

**NEKILNOJAMOJO TURTO PARDAVIMO BEI  
PASLAUGŲ, SUSIJUSIŲ SU  
NEKILNOJAMUOJU TURTU,  
APMOKESTINIMAS PVM, NUMATOMI PVMŲ  
PAKEITIMAI NUO 2019 METŲ**

**VMI prie FM  
Mokesčių informacijos departamentas  
2018 m.**



# Seminaro planas

- Tiekiamo nekilnojamojo turto apmokestinimas PVM
- Pasirinkimo teisė skaičiuoti PVM tiekiant nekilnojamąjį turtą
- Paslaugų, susijusių su nekilnojamuoju turtu, apmokestinimas PVM
- Nekilnojamųjų pagal prigimtį daiktų nuoma
- Pasirinkimas skaičiuoti PVM nuomojant nekilnojamąjį turtą
- Nuomos sutarties nutraukimas
- Europos Sąjungos Teisingumo Teismų (toliau - ESTT) praktika
- Numatomi PVMĮ pakeitimai nuo 2019 metų
- Teisės aktai

# Tiekiamo nekilnojamojo turto apmokestinimas PVM

- **Nekilnojamasis daiktas** – žemė ar kitas daiktas, kurio negalima perkelti iš vienos vietos į kitą nepakeitus jo paskirties ir iš esmės nesumažinus jo vertės.

PVMĮ 2 str. 18 dalis

# Tiekiamo nekilnojamojo turto apmokestinimas PVM

## PVM objektas:

- prekės tiekiamos šalies teritorijoje,
- už atlygį,
- prekes tiekia apmokestinamasis asmuo, vykdamasis savo ekonominę veiklą.

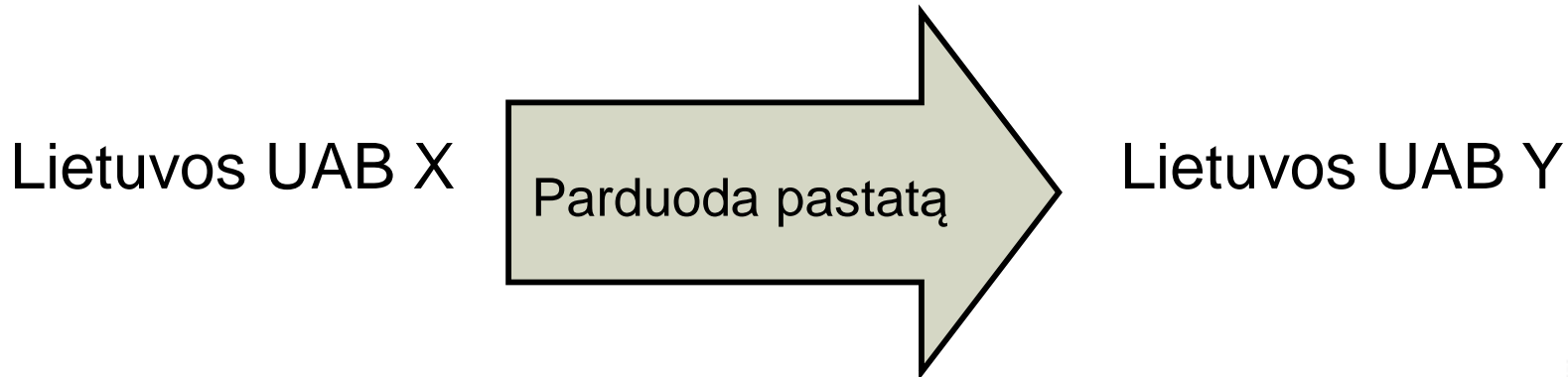
PVMĮ 3 str.

# Tiekiamo nekilnojamojo turto apmokestinimas PVM

- Kai tiekiamos prekės neturi būti gabenamos, tai laikoma, kad nurodytų prekių tiekimo vieta yra ten, kur prekės buvo tiekimo (disponavimo teisės perdavimo kitam asmeniui už atlygį) momentu.
- Ši taisyklė taikytina, kai parduodamas nekilnojamasis turtas.

PVMĮ 12 str.

# Tiekiamo nekilnojamojo turto apmokestinimas PVM



**Pastatas Estijoje**

**Ne PVM objektas Lietuvoje**



UAB X turėtų kreiptis į Estijos mokesčių  
administratorių dėl jai galinčių atsirasti  
mokestinių prievolių

# Tiekiamo nekilnojamojo turto apmokestinimas PVM

## **Ekonominė veikla:**

- Tiekia juridinis asmuo, įsteigtas ekonominei veiklai vykdyti.
- Tiekia juridiniai asmenys, kurie vykdo teisės aktų nustatytą funkciją disponuoti nekilnojamoju turtu, jei toks tiekimas konkuruoja su kitų asmenų tokio turto tiekimu.
- Tiekia fiziniai asmenys, kurių sandoriai nėra atsitiktiniai ir tai nėra asmeninio turto tiekimas. Kai fizinio asmens sudaromi sandoriai nėra susiję su jo vykdoma ekonomine veikla, nelaikoma, kad fizinis asmuo tiekia prekes ir (arba) teikia paslaugas veikdamas kaip apmokestinamasis asmuo.

# Tiekiamo nekilnojamojo turto apmokestinimas PVM

## Fizinio asmens vykdoma ekonominė veikla PVMĮ prasme

- Kiekvienas atvejis nagrinėjamas atskirai, įvertinant eilę aplinkybių.
- Ekonominės veiklos nustatymas nesiejamas su tam tikrų tų pačių sandorių skaičiumi, sudarytų per tam tikrą laikotarpį, nei su koku kitu kiekybiškai išreikštu kriterijumi.



# Tiekiamo nekilnojamojo turto apmokestinimas PVM

## Fizinio asmens vykdoma ekonominė veikla PVMĮ prasme

- Ar sandoris nėra tik savininko nuosavybės teisių įgyvendinimas.
- Ar asmuo imasi aktyvių prekybos žeme veiksmų. Tokie aktyvūs veiksmai gali būti parengiamųjų darbų atlikimas, rinkodaros priemonių įgyvendinimas.

# Tiekiamo nekilnojamojo turto apmokestinimas PVM

## Fizinio asmens vykdomi tiekimai:

### Laikomi ekonomine veikla:

1. *Perka ir (ar) parduoda* žemės sklypus, pastatus ir kt. nekilnojamąjį turtą;
2. *Įsigyja* (perka, paveldi, atkuria nuosavybę) ž. ū. paskirties žemę:
  - pakeičia jos paskirtį,
  - suskaido į keletą sklypų,
  - juose atlieka aktyvius veiksmus:
  - nutiesia gatves,
  - įveda elektrą, komunikacijas ir pan. (dėl ko pasikeičia pats objektas) ir
  - parduoda;
3. *Nusiperka* iš kt. gyventojų teisę susigrąžinti žemę atstatant nuosavybės teises į ją. Atstatęs nuosavybę:
  - žemę suskirsto į atskirus sklypus,
  - pakeičia paskirtį ir
  - parduoda.

