



Valsts ieņēmumu
dienests

Pārskata par nekustamā īpašuma izmantošanu (PVN 7) aizpildīšana

VID Nodokļu pārvaldes

Pievienotās vērtības nodokļa
daļas vadītāja Daiga Bereza

09.07.2024.

VALSTS IEŅĒMUMU DIENESTS





Valsts ieņēmumu
dienests

Pārskats par nekustamā īpašuma izmantošanu (PVN 7)

Pārskats par nekustamā īpašuma izmantošanu



Valsts ieņēmumu dienests

I. Par nekustamā īpašuma reģistrāciju (A sadaļa) un nekustamā īpašuma izslēgšanu no reģistra (C sadaļa)

Kadastra numurs	Kadastra apzīmējums	legādes datums vai pieņemšanas ekspluatācijā datums	A sadaļa				C sadaļa		
			kopējā nodokļa summa	priekšnodoklis	izmantošanas proporcija	darījumi vai darbības ar nekustamo īpašumu*	valsts budžetā maksājamais nodoklis vai no valsts budžeta atmaksājamais nodoklis	informācija par izslēdzamo nekustamo īpašumu**	darījumi vai darbības ar nekustamo īpašumu***
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

II. Par nekustamā īpašuma izmantošanu taksācijas gadā (B sadaļa)

2. Periods – par

2	0		
---	---	--	--

 gadu

Kadastra numurs	Kadastra apzīmējums	legādes datums vai pieņemšanas ekspluatācijā datums	B sadaļa		
			izmantošanas proporcija	valsts budžetā maksājamais nodoklis vai no valsts budžeta atmaksājamais nodoklis	informācija par korekciju*
1	2	3	4	5	6

Nekustamā īpašuma (NĪ) reģistrācija (A sadaļa):

- nelietota NĪ iegāde
- lietota NĪ iegāde, ja pārdošanai piemērots PVN saskaņā ar 144.pantu
- NĪ būvē, pārbūvē, atjauno vai restaurē

Ja NĪ ir veikta vienkāršotā atjaunošana vai vienkāršotā pārbūve, tad nekustamā īpašuma reģistrācija nav jāveic

99.panta pirmā un septītā daļa



Valsts ieņēmumu
dienests

NĪ jāreģistrē neatkarīgi no plānotās izmantošanas, tai skaitā:

- ja to sākotnēji paredzēts izmantot tikai ar nodokli neapliekamiem darījumiem
- vai tādiem mērķiem, kas nav saistīti ar nodokļa maksātāja saimniecisko darbību, un par to nav atskaitīts priekšnodoklis



Valsts ieņēmumu
dienests

99.panta astotā daļa



Valsts ieņēmumu
dienests

Ceļot vai nopērkot NĪ, par kuru nav zināms cik lielā mērā tas tiks izmantots ar PVN apliekamiem darījumiem (pārdots, iznomāts) un cik ar PVN neapliekamiem darījumiem (izīrēts) priekšnodokli par celtniecības izmaksām var atskaitīt dažādi:

- **plānotā** apliekamo **darījumu apjomā** un pēc tam 10 gadu laikā ik gadu attiecīgi koriģēt
- vai arī sākotnēji **neatskaitīt priekšnodokli**, bet pēc tam 10 gadu laikā ik gadu prasīt PVN pārmaksas atmaksu atbilstoši faktiskai NĪ izmantošanas proporcijai ar PVN apliekamu darījumu veikšanai



Valsts ieņēmumu
dienests

EST praksē ir atzīts:

- lai būtu iespēja veikt priekšnodokļa atskaitījumus, ir jāpastāv tiešai un tūlītējai saiknei starp priekšnodokli un ar PVN apliekamajiem darījumiem
- nepieciešams arī, lai PVN tiktu samaksāts par precēm un pakalpojumiem, kas patiešām nepieciešami saimnieciskās darbības un apliekamu darījumu nodrošināšanai

(Augstākās tiesas Senāta 2007.gada 8.februāra spriedums SKA-23/2007)



Valsts ieņēmumu
dienests

Saimnieciskā darbība var sastāvēt no vairākiem secīgiem darījumiem, arī secīgu darbību kopuma, tai skaitā arī sagatavošanās darbiem

Sagatavošanas darbi ir **iekļaujami** saimnieciskajā darbībā **tikai** tad, **ja** nodokļa maksātāja **nodoms** veikt saimniecisko darbību **ir** pietiekami **ticams**, ko var apliecināt gan viņa iepriekšējās sagatavošanās darbības, gan citi pierādījumi kopumā



