

PVMĮ 31 straipsnio 3 dalies apibendrintame paaiškinime (komentare) pateiktą 5 pavyzdį išdėstyti taip:

„5 pavyzdys

Įmonė A, PVM mokėtoja, pasirinkusi už nekilnojamųjų pagal prigimtį daiktų nuomą skaičiuoti PVM, sudarė tokius sandorius:

1) 2 metams išnuomojo pastatą įmonei B, kuri sandorio sudarymo metu nebuvo įsiregistravusi PVM mokėtoja. Sudarytoje pastato nuomos sutartyje numatyta, kad įmonė A teikiamų įmonei B pastato nuomos paslaugų neapmokestina PVM;

2) 5 metams išnuomojo negyvenamąsias patalpas įmonei C, PVM mokėtojai. Sudarytoje nuomos sutartyje numatyta, kad įmonė A teikiamas pastato nuomos paslaugas apmokestina PVM taikant standartinį PVM tarifą.

Praėjus penkiems mėnesiams po sandorio su įmone B sudarymo, įmonė B įsiregistruoja PVM mokėtoja, tačiau nauja pastato nuomos sutartis nesudaroma ir ankstesnė sutartis nekeičiama.

Praėjus metams po sandorio su įmone C sudarymo, įmonė C išsiregistruoja iš PVM mokėtojų ir iš karto patikslina sudarytą negyvenamųjų patalpų nuomos sutartį, kurioje numato, kad įmonė A teikiamų nuomos paslaugų įmonei C neapmokestina PVM.

Kaip PVM apmokestinamos įmonės A teikiamos nekilnojamojo turto nuomos paslaugos po to, kai įmonė B įsiregistruoja PVM mokėtoja, o įmonė C išsiregistruoja iš PVM mokėtojų?

Jeigu įmonei B tapus PVM mokėtoja nebuvo sudaryta nauja nuomos sutartis, ~~o taip pat nebuvo keičiama ankstesnė sutartis,~~ **ar sutarties papildymas**, tai iki sudarytos nuomos sutarties pasibaigimo galios toje sutartyje numatytos nuomos apmokestinimo PVM sąlygos, t. y. įmonės A įmonei B teikiamos pastato nuomos paslaugos bus neapmokestinamos PVM.

~~Kadangi įmonei C išsiregistravus iš PVM mokėtojų buvo sudaryta patikslina negyvenamųjų patalpų nuomos sutartis, kurioje numatyta, kad įmonė A teikiamų nuomos paslaugų įmonei C neapmokestina PVM, tai po šios patikslintos sutarties sudarymo įmonės A įmonei C teikiamos negyvenamųjų patalpų nuomos paslaugos bus neapmokestinamos PVM.~~

Pagal PVM įstatymo 31 straipsnio 3 dalies nuostatas, kai PVM mokėtojas nekilnojamąjį turtą nuomoja apmokestinamajam asmeniui ne PVM mokėtojui, tai PVM mokėtojas neturi teisės pasirinkti tokios nuomos apmokestinti PVM, t. y. tokia nuoma bus PVM neapmokestinama. Todėl įmonei C išsiregistravus iš PVM mokėtojų, nepriklausomai nuo to, ar sudaryta negyvenamųjų patalpų nuomos sutartis bus patikslinta ar ne, įmonės A įmonei C teikiamos negyvenamųjų patalpų nuomos paslaugos bus neapmokestinamos PVM.“