### Nelaikomi ekonomine veikla:

1. *Parduoda* pirktą, paveldėtą, dovanotą nekilnojamąjį turtą ar žemės sklypą statyboms (požymių, kad ketina verstis NT pardavimu nėra);
2. *Paveldi* ž. ū. paskirties žemę:
  - pakeičia jos paskirtį,
  - padalina į sklypus ir
  - parduoda (požymių, kad ketina verstis sklypų pardavimu nėra).
3. *Atkuria nuosavybę* į žemės ūkio paskirties žemę:
  - šią žemę padalina į sklypus bei
  - pakeičia žemės paskirtį į žemę, skirtą statyboms ir
  - šiuos sklypus parduoda.

# Tiekiamo nekilnojamojo turto apmokestinimas PVM

## Pavyzdys

- Fizinis asmuo pardavė savo naują butą už 60 000 Eur.
- Kadangi tai yra **jo nuosavybės teise priklausančio (asmeninio) turto tiekimas**, tai nėra ekonominė veikla, todėl nėra PVM objektas ir prievolės mokėti PVM nėra.

# Tiekiamo nekilnojamojo turto apmokestinimas PVM

## Pavyzdys

Fizinis asmuo 2016 m. įsigijo žemės ūkio paskirties sklypą pardavimui. Pakeitė jo paskirtį, privedė komunikacijas ir padalijo į 3 sklypus.

- 2017 m. rugpjūčio mėn. vieną sklypą pardavė už 14 000 Eur,
- 2017 m. spalio mėn. antrą sklypą pardavė už 20 000 Eur,
- 2018 m. sausio mėn. trečią sklypą pardavė už 15 000 Eur.

Laikoma, kad fizinis asmuo vykde ekonominę veiklą.

Pardavus trečią sklypą buvo viršyta 45 000 Eur riba, kurią viršijus atsiranda prievolė registruotis PVM mokėtoju.

Jei fizinis asmuo neįsiregistravo PVM mokėtoju, tai iki 2018 m. vasario 25 d. jis turėjo pateikti deklaraciją **FR0608** ir sumokėti PVM:

$$(15\,000 * 21 \text{ proc.} / (100 \text{ proc.} + 21 \text{ proc.})) = 2\,603 \text{ Eur}$$

# Tiekiamo nekilnojamojo turto apmokestinimas PVM

Žemės ir kito nekilnojamojo turto tiekimas gali būti:

- apmokestinamas taikant standartinį PVM tarifą arba PVM neapmokestinamas.

PVMĮ 32 str.

# Tiekiamo nekilnojamojo turto apmokestinimas PVM

Taikant **standartinį PVM tarifą** apmokestinama:

- žemė, perduodama kartu su naujais pastatais, statiniais ar jų dalimis;
- žemė statyboms;
- nauji pastatai ar statiniai bei jų dalys.

# Tiekiamo nekilnojamojo turto apmokestinimas PVM

Laikoma, kad:

- **naujas pastatas ar statinys** – tai nebaigtas pastatas ar statinys, taip pat baigtas pastatas ar statinys – 24 mėnesius po jo užbaigimo (užbaigimo įteisinimo teisės aktų nustatyta tvarka) arba esminio pagerinimo;
- **nauja pastato ar statinio dalis** – tai naujo pastato ar statinio dalis, taip pat naujai pastatyta nenaujo pastato ar statinio dalis – 24 mėnesius po jos užbaigimo.

# Tiekiamo nekilnojamojo turto apmokestinimas PVM

- **Esminiu pagerinimu** laikomi statybos darbai, kurie pailgina pastato ar statinio naudingo tarnavimo laiką arba pagerina jo naudingąsias savybes.

PVMĮ 6 str.



# Tiekiamo nekilnojamojo turto apmokestinimas PVM

**Nebaigtu statyti pastatu (statiniu)**, kurio tiekimas apmokestinamas PVM taikant 21 proc. PVM tarifą, PVM tikslais laikomas pastatas (statinys):

- kuris Nekilnojamojo turto registre įregistruotas kaip nebaigta statyba, ir
- kuriam nėra pasirašytas nei Statinio pripažinimo tinkamo naudoti aktas, nei Statybos užbaigimo aktas, nei patvirtinta Deklaracija apie statybos užbaigimą, kai tai privaloma padaryti.

# Tiekiamo nekilnojamojo turto apmokestinimas PVM

## Pavyzdys

### **UAB A, PVM mokėtoja, parduoda:**

- UAB B – seną, prieš 10 metų pastatytą pastatą,
- UAB C – naujai pastatyto pastato (pastatas baigtas statyti prieš 2 mėnesius) dalį,
- UAB D – pastatą, kuris buvo pastatytas prieš 3 metus, tačiau prieš metus buvo atliktas jo esminis pagerinimas.

UAB A, parduodama seną pastatą UAB B, PVM neskaičiuoja, o nuo parduodamo naujo pastato dalies UAB C ir nuo UAB D parduodamo *pastato, kuris buvo pastatytas prieš 3 metus, tačiau prieš metus buvo atliktas jo esminis pagerinimas, vertės turi skaičiuoti PVM taikydama 21 proc. tarifą.*

# Tiekiamo nekilnojamojo turto apmokestinimas PVM

- **Žemės pardavimas ar kitoks perdavimas, kai pagal sandorio sąlygas asmuo, kuriam tokia žemė perduodama, arba trečioji šalis įgyja teisę disponuoti ja kaip jos savininkas, PVM neapmokestinamas.**

# Tiekiamo nekilnojamojo turto apmokestinimas PVM

## PVM lengvata netaikoma:

- žemei, perduodamai kartu su naujais pastatais ar statiniais ar jų dalimis;
- žemei statyboms.

**Žemė statyboms** – tai žemės sklypas, kuris yra skirtas statybai, neatsižvelgiant į tai, ar tame sklype atlikti kokie tvarkymo darbai, ar ne.

# Tiekiamo nekilnojamojo turto apmokestinimas PVM

**Sprendžiant klausimą, ar žemės sklypas laikomas „žeme statyboms“, reikėtų vadovautis tokiais kriterijais:**

- teisės aktuose nustatyto subjekto sprendimo dėl paskirties pakeitimo priėmimu;
- detaliojo plano patvirtinimu;
- detaliajam planui prilyginto teritorijų planavimo dokumento, kuriame numatyta galimybė užstatyti sklypą bei sklypo užstatymo sąlygos, patvirtinimu;
- duomenų dėl žemės paskirties, naudojimo būdo ar pobūdžio, įrašymu į Nekilnojamojo turto kadastrą ir registrą;
- bendrojo ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento patvirtinimu.

# Tiekiamo nekilnojamojo turto apmokestinimas PVM

**Esminis ir lemiamas kriterijus, kad konkretus žemės sklypas yra laikomas „žeme statyboms“ yra:**

- patvirtintas sklypo detalusis ar jam prilygintas planas, specialusis planas, pagal kuriuos yra nustatytos konkrečių sklypų ar jų grupių užstatymo sąlygos,
- yra teisės aktų nustatyta tvarka išspręsti klausimai, susiję su galimybe ruošti šiuos sklypus statybai, t. y. priimti kompetentingų institucijų sprendimai dėl minėtų teritorijų planavimo dokumentų patvirtinimo.
- *(bendrasis planas negali būti vertinamas kaip lemiamas kriterijus, patvirtinantis konkretaus žemės sklypo statusą PVM tikslais).*

# Tiekiamo nekilnojamojo turto apmokestinimas PVM

## Pavyzdys

Įmonė, PVM mokėtoja, parduoda:

- gyvenamųjų namų statybai skirtus žemės sklypus,
- senus pastatus, kurie neskirti nugriauti, su žeme.