Valsts ieņēmumu
dienests

VALSTS IEŅĒMUMU DIENESTS

Piemēri

Reģistrācijas piemērs



Valsts ieņēmumu
dienests

Nekustamais īpašums uzbūvēts un 2024.gada 27.maijā
pieņemts ekspluatācijā

Kopējā priekšnodokļa summa par saņemtajām precēm un
pakalpojumiem nekustamā īpašuma būvniecībai ir
5000,00 euro

Nekustamā īpašuma **plānotā** izmantošanas proporcija
darījumiem, kas dod tiesības atskaitīt priekšnodokli, ir 60%,
priekšnodokļa summa ir *3 000,00 euro*



[PVN](#) [PVN 1-I](#) [PVN 1-II](#) [PVN 1-III](#) [PVN 2](#) [PVN 6-I](#) [PVN 6-II](#) [PVN 6-III](#) **[PVN 7-I](#)**

PVN 7-I: Par nekustamā īpašuma reģistrāciju (A sadaļa) un nekustamā īpašuma izslēgšanu no reģistra (C sadaļa)

	Kadastra numurs	Kadastra apzīmējums	Iegādes datums vai pieņemšanas ekspluatācijā datums*	A sadaļa				C sadaļa			
				Kopējā nodokļa summa	Priekšnodoklis	Izmantošanas proporcija	Darījumi vai darbības ar nekustamo īpašumu	Valsts budžetā maksājams nodoklis vai no valsts budžeta atmaksājams nodoklis	Informācija par izslēdzamo nekustamo īpašumu	Darījumi vai darbības ar nekustamo īpašumu	
1	01005010303	01000020303005	27.05.2024	5000,00	3000,00	60	1 - iegādāts 2 - iegādāts lietots NĪ, kura pārdošanai tika piemērots nodoklis 3 - uzbūvēts 4 - pārbūvēts, atjaunots vai restaurēts			✘	
2					0,00	0,000000				✘	
3					0,00	0,000000				✘	

Korekcija par īpašuma izmantošanu

Kad īpašums iegādāts vai nodots ekspluatācijā, sākas 10 gadu priekšnodokļa korekcijas periods

Tiesības uz priekšnodokli ir tikai par īpašuma izmantošanu ar PVN apliekamiem darījumiem

Katru gadu iesniedzot PVN gada deklarāciju, reģistrētam PVN maksātājam jāaprēķina, cik lielā mērā tas faktiski ir izmantojis īpašumu ar PVN apliekamu vai neapliedzamu darījumu veikšanai

Korekcijas veicamas PVN 7 pielikuma II daļas B sadaļā, iesniedz to kopā ar deklarāciju par taksācijas gadu



Valsts ieņēmumu
dienests

Korekcijas piemērs



Valsts ieņēmumu
dienests

Nekustamā īpašuma **faktiskā** izmantošanas proporcija 2024.gadā darījumiem, kas dod tiesības atskaitīt priekšnodokli, ir 10%

Atmaksai valsts budžetā aprēķinātā iepriekš atskaitītā priekšnodokļa korekcijas vērtība par 2024.gadu:

$$1/10 \times 5\,000 \times (60\% - 10\%) = 250,00 \text{ (euro)}$$



PVN7 - II. Par nekustamā īpašuma izmantošanu taksācijas gadā (B sadaļa)

Kadastra numurs	Kadastra apzīmējums	Iegādes datums vai pieņemšanas ekspluatācijā datums	B sadaļa		
			izmantošanas proporcija	valsts budžetā maksājamais nodoklis vai no valsts budžeta atmaksājamais nodoklis	informācija par korekciju*
1	2	3	4	5	6
01005010303	01000020303005	27.05.2024	10	250	D

D – korekcija tiek veikta par visu reģistrēto nekustamo īpašumu;

E – korekcija tiek veikta par atlikušo reģistrētā īpašuma daļu pēc daļas no reģistrētā nekustamā īpašuma izslēgšanas no reģistra.

Nekustamā īpašuma (NĪ) izslēgšana (C sadaļa):

- ja pārdod (papildus jāiesniedz arī B sadaļa)
- NĪ gājis bojā, vai iznīcināts stihiskas nelaimes dēļ vai citādā piespiedu kārtā
- ja ir nojaukts
- ja ieguldīts komercsabiedrības kapitālā
- ja pēc reorganizācijas vai uzņēmuma pārejas ir nodots iegūstošajai sabiedrībai



Valsts ieņēmumu
dienests



Valsts ieņēmumu
dienests

Korekcijas piemērs – jāmaksā budžetā (1)

1) 2023.gada 20.janvārī iegādāts NĪ
PVN summa par iegādi ir 12 000 *euro*
2023.gadā NĪ 100% izmantoja tikai apliekamiem
darījumiem

