

Atmintinė nuomojantiems NT

Pateikiame aktualiausią informaciją, ką turėtų žinoti apie mokesčius ir deklaravimą kiekvienas ketinantis pradėti nuomoti savo nekilnojamąjį turtą.



Ar turėsiu deklaruoti pajamas?

Taip. Visi nuolatiniai Lietuvos gyventojai, įsigiję verslo liudijimą, taip pat ir nuomojantys NT neįsigiję verslo liudijimo turi pateikti pajamų mokesčio deklaracijas ir sumokėti mokesčius. Kiekvienais metais tai reikia padaryti iki gegužės 1 d.

Gegužė

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

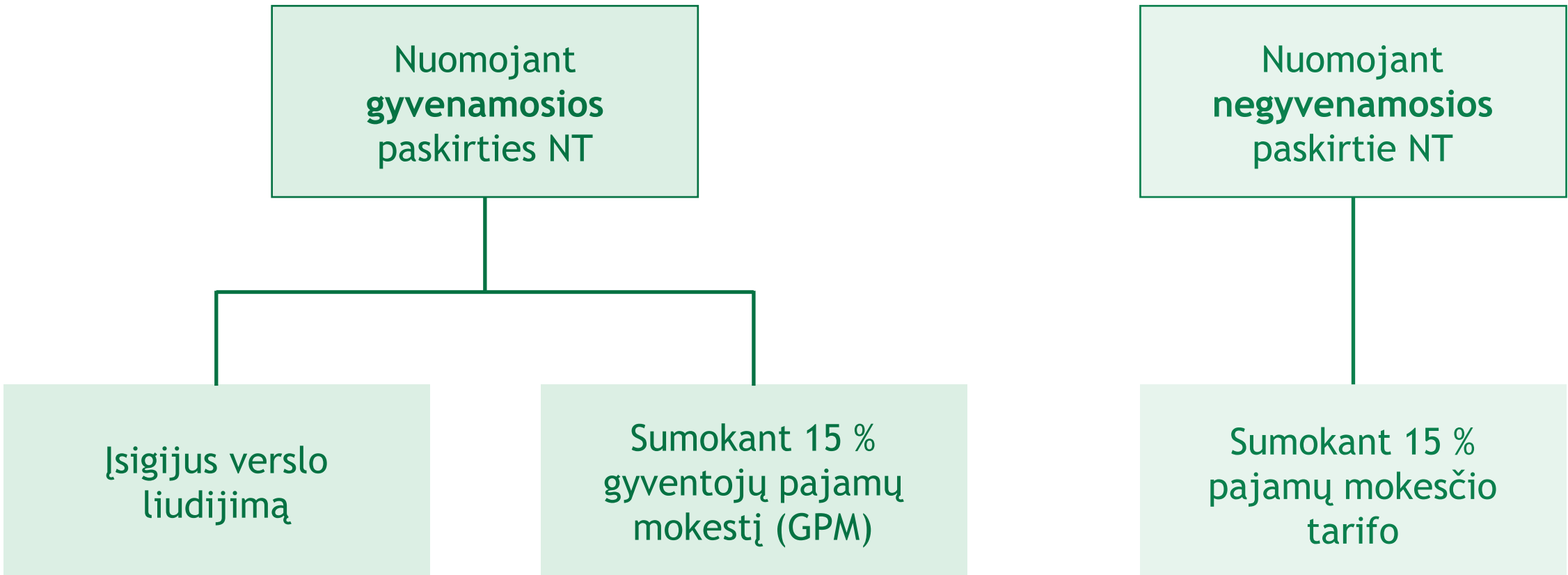
29

30

31

Nuomojantys NT turi kasmet deklaruoti pajamas ir sumokėti mokesčius iki gegužės 1 d.

Kaip deklaruoti ir sumokėti mokesčius priklauso nuo to, kokį NT ir kam nuomojate:



1. Nuomoti gyvenamosios paskirties NT galima įsigijus verslo liudijimą.

Gyventojai, nepriklausomai nuo to, trumpam ar ilgam laikui nori nuomoti gyvenamosios paskirties patalpas kitiems gyventojams, gali tai daryti įsigiję verslo liudijimą „Gyvenamosios paskirties patalpų nuoma“.

*,„Gyvenamosios paskirties patalpų nuoma“ verslo liudijimas išduodamas ne trumpesniam kaip 5 dienų laikotarpiui

Kaip įsigyti verslo liudijimą?

Įsigyti verslo liudijimą patogiausia elektroniniu būdu per portalą Mano VMI (www.vmi.lt/mvmi), pasirinkus Paslaugos > Verslo liudijimai > Verslo liudijimo užsakymas > Užsakyti naują verslo liudijimą. Išsamią informaciją, kaip pateikti prašymą verslo liudijimui įsigyti per Mano VMI rasite [čia](#).

Taip pat, susipažinti su informacija kaip įsigyti/pratęsti verslo liudijimą gali ir video gido pagalba, kurį rasi [čia](#).

Kiek NT objektų galima nuomoti pagal vieną verslo liudijimą?