Įmonė nuo parduodamų žemės sklypų gyvenamųjų namų statybai vertės turi skaičiuoti 21 proc. PVM, o nuo senų pastatų su žeme PVM neskaičiuoja.

# Tiekiamo nekilnojamojo turto apmokestinimas PVM

## Pavyzdys

Įmonė A, PVM mokėtoja, 2018 m. įmonei B, PVM mokėtojai, už 1 mln. eurų pardavė šalia Vilniaus esantį 4 ha žemės sklypą, kurio pagrindinė naudojimo paskirtis nurodyta Nekilnojamo turto registre – „žemės ūkio“. Tuo metu, kai įmonė A pardavė žemės sklypą įmonei B, jau buvo parengtas šio žemės sklypo **detaliojo plano projektas, kurio rengimo tikslas:**

- pakeisti žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą,
- nustatyti žemės sklypo naudojimo būdą – gyvenamosios teritorijos,
- pobūdį – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos,
- miesto savivaldybės taryba jau buvo priėmusi sprendimą (patvirtinusi miesto teritorijos **bendrajį planą**), kuriuo buvo pritarta keisti žemės naudojimo paskirtį šioje teritorijoje, numatant plėtoti gyvenamųjų namų statybą.

Sklypo perdavimo (PVM prievolės atsiradimo) momentu parduodamo žemės sklypo **detalusis planas dar nebuvo patvirtintas**. Todėl PVM tikslais **žemė nelaikoma žeme statyboms ir PVM neapmokestinama**.



# Tiekiamo nekilnojamojo turto apmokestinimas PVM

Parduodant **seną pastatą kartu su žeme** ar be jos (kai žemė nėra pastato savininko nuosavybė, ją savininkas nuomoja) PVM tikslais svarbu nustatyti, koks tai yra sandoris:

- žemės statyboms,
- ar seno pastato ir žemės, perduodamos kartu su senais pastatais,
- ar tik seno pastato (kai žemė nėra pastato savininko nuosavybė) tiekimo sandoris.

# Tiekiamo nekilnojamojo turto apmokestinimas PVM

## Pavyzdys

Įmonė A, PVM mokėtoja, **parduoda seną pastatą kartu su žeme** įmonei B, PVM mokėtojai. Sandorio sudarymo metu yra žinoma:

- įmonei A yra išduotas leidimas nugriauti pastatą,
- pirkimo–pardavimo sutartyje įmonė A įsipareigoja pilnai nugriauti šį pastatą ir jau šiuos darbus yra pradėjusi;
- įmonė B įsipareigoja padengti griovimo išlaidas.

Įvertinus sandorio sudarymo metu žinomas aplinkybes, galima teigti, kad pagrindinis šio **sandorio ekonominis tikslas – perduoti (įsigyti) statyboms paruoštą žemę**, kuri apmokestinama 21 proc. PVM tarifu.

# Tiekiamo nekilnojamojo turto apmokestinimas PVM

## Pavyzdys

Įmonė A, PVM mokėtoja, **parduoda seną pastatą kartu su žeme** įmonei B, PVM mokėtojai.

Sandorio sudarymo metu yra žinoma: **leidimas nugriauti šį pastatą nėra išduotas**, teritorijos, kurioje yra šis pastatas, detalieji planai, numatantys naujas statybas, nerengiami, įmonė **B numato šiame pastate įrengti gamybos padalinį**. Įvertinus sandorio sudarymo metu žinomas aplinkybes, galima teigti, kad pagrindinis įmonės B pastato įsigijimo **tikslas – naudoti jį savo veikloje**. Todėl PVM tikslais laikoma, kad sudaromas vienas seno pastato, perduodamo kartu su žeme, tiekimo sandoris, kuris PVM neapmokestinamas.

# Pasirinkimo teisė skaičiuoti PVM tiekiant nekilnojamąjį turtą

Apmokestinamasis asmuo **turi teisę pasirinkti skaičiuoti PVM** už parduodamą ar kitaip perduodamą nekilnojamąjį pagal prigimtį daiktą tik tada, jeigu šis daiktas parduodamas ar kitaip perduodamas:

- **apmokestinamajam asmeniui, PVM mokėtojai, arba**
- **PVMĮ 47 str. nurodytam asmeniui (išskyrus fizinius asmenis).**

PVMĮ 47 straipsnyje nurodyti asmenys, tai:

- diplomatinės atstovybės;
- konsulinės įstaigos;
- tarptautinės organizacijos ar jų atstovybės.

*Pardavėjas, norėdamas įsitikinti, kad turtą parduoda apmokestinamajam asmeniui, gali paprašyti jo pateikti laisvos formos patvirtinimą.*

# Pasirinkimo teisė skaičiuoti PVM tiekiant nekilnojamąjį turta

- Pasirinkimo skaičiuoti pridėtinės vertės mokestį deklaravimo taisyklės patvirtintos VMI prie FM viršininko 2004-03-01 įsakymu Nr. VA-26.
- Pasirinkimas galioja 24 mėn. visiems atitinkamiems sandoriams.

# Pasirinkimo teisė skaičiuoti PVM tiekiant nekilnojamąjį turtą

## Pavyzdys

- UAB „A“, PVM mokėtoja, parduoda nenaudojamą **seną pastatą** UAB „B“ – **apmokestinamajam asmeniui, PVM mokėtojai.**
- UAB „A“ apskrities valstybinėje mokesčių inspekcijoje (toliau – AVMI) yra deklaravusi, kad už parduodamą ar kitaip perduodamą nekilnojamąjį turtą yra pasirinkusi skaičiuoti PVM. Todėl bendrovė, parduodama seną pastatą UAB „B“, skaičiuoja 21 proc. PVM.

# Pasirinkimo teisė skaičiuoti PVM tiekiant nekilnojamąjį turtą

## Pavyzdys

- UAB „A“, PVM mokėtoja, parduoda UAB „B“, kuri yra **apmokestinamasis asmuo ir PVM mokėtoja, naujai pastatyto pastato dalį** (pastatas baigtas statyti prieš 2 mėnesius).
- Šiuo atveju UAB „A“, parduodama pastato dalį UAB „B“, neturi pasirinkimo teisės (parduodamas naujas nekilnojamasis pagal prigimtį turtas), todėl ji nuo šio turto turi skaičiuoti 21 proc. PVM.

# Pasirinkimo teisė skaičiuoti PVM tiekiant nekilnojamąjį turtą

## Pavyzdys

- UAB „A“, PVM mokėtoja, **apmokestinamam asmeniui – UAB „B“, ne PVM mokėtojai**, parduoda **pusę seno pastato**.
- Tokiu atveju UAB „A“, parduodama seno pastato dalį bendrovei „B“, pasirinkimo teisės **neturi**, nes seno pastato dalį parduoda ne PVM mokėtojai, todėl PVM neskaičiuoja.



# Pasirinkimo teisė skaičiuoti PVM tiekiant nekilnojamąjį turtą

## Svarbu!

- Pasirinkimas skaičiuoti PVM už PVM neapmokestinamą nekilnojamąjį pagal prigimtį daiktą yra taikomas visiems atitinkamiems sandoriams, kurie buvo sudaryti po pirmojo pasirinkimo, t. y. po pirmojo sandorio, už kurį buvo apskaičiuotas PVM.

