



VALSTYBINĖ MOKESČIŲ INSPEKCIJA PRIE LIETUVOS RESPUBLIKOS FINANSŲ MINISTERIJOS

2018-01-29 Nr. (18.18-31-1E)RM-3204

DĖL NEKILNOJAMOJO TURTO NUOMOS PAJAMŲ APMOKESTINIMO TVARKOS NUO 2018-01-01

Valstybinė mokesčių inspekcija prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos (toliau - VMI prie FM) informuoja apie priimto Lietuvos Respublikos gyventojų pajamų mokesčio įstatymo Nr. IX-1007 2, 6, 16, 17, 18, 18¹, 19, 20, 22, 24, 27, 29, 33, 34 straipsnių pakeitimo ir įstatymo papildymo 18² straipsniu įstatymo (toliau - Įstatymas) nuostatų taikymą apmokestinant nekilnojamojo turto nuomos pajamas, kurias išmoka individualią veiklą vykdančios gyventojai kitiems gyventojams už nekilnojamojo turto nuomą (išskyrus pajamas, nuo kurių mokamas fiksuoto dydžio pajamų mokestis).

Nuomos už nekilnojamąjį turtą pajamų, gautų iš kitų gyventojų (nevykdančių individualios veiklos), apmokestinimo tvarka nuo 2018-01-01 **nesikeitė, t.y.:**

- pajamų mokestį sumoka pats gyventojas, nuomojantis nekilnojamąjį turtą kitiems gyventojams, mokestiniam laikotarpiui pasibaigus pateikdamas metinę pajamų deklaraciją arba,
- jeigu nuomojamos gyvenamosios paskirties patalpos, gyventojas gali, sumokėjęs fiksuoto dydžio pajamų mokestį, įsigyti verslo liudijimą gyvenamosios paskirties patalpų nuomai.

Nauja pajamų mokesčio apskaičiavimo ir sumokėjimo tvarka nuo 2018-01-01 taikoma tais atvejais, kai individualią veiklą vykdančias gyventojas nuomojasi nekilnojamąjį turtą iš kito gyventojų individualios veiklos vykdymo tikslais. Tokiu atveju išmokamos sumos už nekilnojamojo turto nuomą priskiriamos A klasės pajamoms, nuo kurių pajamų mokestį privalo apskaičiuoti, išskaičiuoti ir sumokėti į biudžetą individualią veiklą vykdančias ir šios veiklos vykdymui naudojantis nekilnojamąjį turtą gyventojas. Jeigu tas pats gyventojas, vykdančias individualią veiklą, nuomojasi nekilnojamąjį turtą asmeniniais tikslais, pajamų mokesčio nuo išmokamų turto nuomos pajamų kitam gyventojui išskaičiuoti neprivalo.

Vadinasi nuolatinis Lietuvos gyventojas, kuris teisės aktų nustatyta tvarka įregistravo individualią veiklą arba vykdo veiklą įsigijęs verslo liudijimą ir iš kito gyventojų nuomojasi nekilnojamąjį turtą (pvz. butą, komercines patalpas, žemę ir pan.) savo individualiai veiklai vykdyti, išmokėdamas nuomotojui nekilnojamojo turto nuomos pajamas privalo apskaičiuoti, išskaičiuoti ir sumokėti į biudžetą 15 proc. pajamų mokestį.

Pavyzdžiai:

1. Tarkime, kad po 2018-01-01 žemės ūkio individualią veiklą vykdančias gyventojas išmoka kitam gyventojui išmokas už nuomojamą žemės sklypą, naudojamą žemės ūkio veiklai vykdyti. Kadangi tokios pajamos priskiriamos A klasės pajamoms, už individualiai veiklai naudojamą išsinuotą žemės sklypą, individualią veiklą vykdančias gyventojas privalo apskaičiuoti, išskaičiuoti ir sumokėti į biudžetą 15 proc. pajamų mokestį.

2. Jeigu gyventojas, vykdančias teisininko individualią veiklą, nuomojasi patalpas veiklai

vykdyti iš kito gyventojų, tai nuo 2018-01-01 išmokėdamas išmokas už nuomojamą nekilnojamąjį turtą, privalo išskaičiuoti 15 proc. pajamų mokestį.

3. Jeigu gyventojas, vykdo individualią veiklą įsigijęs verslo liudijimą ir nuomojasi savo veiklai nekilnojamąjį turtą iš kito gyventojų, išmokėdamas išmokas privalo išskaičiuoti pajamų mokestį. Pavyzdžiui, gyventojas įsigijęs verslo liudijimą gamybai, nuomojasi iš kito gyventojų gamybines patalpas veiklai vykdyti, išmokėdamas gyventojui išmokas už nekilnojamojo turto nuomą privalo apskaičiuoti, išskaičiuoti ir sumokėti pajamų mokestį.

4. Jeigu individualią veiklą vykdančias gyventojas nuomuoja gyvenamosios paskirties patalpas iš kito gyventojų, tokiai veiklai įsigijusio verslo liudijimą, mokėdamas nuomos pajamas, išskaičiuoti pajamų mokesčio neturi.

Pajamų mokesčio sumokėjimo tvarka

Jeigu individualią veiklą vykdančias gyventojas nuomojasi iš kito gyventojų nekilnojamąjį turtą individualiai veiklai vykdyti ir nuompinigius moka kas mėnesį, tai išmokėdamas išmokas iki mėnesio 15 d., jis privalo iki to paties mėnesio 15 dienos sumokėti pajamų mokestį. Jeigu išmokas už turto nuomą gyventojas išmoka nuo 15 iki to mėnesio paskutinės dienos pajamų mokestį privalo sumokėti iki to mėnesio paskutinės dienos. Tais atvejais, kai nuomos pajamos išmokamos vieną kartą per metus ar kas ketvirtį, išmokėta suma apmokestinama tą mėnesį, kurį ji buvo išmokėta iki 15 dienos arba iki to mėnesio paskutinės dienos.

Išskaičiuoto pajamų mokesčio deklaravimas

Mokestį išskaičiuojantis asmuo (šiuo atveju gyventojas, vykdančias individualią veiklą pagal pažymą arba gyventojas, vykdančias veiklą įsigijęs verslo liudijimą) mokestiniu laikotarpiu išmokėjęs kitam gyventojui išmokas už nekilnojamojo turto nuomą, privalo deklaruoti išmokėtas išmokas, išskaičiuotą ir sumokėtą pajamų mokestį pateikdamas deklaraciją:

Mėnesinę pajamų mokesčio deklaraciją forma GPM313 (patvirtinta Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Finansų ministerijos viršininko 2017 m. gruodžio 20 d. įsakymu Nr. VA-121). Šioje deklaracijoje išmokas išmokėję asmenys bendromis sumomis privalo deklaruoti per ataskaitinį mėnesį kitiems gyventojams išmokėtas nuomos išmokas. Deklaracija turi būti pateikta elektroniniu būdu;

Metinę deklaraciją gyventojai privalo pateikti mokestiniam laikotarpiui pasibaigus iki kitų metų vasario 15 dienos. Šioje deklaracijoje deklaruojamos konkrečiam gyventojui išmokėtos išmokos ir išskaičiuotas pajamų mokestis. Metinės deklaracijos formos GPM312 projektas parengtas, deklaracija turės būti teikiama elektroniniu būdu.

Teisės departamento direktorė

Rasa Virvilienė

