

Personīgās mantas pārdošana vai tomēr saimnieciskā darbība? 2/20/25



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

Irēna Arbidāne

Jautājums par to, kad mantas pārdošana vairs nav privātā īpašuma pārdošana un ir uzskatāma par saimniecisko darbību, vienmēr bijis aktuāls.

Valsts ieņēmumu dienesta (VID) mājaslapā ir publicēts informatīvais materiāls “Saimnieciskās darbības veicēji”, kur norādīts pie kādiem nosacījumiem VID konstatē reģistrējamu saimniecisku darbību.

Arī Eiropas Savienības Tiesa (EST) jau vairākkārt ir izskatījusi strīdu par to, ko uzskata par saimniecisko darbību. Cita starpā EST ir skatījusi Latvijas strīdu par to, vai piegādājot kokmateriālus no privātā meža, lai novērstu vētras radītos bojājumus, tiek veikta saimnieciskā darbība (2012. gada 19. jūlijs, Rēdlihs, C 263/11).

Par saimnieciskās darbības pastāvēšanas kritērijiem arī nesena EST spriedums Polijas lietā (2025. gada 3. aprīlis, E. T., C 213/24). Sīkāka informācija - šajā rakstā.

Lietas būtība

- Laulātajam pārim kā mantas kopība piederēja nekustamais īpašums – lauksaimniecības zeme. Īpašumu vienam no laulātajiem bez atlīdzības bija nodevuši vecāki;
- Pāris nolēma pārdot zemi. Lai nodomu realizētu, pāris noslēdza pilnvarojuma līgumu ar Polijas uzņēmumu;
- Pilnvarniekam bija uzdots ne tikai reklamēt zemi potenciālajiem pircējiem un sagatavot pārdošanai vajadzīgos dokumentus, bet arī organizēt īpašuma sadalīšanu mazākos zemesgabalos, grozīt zemes lietojumu no lauksaimniecības zemes uz apbūves zemi un organizēt inženiertīklu ieviešanu īpašumā;
- Pilnvarnieka atlīdzība tika noteikta kā starpība starp īpašuma faktisko pārdošanas cenu un pilnvarojuma līgumā noteikto pārdošanas cenu;
- Zemesgabali tika pārdoti, nepiemērojot PVN, uzskatot darījumu par privātas mantas pārdošanu, kas nav saimnieciskā darbība. Polijas nodokļu administrācija bija citādās domās. Tā strīds nonāca līdz EST.

EST apsvērumi: definīcijas, skaidrojumi un secinājumi

Izskatot lietu, EST, pirmkārt, pievērsa uzmanību jēdzieniem “nodokļa maksātājs” un “saimnieciskā darbība”, uzsverot, ka jēdziena “nodokļa maksātājs” definīcija ir plaša un ir vērsta uz patstāvīgu saimnieciskās darbības veikšanu. Arī “saimnieciskā darbība” ir definēta plaši un aptver visas ražotāju, tirgotāju un pakalpojumu sniedzēju darbības un it īpaši materiāla vai nemateriāla īpašuma izmantošanu ar nolūku gūt no tā ilglaicīgus ienākumus.

Attiecībā uz apbūves zemes pārdošanas kvalifikāciju par saimniecisko darbību vērtējuma kritērijs ir tas, vai persona ir veikusi aktīvas zemes pārdošanas darbības un izmantojusi līdzīgus līdzekļus tiem, kādus parasti izmanto saimnieciskās darbības veicēji. EST ieskatā laulāto darbības, kas izpaudās kā īpašuma sadalīšana mazākos zemesgabalos, zemes lietojuma nomaiņa, papildu zemesgabala iegāde, lai izveidotu iekšzemes ceļus un piekļūtu atsevišķiem zemesgabaliem, aktīva zemesgabalu reklamēšana potenciālajiem pircējiem ir darbības, ko var kvalificēt par aktīvām tirdzniecības darbībām, kurās tiek izmantoti līdzīgi līdzekļi, kādus izmanto nekustamā īpašuma pārdošanas profesionāļi. Tiesa uztver, ka tas, ka attiecīgais materiālais īpašums sākotnēji iegūts, lai apmierinātu pircēja personīgās vajadzības, nav šķērslis, lai šis īpašums vēlāk tiktu izmantots saimnieciskās darbības veikšanai.