# Pasirinkimo teisė skaičiuoti PVM tiekiant nekilnojamąjį turtą

## Pavyzdys

### **UAB „A“ parduoda:**

- 2016–09–10 UAB „B“, PVM mokėtojai, seną, prieš 5 metus statytą, pastatą;
- 2016–09–25 UAB „C“, PVM mokėtojai, seną, prieš 6 metus statytą, pastatą;
- 2018–01–05 UAB „D“, PVM mokėtojai, seną, prieš 3 metus įsigytą, pastatą.

# Pasirinkimo teisė skaičiuoti PVM tiekiant nekilnojamąjį turtą

## Pavyzdys (tęsinys)

- UAB „A“, 2016–09–10 pardavė seną pastatą UAB „B“ be PVM.
- 2016–09–25 ji pardavė pastatą UAB „C“ su PVM (tai buvo pirmasis bendrovės pasirinkimas skaičiuoti PVM už parduodamą PVM neapmokestinamą nekilnojamąjį pagal prigimtį daiktą).
- 2018–01–05 parduodama seną pastatą UAB „D“ apskaičiavo 21 proc. PVM, nes sandoris buvo sudarytas po pasirinkimo skaičiuoti PVM.

# Pasirinkimo teisė skaičiuoti PVM tiekiant nekilnojamąjį turtą

- Tais atvejais, kai apmokestinamasis asmuo AVMI pateikia pranešimą apie savo pasirinkimą skaičiuoti PVM, tačiau **faktiškai nesudaro jokių sandorių** dėl nekilnojamojo turto pardavimo ar kitokio perdavimo, tai jis gali atsisakyti savo pasirinkimo ir nepraėjus 24 mėn. nuo pranešimo pateikimo datos.

# Pasirinkimo teisė skaičiuoti PVM tiekiant nekilnojamąjį turtą

Pasirinkimo teisės nėra, kai PVM neapmokestinama žemė ar kitas nekilnojamasis turtas tiekiamas:

- ne PVM mokėtojui,
- neapmokestinamajam asmeniui, PVM mokėtojui.

# Pasirinkimo teisė skaičiuoti PVM tiekiant nekilnojamąjį turtą

## Pavyzdys

- Pastatas įsigytas 2010 m. sausio mėn. už 100 000 Lt, PVM – 18 000 Lt įtrauktas į PVM atskaitą.
- 2018 m. sausio mėn. pastatas parduotas fiziniam asmeniui, ne PVM mokėtojui, už 35 000 Eur be PVM.
- Įmonė 35 000 Eur deklaruoja kaip PVM neapmokestinamus tiekimus ir tikslina PVM atskaitą.

# Paslaugų, susijusių su nekilnojamuoju turtu, apmokestinimas PVM

Paslaugos, susijusios su nekilnojamuoju turtu, laikomos suteiktos ten, kur tas nekilnojamasis turtas yra:

- jei Lietuvoje – PVM objektas;
- jei užsienyje – ne PVM objektas.

PVMĮ 13 str. 4 dalis

# Paslaugų, susijusių su nekilnojamuoju turtu, apmokestinimas PVM

Jei teikiant paslaugas nežinoma, kur nekilnojamasis turtas yra ar bus pastatytas, tai paslaugų teikimo vieta nustatoma pagal PVMĮ pagrindinę taisyklę:

- jei apmokestinamajam asmeniui – kur įsikūręs pirkėjas;
- jei neapmokestinamajam asmeniui – kur įsikūręs pardavėjas.

PVMĮ 13 str. 2 dalis



# Paslaugų, susijusių su nekilnojamuoju turtu, apmokestinimas PVM

**Paslaugomis, susijusiomis su nekilnojamaisiais pagal prigimtį daiktais, laikoma:**

- statybos, projektavimo ir tyrinėjimo darbai;
- nekilnojamųjų pagal prigimtį daiktų nuoma ar kitokių teisių naudotis nekilnojamuoju turtu perdavimas;
- viešbučių, motelių, kempingų ir panašios apgyvendinimo paslaugos;
- atstovavimo (agento) nuomojant, parduodant ir (arba) įsigyjant nekilnojamuosius pagal prigimtį daiktus paslaugos;
- šių daiktų vertinimo, architektų, inžinerinės paslaugos, nekilnojamųjų pagal prigimtį daiktų priežiūros paslaugos (langų valymas, šiukšlių surinkimas ir kitos nekilnojamojo turto aptarnavimo paslaugos);

# Paslaugų, susijusių su nekilnojamuoju turtu, apmokestinimas PVM

## Paslaugomis, susijusiomis su nekilnojamaisiais pagal prigimtį daiktais, laikoma:

- žemės (grunto) tyrimas, miško kirtimas, sodinimas, sėjimas, drėkinimas, tręšimas, derliaus nuėmimas ir kt. su žeme susiję darbai;
- teisinės paslaugos, susijusios su nekilnojamojo turto perleidimu;
- pastato arba pastato dalių priežiūra, renovacija, remontas;
- stacionarių instrukcijų (pvz., dujų, vandens, nuotekų vamzdynų sistemų) priežiūra, renovacija, remontas;
- mašinų ar įrenginių instaliavimas ar surinkimas, kai instaliuoti ar surinkti jie laikomi nekilnojamuoju turtu (pvz., elektrinės turbina, seifo kamera, šaldymo kamera ir kt.);
- ir kitos panašios paslaugos.

# Paslaugų, susijusių su nekilnojamuoju turtu, apmokestinimas PVM

## Paslaugos, nesusijusios su nekilnojamaisiais pagal prigimtį daiktais:

- konsultavimas ir informacijos teikimas dėl nekilnojamojo turto rinkos;
- bankrutuojančių įmonių administratoriaus teikiamos paslaugos;
- poveikio aplinkai vertinimas;
- prekių saugojimas nekilnojamame turte;
- reklamos teikimas, net jei tai susiję su nekilnojamo turto naudojimu;
- tarpininkavimas, teikiant apgyvendinimo paslaugas;
- vietos stendui suteikimas mugėje ar parodoje kartu su kitomis susijusiomis paslaugomis.

