Finanšu departaments sazinās ar nodokļa maksātāju un lūdz novērst trūkumus.

5.2. Aprēķinu/pārrēķinu veic nodokļa maksātājam labvēlīgā interpretācijā, ja saimnieciskā darbība tiek veikta **mājoklī, kas ir nodokļa maksātāja deklarētā dzīvesvieta:**

5.2.1. Ja saimniecisko darbību veic pats nodokļa maksātājs (vai ģimenes loceklis), tad likmi 1,5% piemēro tikai tad, ja nodokļa maksātājs paziņojis, ka viņš pats (vai ģimenes loceklis) saimnieciskajā darbībā izmanto visu mājokli, bet, ja saimnieciskajā darbībā izmanto tikai daļu no mājokļa, tad piemēro likmi 0,2% – 0,6%, izņemot 5.2.4.punktā noteikto gadījumu.

5.2.2. Ja nodokļa maksātāja deklarētajā dzīvesvietā saimniecisko darbību veic trešā persona (piemēram, uz nomas līguma pamata, t.sk. trešā persona ir šajā mājoklī reģistrējusi struktūrvienību), tad likmi 1,5% piemēro par to platību, kas noteikta līgumā, bet par pārējo platību piemēro likmi 0,2% – 0,6%, izņemot 5.2.2.1. un 5.2.4.punktā noteiktos gadījumus.

5.2.2.1. Ja mājoklī ir reģistrēta struktūrvienība, bet nodokļa maksātājs norāda, ka netiek veikta saimnieciskā darbība, visam mājoklim piemēro likmi 0,2% – 0,6%, bet aicina nodokļa maksātāju aktualizēt datus Valsts ieņēmumu dienestā.

5.2.3. Ja saimnieciskās darbības veids, ko nodokļa maksātāja deklarētajā dzīvesvietā veic pats nodokļa maksātājs (vai ģimenes loceklis) vai trešā persona, ir tūrisma mītnes pakalpojumi un nodokļa maksātājs ir reģistrējies tūrisma mītni atbilstoši Rīgas domes 09.11.2022. saistošajiem noteikumiem Nr.RD-22-173-sn “Par pašvaldības nodevu par atpūtnieku un tūristu uzņemšanu Rīgā”, par reģistrēto mājokli (mājokļa daļu) piemēro likmi 1,5%.

5.2.4. Ja saimnieciskās darbības veids, ko nodokļa maksātāja deklarētajā dzīvesvietā veic pats nodokļa maksātājs (vai ģimenes loceklis) vai trešā persona, ir saistīts ar sociāli mazaizsargāto personu grupu aprūpi, tad neatkarīgi no tā, ir vai nav noslēgts nomas līgums vai reģistrēta struktūrvienība, visam mājoklim piemēro likmi 0,2% – 0,6%.

- 5.3. Ja saimnieciskā darbība tiek veikta **mājoklī, kas nav nodokļa maksātāja deklarētā dzīvesvieta:**
- 5.3.1. Piemēro likmi 1,5% visam mājoklim neatkarīgi no saimnieciskajā darbībā izmantotās mājokļa platības, kā arī neatkarīgi no tā, kurš veic saimniecisko darbību, izņemot 5.3.2.punktā noteikto gadījumu.
- 5.3.2. Ja saimnieciskās darbības veids ir saistīts ar sociāli mazaizsargāto personu grupu aprūpi, tad visam mājoklim piemēro likmi 0,2% – 0,6%.
- 5.4. Visos gadījumos, kad mājoklim (mājokļa daļai) piemēro likmi 1,5%, par mājokli (mājokļa daļu) atvieglojumus nepiešķir. Savukārt, ja mājoklim (mājokļa daļai) piemēro likmi 0,2% – 0,6%, par mājokli (mājokļa daļu) atvieglojumus piešķir, ja nodokļa maksātājs kvalificējas atvieglojumu saņemšanai.
- 5.5. Ja saimnieciskās darbības veids ir tūrisma mītnes pakalpojumi un nodokļa maksātājs nav reģistrējies tūrisma mītnei atbilstoši Rīgas domes 09.11.2022. saistošajiem noteikumiem Nr.RD-22-173-sn “Par pašvaldības nodevu par atpūtnieku un tūristu uzņemšanu Rīgā”, Finanšu departaments aicina nodokļa maksātāju izpildīt attiecīgo pienākumu.

Pielikumā: NĪN likmju un atvieglojumu piemērošanas shematisks attēlojums uz 1 lp.