Kiekvienam nuomojamam gyvenamosios paskirties NT objektui reikia turėti po atskirą verslo liudijimą).

Kaip nuomojant NT apskaičiuoti verslo liudijimo kainą?

Verslo liudijimų fiksuotus pajamų mokesčio dydžius atitinkamiems metams tvirtina vietos savivaldybių tarybos, o preliminarį verslo liudijimo kainą padės apskaičiuoti VMI įdiegta skaičiuoklė, kurią galima rasti [čia](#).

Atkreipiame dėmesį, kad per kalendorinius metus iš verslo liudijime nurodytos vykdytos veiklos gautos ne didesnės nei 45 tūkst. eurų pajamos (kai vykdoma kelių rūšių veikla pajamos sumuojamos), apmokestinamos, sumokant savivaldybių tarybų patalpų nuomai nustatytą fiksuoto dydžio pajamų mokestį. Tačiau jei gautų pajamų iš patalpų nuomos dalis, viršijusi 45 tūkst. eurų, apmokestinama 15 % tarifu.

Ar su verslo liudijimu galiu samdyti tarpininkaujančią įmonę, kuri už mane administruos nuomas ar teiks kitas su nuoma susijusias paslaugas?

Ne. Jei planuojate būstą nuomoti per nuomos tarpininkavimo ar nuomos administravimo paslaugas teikiančią įmonę, t. y. įmonę, kuri už turtą už Jus atlieka visus aktyvius veiksmus - Jūsų vardu administruoja patalpas rūpinasi patalpų priežiūra bei valymu, klientų užsakymais, nustato nuomos kainą ir pan., tai iš tokios nuomos gautos pajamos nelaikomos pajamomis, gautomis iš veiklos su nuomos verslo liudijimu.

Tokiu atveju GPM sumokamas metams pasibaigus, iki kitų metų gegužės 1 d., šias iš nuomos gautas pajamas deklaravus metinėje pajamų mokesčio deklaracijoje.

2. Nuomoti gyvenamosios paskirties NT pajamas apmokestinti galima ir sumokant GPM.

Gyvenamosios paskirties NT galima nuomoti ir neįsigijus verslo liudijimo - tiesiog metams pasibaigus, iki kitų metų gegužės 1 d. deklaruojant iš nuomos gautas pajamas ir sumokant 15 % GPM.

SVARBU! Jei gyvenamasis būstas nuomojamas naudojantis nuomos tarpininkavimo paslaugas teikiančios įmonės paslaugomis (ne platformos), gyventojas visas iš tokios nuomos gautas pajamas pats turi deklaruoti metams pasibaigus, iki kitų metų gegužės 1 d., ir nuo jų sumokėti 15 proc. GPM (arba 20 proc.).

Nuomos pajamomis laikoma **visa nuomininko už nuomą sumokėta suma**, neatskaičius sumokėtų sumų už suteiktas nuomos administravimo (tarpininkavimo) įmonių paslaugas bei sumokėtus platformų komisinius, rezervavimo paslaugas ir kt.

3. Nuomojant negyvenamosios paskirties NT (pvz., gamybinius pastatus, žemę), gautos turto nuomos pajamos apmokestinamos 15 % pajamų mokesčio tarifu.

Deklaruojanti pajamas ir sumokėti 15 % pajamų mokesčio tarifo reikia metams pasibaigus, iki kitų metų gegužės 1 d.

Atkreipiame dėmesį, kad Lietuvoje gautų apmokestinamųjų NT pajamų, kurių: suma per metus neviršija 120 vidutinių šalies darbo užmokesčių (VDU) dydžio apmokestinama 15 % pajamų mokesčio tarifu, o metinė tokių pajamų dalis, viršijanti 120 VDU dydžio sumą, apmokestinama, taikant 20 % pajamų mokesčio tarifą.

Jei planuojate savo būstą (tiek gyvenamosios paskirties, tiek kitos, pvz. garažą) nuomoti įmonei, ar kitam gyventojui, kuris ten vykdys savo individualią veiklą, tai tokiu atveju GPM mokės nuomininkas, t. y. tokios išmokos yra priskiriamos A klasės pajamoms, nuo kurių pajamų mokestį privalo apskaičiuoti, išskaičiuoti ir sumokėti į biudžetą juridinis/savarankiškai dirbantis asmuo.

Nuomotojas šias gautas pajamas privalo tik deklaruoti metinėje pajamų deklaracijoje.



Nesvarbu, kokios paskirties turtas nuomojamas – visada tikslinga sudaryti nekilnojamojo turto nuomos sutartį.

Kaip įregistruoti nekilnojamojo turto nuomos sutartį?

Asmuo, norintis įregistruoti ar išregistruoti nekilnojamojo turto nuomos sutartį, Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui turi paduoti prašymą. Kartu su prašymu turi būti pateikti teisės aktų reikalavimus atitinkantys, juridinio fakto atsiradimą/pasibaigimą patvirtinantys, dokumentai. Prašymą gali pateikti tiek nuomininkas, tiek nuomotojas.

Daugiau informacijos, kaip įregistruoti nekilnojamojo turto nuomos sutartį galite rasti [čia](#).