# Paslaugų, susijusių su nekilnojamuoju turtu, apmokestinimas PVM

Lietuvos UAB X

Statybos darbai

Lietuvos UAB Y

**Pastatas bus pastatytas Estijoje**

**Ne PVM objektas Lietuvoje**

**PVM deklaracijos FR0600 – 20 laukelis**



---

**UAB X turėtų kreiptis į Estijos mokesčių administratorių dėl jai galinčių atsirasti mokestinių prievolių Estijoje**

# Paslaugų, susijusių su nekilnojamuoju turtu, apmokestinimas PVM

Lietuvos įmonė X

Žemės kasimo darbai  
Baltarusijoje

Baltarusijos įmonė Y

**Paslauga suteikta Baltarusijoje**

**Ne PVM objektas Lietuvoje**

**PVM deklaracijos FR0600 – 20 laukelis**



---

**Lietuvos UAB X turėtų kreiptis į Baltarusijos mokesčių administratorių dėl galinčių atsirasti mokestinių prievolių**

# Paslaugų, susijusių su nekilnojamuoju turtu, apmokestinimas PVM

Lietuvos įmonė A

Miško sodinimas

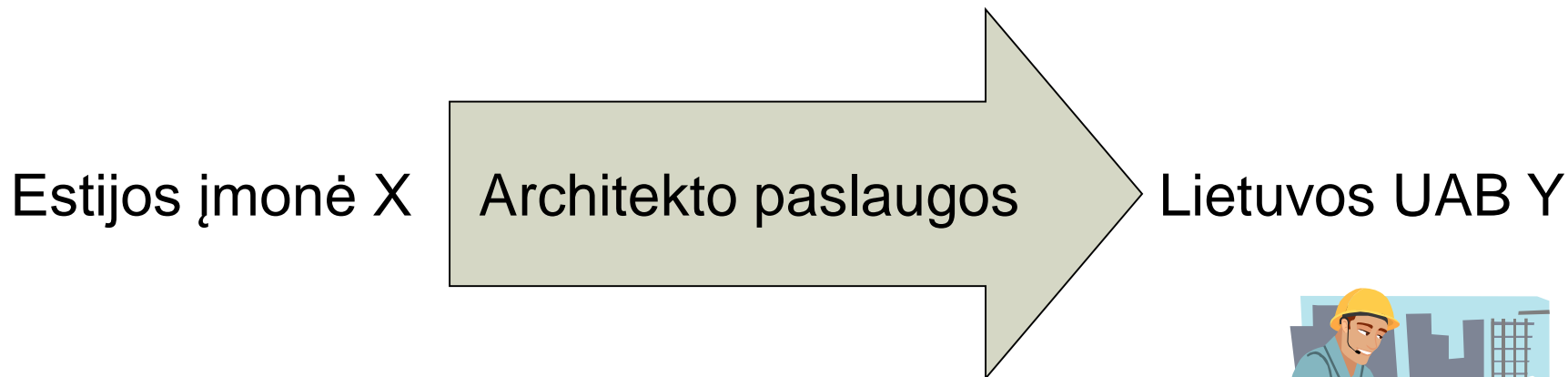
Švedijos įmonė B

Paslauga suteikta Švedijoje  
Ne PVM objektas Lietuvoje  
PVM deklaracijos FR0600 – 20 laukelis



Lietuvos įmonė A turėtų kreiptis į Švedijos mokesčių administratorių dėl jai galinčių atsirasti mokestinių prievolių

# Paslaugų, susijusių su nekilnojamuoju turtu, apmokestinimas PVM



**Pastatas bus pastatytas Lietuvoje**

**Paslauga suteikta Lietuvoje**



---

**Estijos UAB X privalo registruotis PVM mokėtoju Lietuvoje, jei neįsiregistruoja – pardavimo PVM skaičiuoja Lietuvos UAB Y, jei Estijos įmonė neįsikūrusi Lietuvoje**

# Nekilnojamųjų pagal prigimtį daiktų nuoma

- PVM tikslais nekilnojamojo turto nuomos sąvoka suprantama, kaip nuomotojo įsipareigojimas suteikti teisę nuomininkui naudotis nekilnojamuoju turtu kaip savininkui nustatytu laiku už užmokestį, jokiam kitam asmeniui negalint pasinaudoti šia teise.
- ***ESTT bylos C-326/99, C-409/98, C-108/99, C-269/00 ir kt.***



# Nekilnojamųjų pagal prigimtį daiktų nuoma

## Gyvenamųjų patalpų nuoma

- Gyvenamųjų patalpų nuoma **PVM neapmokestinama**, jei nuoma yra ilgesnė kaip 2 mėn.
- Gyvenamosios patalpos – tai butai gyvenamuosiuose ir negyvenamuosiuose pastatuose, vieno buto namai, atskiri kambariai su bendrojo naudojimo patalpomis, pastatai, skirti gyventi įvairioms socialinėms grupėms (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, klebonijos, vienuolynai ir pan.).
- *Lengvata taikoma tokioms patalpoms, kurios nekilnojamojo turto registre įregistruotos kaip gyvenamosios patalpos*

PVMĮ 31 str. 1 dalis

# Nekilnojamųjų pagal prigimtį daiktų nuoma

## Gyvenamųjų patalpų nuoma

### PVM apmokestinama:

- Viešbučių, motelių, kempingų ir panašios paskirties įstaigų teikiamos apgyvendinimo paslaugos.
- Kitų gyvenamųjų patalpų nuoma, kurios laikotarpis ne ilgesnis kaip 2 mėnesiai.

PVMĮ 31 str. 1 dalis

# Nekilnojamųjų pagal prigimtį daiktų nuoma

## Gyvenamų patalpų nuoma

### Pavyzdys

Savivaldybė, PVM mokėtoja, socialiai remtiniams žmonėms nuomoja gyvenamąsias patalpas. Su nuomininkais savivaldybė sudarė ilgalaikes (ilgesniam nei 2 mėn. laikotarpiui) nuomos sutartis. Šiuo atveju savivaldybės teikiamoms nuomos paslaugoms taikoma PVM lengvata, t. y. už šias paslaugas savivaldybė PVM neskaičiuoja.

# Nekilnojamųjų pagal prigimtį daiktų nuoma

## Gyvenamų patalpų nuoma

### Pavyzdys

Viešbutis „Pajūris“, PVM mokėtojas, užsienio piliečiui išnuomojo apartamentus, kuriuos užsienio pilietis, suderinęs su viešbučio administracija, numato naudoti kaip ofisą. Šiuo atveju viešbutis už apartamentų nuomą (kaip patalpų, skirtų ne apgyvendinimo paslaugoms teikti) gali taikyti PVM lengvatą.

# Nekilnojamųjų pagal prigimtį daiktų nuoma

Kitų, nei gyvenamosios patalpos, nekilnojamųjų pagal prigimtį daiktų nuoma PVM neapmokestinama, išskyrus:

- bet kokių transporto priemonių stovėjimo, saugojimo aikštelių, garažų ar kitų panašios paskirties nekilnojamųjų pagal prigimtį daiktų nuomą;
- bet kokių įrenginių ar įrangos (įskaitant seifo kameras), atitinkančių nekilnojamojo pagal prigimtį daikto sąvoką, nuomą.

# Nekilnojamųjų pagal prigimtį daiktų nuoma

## Pavyzdys

- UAB „X“, PVM mokėtoja, kitam asmeniui išnuomojo sandėlį ir garažą. Sandėlio nuomai taikoma PVM lengvata (PVM neskaičiuojamas), garažo nuoma – PVM apmokestinama veikla (PVM skaičiuojamas).

# Nekilnojamųjų pagal prigimtį daiktų nuoma

Kai kartu su nekilnojamuoju turtu išnuomojamas ir kitas jame esantis turtas (įrenginiai, inžineriniai tinklai ir pan.), t. y. sudaromas „mišrios“ nuomos paslaugų sandoris, tai PVM tikslais laikoma, kad sandorį sudaro keli elementai.

Tokiu atveju, remiantis ESTT praktika (byla C-41/04, C-251/05 ir kt.), reikia nustatyti:

- ar yra sudarytas vienas, du ar daugiau atskirų sandorių,
- jei vienas sandoris – koks tai sandoris.

Norint tai nustatyti, reikia įvertinti visas aplinkybes.

