

Nodokļu samaksa no saimnieciskās darbības ienākuma: vai un cik bieži var mainīt nodokļu samaksas režīmu? 2/30/22



Direktore nodokļu konsultāciju nodaļā,
personāla un organizāciju pārveides
pakalpojumu vadītāja Baltijā, PwC Latvija

Irēna Arbidāne

Mūsdienās nekustamā īpašuma (NĪ) izīrēšana ir viens no izplatītākajiem saimnieciskās darbības veidiem, ko veic fiziskās personas. Līdz ar www.booking.com un www.airbnb.com popularitātes pieaugumu aktuālāka kļūst arī nodokļu samaksas režīma izvēle. Latvijas normatīvajos aktos ir noteikti vairāki varianti saistībā ar optimālu saimnieciskās darbības reģistrēšanu un nodokļu samaksu. Šis raksts sniedz informāciju par to, kādi varianti pastāv fiziskās personas NĪ izīrēšanas reģistrēšanai un vai ir iespējams mainīt šīs reģistrēšanas veidu.

Nodokļu režīms NĪ izīrētājam (fiziskai personai)

| | | | |
|----------------------------------|--|---|---|
| Nodokļu režīms | Mikrouzņēmumu nodokļa samaksa | Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas (VSAOI) un iedzīvotāju ienākuma nodokļa (IIN) samaksa no saimnieciskās darbības ienākuma vispārīgā kārtībā | Paziņotās saimnieciskās darbības pieteikšana |
| Nodokļu likmes un apliekamā bāze | - Nodokļa likme apgrozījumam līdz 25 000 eiro gadā ir 25%, bet apgrozījuma pārsniegumam virs 25 000 eiro gadā – 40%. | <ul style="list-style-type: none">- Fiziska persona, kas reģistrējusi saimniecisko darbību, maksā IIN un VSAOI.- Apliekamais ienākums ir peļņa – saņemtā nomas/īres maksa mīnus ar saimniecisko darbību saistītie izdevumi.- IIN likme ir atkarīga no peļņas un citiem apliekamajiem ienākumiem.- VSAOI apmērs ir atkarīgs no mēneša peļņas (ienēmumi mīnus izdevumi) un nodokļu maksātāja izvēlētās apliekamās bāzes. | <ul style="list-style-type: none">- Fiziska persona, kas nav reģistrējusi saimniecisko darbību, maksā 10% IIN.- Apliekamais ienākums ir viss par izīrēšanu saņemtais ienākums, atskaitot samaksāto Nī nodokli.- Saimnieciskā darbība jāpaziņo VID, iesniedzot īres līguma kopiju (<i>Booking</i> un <i>Airbnb</i> izmantotājiem – līgums ar šiem uzņēmumiem). |

Nī nodoklis maksājams neatkarīgi no izvēlētā režīma.

Atbilstoši VID skaidrojumiem un Latvijas normatīvajiem aktiem nepastāv aizliegums vai ierobežojums pēc viena nodokļu maksāšanas režīma izvēles izvēlēties citu. Ja fiziskā persona saprot, ka paziņotā saimnieciskā darbība veido labvēlīgākus nodokļa maksāšanas nosacījumus nekā reģistrētā saimnieciskā darbība, tad pastāv iespēja pāriet no viena nodokļu režīma uz citu. Nav noteikts limits saimnieciskās darbības veida maiņas reģistrēšanas biežumam. Vienlaikus jāņem vērā, ka nodokļu maksāšanas režīmu nedrīkst mainīt, lai izvairītos no nodokļu samaksas, piemēram, veikt saimniecisko darbību paziņotajā režīmā, tad pāriet uz vispārīgo režīmu, lai atskaitītu remonta izdevumus, tad atkal atgriezties pie paziņotā režīma, tādā veidā izmantojot vispārīgo režīmu tikai uzlabojuma izdevumu segšanai.