Darījums tika atspoguļots 2023.gada janvāra PVN 7
pārskata I daļas A sadaļā

2) 2024.gada 15.martā NĪ tiek pārdots kā lietots
nekustamais īpašums
Nekustamā īpašuma faktiskā izmantošanas proporcija
2024.gadā no janvāra līdz martam ir 50%



Korekcijas piemērs – jāmaksā budžetā (2)

Priekšnodokļa korekcijas rezultātā valsts budžetā maksājamā nodokļa summa ir 10 650 *euro*

1) iepriekš atskaitītā priekšnodokļa korekcija par 2024.gadu (janvāris – marts):

$$1/120 \times 12\,000 \times 3 \times (100\% - 50\%) = 150 \text{ (euro)}$$

2) iepriekš atskaitītā priekšnodokļa summa par pilnu gadu skaitu, kas atlicis no 2024.gada (8 gadi) un iepriekš atskaitītā priekšnodokļa summa par 2024.gada atlikušajiem mēnešiem (aprīlis – decembris):

$$1/10 \times 12\,000 \times 8 + 1/120 \times 12\,000 \times 9 = 9\,600 + 900 = 10\,500 \text{ (euro)}$$



[PVN](#) [PVN 1-I](#) [PVN 1-II](#) [PVN 1-III](#) [PVN 2](#) [PVN 6-I](#) [PVN 6-II](#) [PVN 6-III](#) **[PVN 7-I](#)**

PVN 7-I: Par nekustamā īpašuma reģistrāciju (A sadaļa) un nekustamā īpašuma izslēgšanu no reģistra (C sadaļa)

	Kadastra numurs	Kadastra apzīmējums	legādes datums vai pieņemšanas ekspluatācijā datums*	A sadaļa				C sadaļa			
				Kopējā nodokļa summa	Priekšnodoklis	Izmantošanas proporcija	Darījumi vai darbības ar nekustamo īpašumu	Valsts budžetā maksājams nodoklis vai no valsts budžeta atmaksājams nodoklis	Informācija par izslēdzamo nekustamo īpašumu	Darījumi vai darbības ar nekustamo īpašumu	
1	01005010517	01000020010005	20.01.2023	12000,00	12000,00	100	1				×
2					0,00	0,000000					×



PVN PVN 1-I PVN 1-II PVN 1-III PVN 2 PVN 6-I PVN 6-II PVN 6-III PVN 7-I

PVN 7-I: Par nekustamā īpašuma reģistrāciju (A sadaļa) un nekustamā īpašuma izslēgšanu no reģistra (C sadaļa)

	Kadastra numurs	Kadastra apzīmējums	Iegādes datums vai pieņemšanas ekspluatācijā datums*	A sadaļa				C sadaļa			
				Kopējā nodokļa summa	Priekšnodoklis	Izmantošanas proporcija	Darījumi vai darbības ar nekustamo īpašumu	Valsts budžetā maksājamais nodoklis vai no valsts budžeta atmaksājamais nodoklis	Informācija par izslēdzamo nekustamo īpašumu	Darījumi vai darbības ar nekustamo īpašumu	
1	01005010517	01000020010005	20.01.2023					10650,00	A	5	X
2											
3					0,00	0,000000					

-
A - izslēgts tiek viss sākotnēji reģistrētais NĪ
B - izslēgta tiek daļa no sākotnēji reģistrētā NĪ, un par atlikušo reģistrētā NĪ daļu tiks turpināta korekcijas veikšana
C - izslēgta tiek atlikusī reģistrētā NĪ daļa



Korekcijas piemērs – jāmaksā budžetā (3)

Aprēķināto valsts budžetā atmaksājamo PVN summu jāuzrāda PVN deklarācijas par taksācijas periodu, kurā nekustamais īpašums pārdots, **57.rindā**

Korekcijas	iepriekšējos taksācijas periodos samaksai valsts budžetā aprēķinātā nodokļa samazinājums	67	
	iepriekšējos taksācijas periodos atskaitītā priekšnodokļa samazinājums	57	10650



Korekcijas piemērs – atgūst no budžeta (1)

- 1) 2022.gada 5.aprīlī pieņemts ekspluatācijā atjaunots NĪ
 - Kopējā nodokļa summa par saņemtajām precēm un - pakalpojumiem nekustamā īpašuma atjaunošanai ir 36 000 *euro*
 - NĪ bija plānots pilnībā izmantot ar PVN neapliekamiem darījumiem, kas tā arī notika.
 - Darījums tika atspoguļots 2022.gada aprīļa PVN 7 pārskata I daļas A sadaļā

- 2) 2024.gada 28.martā NĪ tiek pārdots kā lietots nekustamais īpašums, kura pārdošanai ir piemērots PVN
 - Nekustamā īpašuma faktiskā izmantošanas proporcija 2024.gadā no janvāra līdz martam ir 10%