# Nekilnojamųjų pagal prigimtį daiktų nuoma

**Klausimas.** Bendrovė su turgaus prekiautojais sudarė **prekybos vietos nuomos** sandorį, kurio esmę sudaro 2 m. už atlygį teisės suteikimas užimti 12 kv. m. ploto pastato dalį su jame esančiais inžineriniais tinklais, vėdinimo, šaldymo ir kt. įranga bei lengvomis, taip pat su žeme nesusijusiomis konstrukcijomis, perdavimas, taip pat teisės naudotis pastate esančiomis bendro naudojimo patalpomis bei šalia pastato įrengta infrastruktūra. Kaip šis sandoris apmokestinamas PVM?

Prekybos vietos nuomos paslauga susideda iš keleto elementų: patalpų, jose esančios įrangos bei sumontuotų konstrukcijų nuoma, teisės naudotis pastate esančiomis bendro naudojimo patalpomis bei šalia pastato įrengta infrastruktūra suteikimas. Šie elementai yra glaudžiai susiję ir laikoma, kad sudarytas vienas sandoris. Pagrindinis sandorio tikslas – galimybė pasinaudoti tam tikra patalpų (nekilnojamojo turto) dalimi (kt. kartu su patalpų nuoma teikiamos paslaugos (pastate esančios įrangos bei konstrukcijų nuoma bei teisės naudotis pastate esančiomis bendro naudojimo patalpomis bei šalia pastato įrengta infrastruktūra) pagrindinį nuomos sandorį padaro tik patrauklesnį). Todėl nagrinėjamas sandoris PVM tikslais laikomas **nekilnojamojo turto sandoriu** ir PVM neapmokestinamas (į sandorio apmokestinamąją vertę įtraukiama visų sandorį sudarančių elementų vertė).<sup>56</sup>



# Nekilnojamųjų pagal prigimtį daiktų nuoma

**Klausimas.** Įmonė A teikia patalpų, su jose esančia stacionaria konferencine įranga (patalpose yra integruotas ekranas, demonstracinė ir įgarsinimo įranga), nuomos paslaugas įmonei B, kad ši galėtų jose pravesti konferenciją. Ar įmonės A įmonei B teikiamos patalpų, su joje esančia stacionaria konferencine įranga, nuomos paslaugos apmokestinamos PVM?

Pateiktu atveju patalpų ir konferencinės įrangos nuoma iš esmės yra neatskiriami elementai. Todėl šios paslaugos PVM tikslais turėtų būti vertinamos kaip vienas sandoris.

Pagrindinis sandorio tikslas konferencinės įrangos nuoma (patalpose be šios įrangos konferencijos pravedimas būtų neįmanomas). Todėl PVM tikslais laikoma, kad sudaromas konferencinės įrangos nuomos paslaugos sandoris (į šio sandorio apmokestinamąją vertę įtraukiamos ir su patalpų nuoma susijusios išlaidos), kuris apmokestinamas PVM taikant standartinį PVM tarifą.

# Nekilnojamųjų pagal prigimtį daiktų nuoma

**Klausimas.** Įmonės negyvenamosiose patalpose yra įrengta pirtis, biliardinė, dušas, pokylių bei sporto salės ir kt. Šios patalpos išnuomojamos daugiausia fiziniams asmenims įvairiems renginiams bei pobūviams rengti. Kartais išnuomojama visa patalpa arba atskirai pirtis, sporto salė ir pan. Sutartys nesudaromos. Kaip apmokestinti PVM tokių paslaugų teikimą?

Šiuo atveju įmonės teikiamos paslaugos yra mišrios – kartu su patalpomis nuomojami įrenginiai. Tokiu atveju, jei atlygis už atskirus paslaugos elementus nėra nustatytas, arba jeigu ir nustatytas, tačiau paslaugos elementai akivaizdžiai neatskiriami vienas nuo kito, reikia nustatyti, kuris iš paslaugos elementų yra pagrindinė paslauga ir taikyti tai pagrindinei paslaugai taikomas apmokestinimo PVM taisyklės. Pateiktu atveju patalpų nuomos sutartys nesudarytos ir darytina išvada, kad negyvenamosios patalpos išsinuomojamos dėl jose esančių įrenginių. Todėl laikoma, kad pagrindinė paslauga yra **įrenginių nuoma**, kuri apmokestinama standartiniu PVM tarifu.

# Nekilnojamųjų pagal prigimtį daiktų nuoma

**Klausimas.** Įmonė nuomoja **autoplovyklą**, t. y. patalpas kartu su įranga, kurią naudos automobilių plovimo paslaugoms teikti. Sutartyje atskirai numatyta kaina už patalpų ir įrangos nuomą. Ar šiuo atveju įmonė privalo skaičiuoti PVM nuo viso gaunamo atlygio už nuomą, ar galima atskirti patalpų ir įrangos nuomą?

Šiuo atveju sandoris susideda iš dviejų elementų: patalpų ir įrangos nuomos. Šie elementai yra glaudžiai susiję ir PVM tikslais laikoma, kad sudarytas vienas sandoris. Pagrindinis sandorio tikslas – išsinuomoti automobilių plovimo įrangą (be šios įrangos automobilių plovimo paslaugų teikimas būtų neįmanomas). Todėl PVM tikslais laikoma, kad sudaromas **automobilių plovimo įrangos nuomos sandoris** (į šio sandorio apmokestinamąją vertę įtraukiamos ir patalpų nuomos išlaidos), kuris apmokestinamas PVM taikant standartinį PVM tarifą.

# Pasirinkimas skaičiuoti PVM nuomojant nekilnojamąjį turtą

Apmokestinamasis asmuo turi teisę pasirinkti už nekilnojamojo pagal prigimtį daikto nuomą, kuri PVM neapmokestinama, skaičiuoti PVM, kai daiktas nuomojamas:

- **apmokestinamajam asmeniui, PVM mokėtojui,**
- **asmenims, nurodytiems PVMĮ 47 straipsnyje (išskyrus fizinius asmenis).**

Toks pasirinkimas galioja 24 mėn. visiems PVM mokėtojo sudaromiems atitinkamiems sandoriams.

Savo pasirinkimą apmokestinamasis asmuo privalo deklaruoti centrinio mokesčio administratoriaus nustatyta tvarka.

PVMĮ 31 str. 3 dalis

# Pasirinkimas skaičiuoti PVM nuomojant nekilnojamąjį turtą

- Pasirinkimo skaičiuoti pridėtinės vertės mokestį deklaravimo taisyklės nustatytos Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos viršininko 2004 m. kovo 1 d. įsakymu Nr. VA-26

# Pasirinkimas skaičiuoti PVM nuomojant nekilnojamąjį turtą

## Pavyzdys

- UAB A, PVM mokėtoja, išnuomoja prieš šešerius metus statytus nenaudojamus sandėlius UAB S, kuri yra **PVM mokėtoja ir apmokestinamasis asmuo**.
- Tokia sandėlių nuoma PVM neapmokestinama.
- Kadangi sandėliai yra išnuomojami **apmokestinamajam asmeniui, PVM mokėtojui**, o UAB A AVMI yra deklaravusi savo pasirinkimą skaičiuoti PVM už nekilnojamųjų pagal prigimtį daiktų nuomą, todėl bendrovė – nuomotoja už teikiamą sandėlių nuomos paslaugą skaičiuoja 21 proc. PVM.

