

	Ipareigojančio sprendimo turinio santrauka	Teisinė bazė
	• PVMĮ 32 straipsnio 1 ir 2 dalyse nustatyta, kad senų pastatų ar jų dalių, taip pat žemės su senais pastatais pardavimas yra PVM neapmokestinamas. Naujų pastatų, jų dalių, taip pat žemės kartu su naujais pastatais pardavimas yra PVM apmokestinamas. Nurodytų nuostatų taikymo požiūriu naujas pastatas, 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. • Parduodant žemę kartu su pastatais PVM tikslais laikoma, kad sudaromas vienas tiekimo sandoris. Kai parduodamas senas pastatas (seni statiniai) kartu su žeme PVM tikslais svarbu nustatyti, koks tai yra sandoris – žemės statyboms ar seno pastato (statinių) ir žemės, perduodamos kartu su senais pastatais (statiniais), tiekimo sandoris. Todėl turi būti atsižvelgiama į visas PVM apmokestinimo momentu esamas aplinkybes ir, tik įvertinus šias aplinkybes, nustatoma, koks tai yra sandoris. • Parduodant seną pastatą kartu su žeme, sandoris laikomas žemės statyboms tiekimo sandoriu, jeigu: 1) parduodant seną pastatą kartu su žeme pardavėjas pastatą yra nugriovęs, net jei šio tiekimo metu žemės tvarkymo darbai, išskyrus minėtą nugriovimą, nebuvo atlikti, jeigu iš šio sandorio ir tiekimo metu buvusių aplinkybių (įskaitant šalių ketinimus, jeigu jie patvirtinti objektyviais įrodymais), bendro vertinimo matyti, jog tuo metu nagrinėjama žemė iš tiesų buvo skirta užstatyti; 2) pardavėjas yra įsipareigojęs (pvz., pirkimo – pardavimo sutartyje) nugriauti senąjį pastatą, kad vietoj jo būtų pastatytas naujas pastatas, ir kurio griovimas prieš šį sandorį jau buvo pradėtas vykdyti (neatsižvelgiant į tai, kiek pažengę į priekį senojo pastato griovimo darbai faktiškai perleidžiant žemę). Situacija. Bendrovė ketina parduoti ½ Pastato, pastatyto 1962 metais; 1/2 žemės sklypo, ant kurio šis pastatas bei 1/2 kitų, šiame sklype esančių statinių, pastatytų 1995 metais. Pardavėjas, įsigijęs šiuos statinius, neatliko jokių šių statinių rekonstrukcijos ar kitokių esminio pagerinimo darbų. Pardavėjas šiuos statinius įsigijo be PVM. Jokie statinių griovimo darbai iki pagrindinės notarinės nekilnojamojo turto pirkimo pardavimo sudarymo ir nuosavybės teisės į statinius Pirkėjui perleidimo nėra ir nebus atliekami, leidimai griauti šiuos statinius taip pat nėra gauti, nėra tokio įsipareigojimo nugriauti statinius. Tokiu atveju, kaip aprašyta aukščiau, PVM tikslais laikoma, kad sudaromas žemės su senais pastatais tiekimo sandoris, kuris, vadovaujantis PVMĮ 32 straipsnio nuostatomis, PVM neapmokestinamas.	Lietuvos Respublikos pridėtinės vertės mokesčio įstatymo (toliau — PVMĮ) 32 straipsnio 1 ir 2 dalis; ESTT praktika (bylos C-461/08, C-543/11).