EST atgādina, ka saimnieciskās darbības konstatēšanai ir jāpārbauda darbības patstāvīgums, proti, vai persona veic darbības savā vārdā, savās interesēs un pati par to atbild (uzņemas ekonomisko risku, kas saistīts ar tās darbību veikšanu). Tādēļ EST vērtē, vai darbības patstāvīgumu ietekmē tas, ka aktīvās darbības, galvenokārt, veica nevis pārdodamā zemesgabala īpašnieks, bet gan šim nolūkam pilnvarots profesionālis. Proti, vai pilnvarotās personas iesaiste līdz minimumam samazina ekonomisko risku, ko uzņemas laulātais pāris. Šajā sakarā EST norāda, ka pilnvarotā pārstāvja darbība aprobežojas ar pilnvarojuma līgumā uzskaitīto uzdevumu veikšanu pilnvarotāju vārdā un labā, kas arī ir zemesgabala īpašnieki. Pilnvarnieks uzņemas ekonomisko risku, kas saistīts ar pilnvarojumu un šajā pilnvarojumā paredzēto zemesgabalu tirdzniecības darbību veikšanu, tomēr galīgais ekonomiskais risks, kas rastos no pilnvarojuma līguma neizpildes vai pircēja, kas būtu gatavs iegādāties zemesgabalus, neesamības dēļ, gulstas tikai uz pilnvarotājiem.

Līdz ar to EST uzskatīja, ka laulātā pāra darījumi ar zemi ir saimnieciskā darbība.

EST apsvērumi: PVN maksātājs ir?

Papildus EST deva savu vērtējumu tam, vai par nodokļa maksātāju var uzskatīt abu laulāto kopīpašnieku veidotā mantas kopība, vai tomēr katrs no laulātajiem. EST ieskatā par PVN maksātājiem uzskatāmas visas personas, kas objektīvi izpilda saimnieciskās darbības veicēja kritērijus – fiziskas, juridiskas, publiskas, privātas, kā arī personas, kam nav juridiskas personas statusa. Jānoskaidro, kas ir veicis minēto saimniecisko darbību patstāvīgi. Tas vien, ka attiecīgais īpašums ir daļa no likumiskās mantas kopības un ka tas ir laulāto kopīpašums, neliedz laulātajiem uzlikt nodokli atsevišķi, ja attiecīgo saimniecisko darbību viens no viņiem veic atsevišķi, vai arī ja katrs no tiem veic saimniecisko darbību patstāvīgi.

Saskaņā ar Polijas praksi civiltiesisku sabiedrība bez juridiskas personas statusa var būt nodokļa maksātājs, kur katrs tās dalībnieks ir atbildīgs par PVN, turklāt, kopīpašuma pārdošanai ir nepieciešama katra laulātā piekrišana. Tā kā ne vienam, ne otram nav pilnvaru rīkoties laulāto apvienības vārdā, uzskatāms, ka abi laulātie ir rīkojušies kopīgi un attiecībā uz trešajām personām nav rīkojas patstāvīgi, kas ir būtisks faktors, lai identificētu nodokļa maksātāju. Abi laulātie arī kopā ir noslēguši pilnvarojuma līgumu ar pilnvarnieku un ir kopīgi lūguši vietējām iestādēm reģistrēt servitūtu, lai piekļūtu attiecīgajiem zemesgabaliem. EST vēl iesaka nacionālajai tiesai pārbaudīt, kas uzņemas ekonomisko risku saistībā ar zemesgabalu pārdošanu, taču tās ieskatā par nodokļa maksātāju var uzskatīt laulātu **kopīpašnieku veidotu likumisko mantas kopību**.