# Pasirinkimas skaičiuoti PVM nuomojant nekilnojamąjį turtą

## Pavyzdys

- UAB X, PVM mokėtoja, pasirinkusi už nekilnojamųjų pagal prigimtį daiktų nuomą skaičiuoti PVM, išnuomoja seną pastatą **biudžetinei įstaigai, PVM mokėtojai** (ši įstaiga vykdo tik jai pavestas funkcijas, o PVM mokėtoja yra įsiregistravusi dėl prekių įsigijimo iš kitų ES valstybių narių).
- Išsinuomotas patalpas biudžetinė įstaiga numato naudoti jai pavestoms funkcijoms vykdyti.
- Pateiktu atveju, taikant PVMĮ 31 straipsnį, biudžetinė įstaiga nelaikoma apmokestinamuoju asmeniu ir todėl UAB X, pasirinkusi už nekilnojamųjų pagal prigimtį daiktų nuomą skaičiuoti PVM, minėtą pastatą biudžetinei įstaigai išnuomoja be PVM.

# Pasirinkimas skaičiuoti PVM nuomojant nekilnojamąjį turtą

- Tuo atveju, jei apmokestinamasis asmuo nekilnojamąjį pagal prigimtį daiktą (kurio nuoma PVM neapmokestinama) tęstinį laikotarpį nuomoja apmokestinamajam asmeniui, PVM mokėtojai, ir tokią nuomą apmokestina PVM, laikoma, kad asmuo pasirinko skaičiuoti PVM už atitinkamų nekilnojamųjų daiktų nuomą, nepriklausomai nuo to, kad toks pasirinkimas nebuvo deklaruotas AVMI, ir toks pasirinkimas galioja ne trumpiau kaip 24 mėnesius visiems jo sudaromiems atitinkamiems sandoriams.



# Pasirinkimas skaičiuoti PVM nuomojant nekilnojamąjį turtą

## Pavyzdys

- UAB A, PVM mokėtoja, nuomoja komercinės paskirties patalpas apmokestinamajam asmeniui – UAB C, kuri yra PVM mokėtoja. UAB A nėra deklaravusi AVMI savo pasirinkimo skaičiuoti PVM už nekilnojamųjų pagal prigimtį daiktų nuomą, tačiau ji šešis mėnesius nuomoja patalpas UAB C, skaičiuodama PVM už tokią nuomą.
- Ar gali UAB A išrašyti kreditines PVM sąskaitas faktūras UAB C, nurodydama, kad nuomojamos patalpos neapmokestinamos PVM, ir sudarydama nuomos sutartį su įmone D, PVM mokėtoja, už kitus nuomos laikotarpius PVM neskaičiuoti?

# Pasirinkimas skaičiuoti PVM nuomojant nekilnojamąjį turtą

## Pavyzdys (tęsinys)

- Kadangi UAB A patalpas UAB C nuomojo tęstinį laikotarpį (6 mėn.), o UAB C yra apmokestinamasis asmuo, PVM mokėtojas, ir UAB A visą tą laiką už tokią patalpų nuomą skaičiavo PVM (nors pasirinkimas skaičiuoti PVM nebuvo deklaruotas AVMI), laikoma, kad UAB A pasirinko skaičiuoti PVM už nekilnojamųjų pagal prigimtį daiktų nuomą, kai tokie daiktai nuomojami apmokestinamiesiems asmenims, PVM mokėtojams. Toks UAB A pasirinkimas galioja visiems jos sudaromiems nekilnojamųjų pagal prigimtį daiktų nuomos sandoriams 24 mėn. ir negali būti atšaukiamas, todėl UAB A **negali išrašyti kreditinių PVM sąskaitų faktūrų** UAB C, o sudariusi nuomos sutartį su įmone D, apmokestinamuoju asmeniu, esančiu PVM mokėtoju, už vėlesnius nuomos laikotarpius PVM taip pat privalo skaičiuoti.

# Pasirinkimas skaičiuoti PVM nuomojant nekilnojamąjį turtą

- Tais atvejais, kai apmokestinamasis asmuo AVMI pateikia pranešimą apie savo pasirinkimą skaičiuoti PVM, tačiau faktiškai nesudaro jokių sandorių dėl nekilnojamojo turto nuomos, tai jis gali atsisakyti savo pasirinkimo ir nepraėjus 24 mėn. nuo pranešimo pateikimo datos.

# Nuomos sutarties nutraukimas

Kiekvienas atvejis nagrinėjamas atskirai!

## **Bendra nuostata**

Nekilnojamojo turto nuomos sutarties nutraukimas laikomas atlygintinu sandoriu ir paslaugų teikimu, kai už sutarties nutraukimą kitai šaliai mokamas mokestis, kuriuo nėra kompensuojami dėl sutarties nutraukimo atsiradę tiesioginiai turtiniai nuostoliai ar kita faktiškai patirta ekonomiškai pagrįsta žala.

# Nuomos sutarties nutraukimas

- Nekilnojamojo pagal prigimtį daikto nuomos sutarties nutraukimas už atlygį PVM neapmokestinamas, jeigu to daikto nuoma buvo neapmokestinama.

PVMĮ 31 str. 4 dalis

- Gautas garantas (užstatas), kuris pasibaigus nuomos sutarčiai gražinamas nuomininkui, nėra PVM objektas.

# Nuomos sutarties nutraukimas

## Pavyzdys

- UAB „Banga“, PVM mokėtoja, su UAB „VITA“ sudarė gamybinių patalpų ilgalaikės nuomos sutartį. Sutartyje numatyta, kad UAB „Banga“ neskaičiuos nuomos PVM. Tačiau praėjus trejiems metams UAB „Banga“ nutraukė nuomos sutartį ir už pirmalaikį sutarties nutraukimą pagal sutartyje nustatytas sąlygas nuomininkui sumokėjo 1 000 Eur. Kadangi UAB „Banga“ už nuomą PVM neskaičiavo, tai ir nuo gauto atlygio už sutarties nutraukimą PVM nebus skaičiuojamas.

# ESTT praktika

**Nekilnojamojo turto nuomos sandorio tikslas** – galimybė pasinaudoti tam tikru nekilnojamuoju turtu (t. y. „pasyvus“ tam tikro ploto suteikimas).

*(ESTT bylos C-275/01, C-326/99; C-358/97; C-284/03; C-174/06, C-428/02 ir kt.)*

**Nekilnojamojo turto nuoma** – sutartam laikui už atlygį teisės naudotis nuosavybe kaip savininkui suteikimas, užtikrinant, kad joks kitas asmuo negalės pasinaudoti tokia teise.

# ESTT praktika

**Klausimas. Ar teisės naudotis golfo aikštynais suteikimas gali būti laikomas nekilnojamojo turto nuoma ir neapmokestinamas PVM?**

*ESTT pažymėjo*, kad golfo veiklos vykdymas paprastai nėra tik pasyvi veikla, reiškianti, kad suteikiama galimybė naudotis golfo aikštynais, bet apima daugelį kitų komercinių paslaugų, tokių kaip golfo laukų stebėjimas, tvarkymas ir nuolatinė priežiūra, atliekama paslaugos teikėjo, ir pan. Todėl nesant kokių nors visiškai išskirtinių aplinkybių, golfo laukų išnuomojimas negali būti laikomas pagrindine paslauga. Taigi golfo veiklos vykdymas, suteikiant teisę naudotis golfo aikštynais, nėra laikomas nekilnojamojo turto nuoma ir turi būti vertinamas kaip paslaugų, apmokestinamų PVM, teikimas.



