



Žemiau pateikiame informaciją iš VMI išaiškinimų, kurie pateikia informaciją dėl nekilnojamo turto įsigijimo įmonėms ir su tuo susijusias mokestines tvarkas.

ATSAKYMAS Į KLAUSIMUS APIE PATALPŲ NUOMOS APMOKESTINIMĄ PVM IR PVM SUSIGRĄŽINIMĄ

Kai teikiamos trumpalaikės nuomos paslaugos (ne ilgesniam kaip 2 mėnesių laikotarpiui), tai tokios paslaugos apmokestinamos PVM taikant 21 proc. PVM tarifą, todėl nuo tokių įsigytų poilsio paskirties patalpų atskaitytą PVM galėsite susigrąžinti PVMĮ[1] 91 straipsnyje nustatyta tvarka.

Taip yra, nes:

Pagal PVMĮ 31 straipsnio 1 dalį, gyvenamųjų patalpų nuoma neapmokestinama PVM, išskyrus viešbučių, motelių, kempingų ir panašias apgyvendinimo paslaugas bei gyvenamųjų patalpų nuoma, kurios laikotarpis ne ilgesnis kaip 2 mėnesiai.

PVMĮ 58 straipsnio 1 dalyje nurodyta, kad PVM mokėtojas turi teisę įtraukti į PVM atskaitą pirkimo ir (arba) importo PVM už įsigytas ir (arba) importuotas prekes ir (arba) paslaugas, jeigu šios prekės ir (arba) paslaugos skirtos naudoti PVM apmokestinamam prekių tiekimui ir (arba) paslaugų teikimui. Pirkimo PVM gali būti įtraukiamas į PVM atskaitą tik tuo atveju, jeigu PVM mokėtojas turi atitinkamą PVM sąskaitą faktūrą. Turimoje PVM sąskaitoje faktūroje ši PVM suma turi būti išskirta, o PVM mokėtojas nurodytas kaip prekių, paslaugų pirkėjas (PVMĮ 64 straipsnis).

Pagal PVMĮ 62 straipsnio 1 dalies nuostatas, įsigytų prekių ir paslaugų pirkimo PVM, priskirtas kitai, negu nurodyta PVMĮ 58 straipsnio. 1 dalyje, veiklai, negali būti atskaitomas.

Grąžintinos iš biudžeto PVM sumos įskaitymą ir grąžinimą reglamentuoja PVMĮ 91 straipsnis. Pagal šio straipsnio 1 dalį, PVM permoka ir už atitinkamą mokestinį laikotarpį susidaręs PVM skirtumas, visų pirma, įskaitomas MAI[2] nustatyta tvarka ir terminais. Jeigu lieka neįskaitytas PVM skirtumo likutis, jis (jo dalis) gali būti grąžintas PVM mokėtojui, kuris atitinka PVMĮ 91 straipsnio 2 ir 3 dalyse nurodytus reikalavimus, mokestiniam laikotarpiui arba kalendoriniam pusmečiui pasibaigus.

Detalesnę informaciją rasite nurodytų straipsnių PVMĮ komentaruose.

ATSAKYMAS Į KLAUSIMĄ APIE ILGALAIKIO TURTO NUSIDĖVĖJIMO NORMATYVĄ

Vadovaudamasi savo nusistatyta apskaitos politika, bendrovė pati priima sprendimą dėl ilgalaikio materialaus turto naudojimo laikotarpio.

Taip yra, nes vadovaujantis Lietuvos Respublikos pelno mokesčio įstatymo (toliau – PmĮ) 18 straipsnio nuostatomis ilgalaikio turto įsigijimo kaina ribojamų dydžių leidžiamiems atskaitymams priskiriama dalimis per PmĮ 1 priedėlyje šiai turto grupei nustatytą nusidėvėjimo laikotarpį, jei turtas yra naudojamas įmonės pajamoms uždirbti ar ekonominei naudai gauti.

PmĮ 18 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad vienetas pats nusistato (pasirenka) ilgalaikio turto nusidėvėjimo arba amortizacijos laikotarpį, ne trumpesnis negu PmĮ 1 priedėlyje ilgalaikio turto grupei nustatyti nusidėvėjimo arba amortizacijos normatyvai (metais).

Paklausime pateiktu atveju, jeigu bendrovės įsigytos veiklai naudojamos poilsio paskirties patalpos yra naujos statybos, tai patalpos galėtų būti priskirtos turto grupei „Veiklai naudojami nauji pastatai ir pastatų, įtrauktų į Lietuvos Respublikos nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą, rekonstravimas, jei pastatai pastatyti arba rekonstravimas atliktas nuo 2002 m. sausio 1 d.“, kuriai taikomas ne trumpesnis, negu 8 metų nusidėvėjimo normatyvas.

El. paštas: info@urbonamai.lt

Tel Nr. +370 66 432 714

www.urbonamai.lt