Korekcijas piemērs – atgūst no budžeta (2)



Valsts ieņēmumu
dienests

Priekšnodokļa korekcijas rezultātā atmaksai no valsts budžeta PVN ir 27 990 *euro*

1) iepriekš atskaitītā priekšnodokļa korekcija par 2024.gadu (janvāris – marts):

$$1/120 \times 36\,000 \times 3 \times 10\% = 90,00 \text{ (euro)}$$

2) iepriekš atskaitītā priekšnodokļa summa par pilnu gadu skaitu, kas atlicis no 2024.gada (7 gadi) un iepriekš atskaitītā priekšnodokļa summa par 2024.gada atlikušajiem mēnešiem (aprīlis – decembris):

$$1/10 \times 36\,000 \times 7 + 1/120 \times 36\,000 \times 9 = 25\,200 + 2\,700 = 27\,900,00 \text{ (euro)}$$



Valsts ieņēmumu
dienests

[PVN](#)

[PVN 1-I](#)

[PVN 1-II](#)

[PVN 1-III](#)

[PVN 2](#)

[PVN 6-I](#)

[PVN 6-II](#)

[PVN 6-III](#)

[PVN 7-I](#)

PVN 7-I: Par nekustamā īpašuma reģistrāciju (A sadaļa) un nekustamā īpašuma izslēgšanu no reģistra (C sadaļa)

	Kadastra numurs	Kadastra apzīmējums	legādes datums vai pieņemšanas ekspluatācijā datums*	A sadaļa				C sadaļa			
				Kopējā nodokļa summa	Priekšnodoklis	Izmantošanas proporcija	Darījumi vai darbības ar nekustamo īpašumu	Valsts budžetā maksājams nodoklis vai no valsts budžeta atmaksājams nodoklis	Informācija par izslēdzamo nekustamo īpašumu	Darījumi vai darbības ar nekustamo īpašumu	
1	01000090123	01000090027004001	05.04.2022	36000,00	0,00	0,000000	4 ▼		▼	▼	✕
2					0,00	0,000000	▼		▼	▼	✕



[PVN](#)

[PVN 1-I](#)

[PVN 1-II](#)

[PVN 1-III](#)

[PVN 2](#)

[PVN 6-I](#)

[PVN 6-II](#)

[PVN 6-III](#)

[PVN 7-I](#)

PVN 7-I: Par nekustamā īpašuma reģistrāciju (A sadaļa) un nekustamā īpašuma izslēgšanu no reģistra (C sadaļa)

	Kadastra numurs	Kadastra apzīmējums	Iegādes datums vai pieņemšanas ekspluatācijā datums*	A sadaļa				C sadaļa			
				Kopējā nodokļa summa	Priekšnodoklis	Izmantošanas proporcija	Darījumi vai darbības ar nekustamo īpašumu	Valsts budžetā maksājamais nodoklis vai no valsts budžeta atmaksājamais nodoklis	Informācija par izslēdzamo nekustamo īpašumu	Darījumi vai darbības ar nekustamo īpašumu	
1	01000090123	01000090027004001	05.04.2022		0,00	0,000000	▼	-27990,00	A ▼	6 ▼	✘
2					0,00	0,000000	▼		▼	▼	✘



Valsts ieņēmumu
dienests

Korekcijas piemērs – atgūst no budžeta (3)

Aprēķināto no valsts budžetā atmaksājamo PVN summu jāuzrāda PVN deklarācijas par taksācijas periodu, kurā nekustamais īpašums pārdots, **67.rindā**

Korekcijas	iepriekšējos taksācijas periodos samaksai valsts budžetā aprēķinātā nodokļa samazinājums	67	27990
	iepriekšējos taksācijas periodos atskaitītā priekšnodokļa samazinājums	57	



Valsts ieņēmumu
dienests

VID metodiskais materiāls

www.vid.gov.lv

Pievienotās vērtības nodokļa deklarācijas
pielikuma – Pārskata par nekustamā
īpašuma izmantošanu, aizpildīšanas
kārtība



Valsts ieņēmumu
dienests

VALSTS IENĒMUMU DIENESTS

Jautājumi



Valsts ieņēmumu
dienests

Pieraksties VID jaunumu vēstulēm!

Regulāri apkopota informācija par praktiski noderīgajiem jaunumiem un aktuālajiem VID semināriem Tavā e-pastā.





Valsts ieņēmumu
dienests



@vidgovlv



@vid_gov



@vid_gov



/valsts-ienemumu-dienests



/vidkomunikacija



EDS "Sarakste ar VID"



+371 67120000

VALSTS IENĒMUMU DIENESTS