# ESTT praktika

**Klausimas.** Patalpų savininkas suteikia cigarečių pardavimo automatų savininkui sutartam laikotarpiui teisę patalpose įrengti automatus, juos eksploatuoti ir prižiūrėti patalpų savininko paskirtoje vietoje už atlygį, bet nesuteikiant cigarečių pardavimo aparatų savininkui kitų, nei minėtos, patalpų valdymo ar kontrolės teisių. Ar toks sandoris yra laikomas nekilnojamojo turto nuoma?

Šiuo atveju sandorio esmė yra pardavimo aparatų įrengimas ir eksploatavimas, o ne patalpų, kuriose jie įrengiami, naudojimas ar užėmimas. Patalpų savininkas galėjo perkelti cigarečių automatus iš vienos vietos į kitą savo nuožiūra. Be to, sutartis nesuteikia pardavimo automatų savininkui teisės kontroliuoti ar apriboti patekimą į patalpų plotą, kuriame buvo įrengti cigarečių pardavimo automatai, o teisė prieiti prie automatų buvo apribota komercinės įstaigos darbo valandų atžvilgiu. ESTT nuomone, šiuo atveju sandorio tikslas nėra pasyvus tam tikro ploto suteikimas, kartu suteikiant kitai šaliai teisę naudotis šiuo plotu kaip savininkui ir užtikrinant, kad tokia teise negalės pasinaudoti kiti asmenys.

Taigi ESTT konstatavo, kad minėtas sandoris negali būti laikomas nekilnojamojo turto nuoma.

# ESTT praktika

## (byla C-428/02)

- Byloje nagrinėjamas laivų švartavimosi vietų uoste bei laivų laikymui skirtų vietų žiemos metu sausumoje nuomos paslaugų apmokestinimo PVM klausimas. ESTT pažymėjo, kad tai, jog žemės plotas yra visiškai ar iš dalies apsemtas, nekliudo jos kvalifikuoti kaip nekilnojamojo turto, kuris gali būti išnuomotas.
- Taigi, išnuomojamas ne tam tikras vandens kiekis, bet apibrėžta akvatorijos dalis. Todėl tiek laivams laikyti naudojamos vietos uosto sausumos teritorijoje, tiek švartavimosi vietos uoste patenka į nekilnojamojo turto sąvoką (Direktyvos 135 str.).
- Tačiau nors laivų švartavimuisi skirtų vietų bei laivų stovėjimo vietų sausumoje nuoma patenka į nekilnojamojo turto nuomos sąvoką, tokios paslaugos yra apmokestinamos PVM, kaip paslaugos, patenkančios į Direktyvos 135 str. 2 dalies b punkto taikymo sritį, t. y. tokios paslaugos priskiriamos *prie transporto priemonių stovėjimui, saugojimui skirtų aikštelių ir patalpų nuomos paslaugų*, kurioms netaikoma išimtis dėl apmokestinimo PVM.

# PVM įstatymo pakeitimai

PVM įstatymo priimtų **pakeitimų nėra**, tačiau yra pakeitimų projektai (numatomas įsigaliojimas – 2019 m. sausio 1 d.):

- Lietuvos Respublikos pridėtinės vertės mokesčio įstatymo Nr. IX-751 2, 13, 15, 24, 62, 64, 78<sup>1</sup>, 115<sup>1</sup> straipsnių, 2 priedo pakeitimo ir įstatymo papildymo 9<sup>1</sup> ir 26<sup>1</sup> straipsniais įstatymo projektas;
- Lietuvos Respublikos pridėtinės vertės mokesčio įstatymo Nr. IX-751 84 ir 85 straipsnių pakeitimo įstatymo projektas

# PVM įstatymo pakeitimai

PVM įstatymo **84 ir 85 straipsnių** pakeitimo projektas:

- įvedamas naujas **3 mėn. mokestinis laikotarpis**;
- taikyti šį laikotarpį turės teisę pasirinkti tie **PVM mokėtojai (išskyrus fizinius asmenis)**, kurių **pajamos** iš ekonominės veiklos per praėjusius kalendorinius metus **neviršijo 300 000 eurų**.

# PVM įstatymo pakeitimai

- Kuponų apibrėžimas (įvairūs bilietai, pašto ženklai – ne kuponai);
- Kuponų rūšys:
  - 1. vienatipiai kuponai** (jų pardavimas prilyginamas prekių tiekimui / paslaugų teikimui)
  - 2. daugiatipiai kuponai** (jų pardavimas – ne PVM objektas).

# PVM įstatymo pakeitimai

Keičiama el. paslaugų (**MOSS paslaugų**) teikimo vieta:

- **paslaugų teikimo vieta neapmokestinamiesiems asmenims yra ten, kur yra įsikūręs paslaugos teikėjas, jei:**
  - ✓ **paslaugų teikėjas yra įsikūręs tik vienoje valstybėje narėje ir**
  - ✓ **suteiktų paslaugų apmokestinamoji vertė einamaisiais ir praėjusiais kalendoriniais metais neviršijo 10 000 eurų.**
- **paslaugų teikėjas turi teisę pasirinkti šių paslaugų suteikimo vieta laikyti tą valstybę, kurioje yra įsikūręs paslaugų pirkėjas;**

# PVM įstatymo pakeitimai

- Naikinama PVM įstatymo 24 str. 5 dalis, įstatymas papildomas 26<sup>1</sup> str. (ESTT sprendimo DNB Banka byloje (C-326/15) įgyvendinimas):

**nepriklausomos grupės nariams teikiamos paslaugos neapmokestinamos, jei nariai vykdo PVM įstatymo 20-26 str. nurodytą veiklą.**

- tikslinamas PVM įstatymo 62 str. 2 d. 1 punktas: **reprezentacijai** taikomas 50 proc. PVM atskaitos apribojimas (**netaikant 2 proc. apribojimo**);
- tikslinama PVM įstatymo 64 str. 2 dalis – **atsisakoma nuostatų dėl pirmojo PVM sąskaitos faktūros egzemplioriaus.**

# Teisės aktai

- 2002 m. kovo 5 d. Lietuvos Respublikos pridėtinės vertės mokesčio įstatymas
- Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos viršininko 2004 m. kovo 1 d. įsakymas Nr. VA-26
- Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos viršininko 2016 m. kovo 25 d. įsakymas Nr. VA-28



# Registracijos į VMI seminarus būdai

**Užsiregistruoti ir išsiregistruoti galima:**

- **elektroniniu būdu VMI Renginių sistemoje**  
<https://www.vmi.lt/renginiai>;
- **telefonu 1882 arba +370 5 255 3190.**
- **E. seminarų įrašai skelbiami Renginių sistemoje.**

# Valstybinė mokesčių inspekcija primena, kad:

Savarankiškai aktualią informaciją mokesčių klausimais, seminarų dalijamąją medžiagą, paaiškinimus ir komentarus galite rasti adresu <http://www.vmi.lt>

Greičiausiai informatyvius atsakymus visais mokesčių klausimais gausite paskambinę **telefonu 1882 arba +370 5 255 3190.**

Telefonu suteikta konsultacija yra lygiavertė rašytinei, nes pokalbiai yra įrašomi bei saugomi 5 metus.

Dėkojame už dėmesį