

Kas jāzina, ierīkojot biroju dzīvoklī



Jēdziens “attālinātais darbs” jau sen vairs nevienam neizraisa ne pārsteigumu, ne izbrīnu. Publiskajā telpā daudz diskutēts par to, vai un cik daudz strādājošajiem jāatrodas birojā, un kādas ir attālinātā darba priekšrocības un trūkumi. Taču arī attālinātais darbs praktiski tiek veikts kādā noteiktā fiziskā vietā, kas visbiežāk ir šā darba veicēja dzīvesvieta: māja vai dzīvoklis. Šajā rakstā aplūkosim to, vai dzīvesvietā drīkst reģistrēt saimniecisko darbību un kādas var būt šādas rīcības sekas.

Juridiskā adrese vai saimnieciskās darbības vieta

Darba ņēmēja un darba devēja attiecības regulē Darba likuma un darba līguma noteikumi. Darba likuma 53. panta pirmā daļa noteic, ka darbiniekam ir pienākums veikt darbu uzņēmumā, ja vien darbinieks un darba devējs nav vienojušies citādi. Atbilstoši Darba likuma 40. panta otrās daļas 4. punktam, darba līgumā jānorāda darba vieta vai tas, ka darbinieks var brīvi noteikt savu darba vietu. Darba likums neprasa darbiniekam reģistrēt attālinātā darba veikšanas vietu, un

darba ņēmējam piemērojamais nodokļu režīms nerada nepieciešamību šādu reģistrāciju veikt, tādēļ darba ņēmēji visbiežāk neregistrē savas darba vietas arī tad, ja darbs tiek veikts attālināti.

Tomēr praksē arvien biežāk darbs tiek veikts uz uzņēmuma līguma, nevis darba līguma pamata, slēdzot atsevišķus līgumus par katra konkrētā uzdevuma izpildi. Šādā gadījumā darbu veicējam jāreģistrējas Valsts ieņēmumu dienestā un jāreģistrē arī sava juridiskā adrese vai saimnieciskās darbības veikšanas vieta.

Ministru kabineta 2015. gada 22. septembra noteikumi Nr. 537 "Noteikumi par nodokļu maksātāju un nodokļu maksātāju struktūrvienību reģistrāciju Valsts ieņēmumu dienestā" ļauj nodokļu maksātājiem reģistrēt vairākas saimnieciskās darbības vietas (struktūrvienības). Pamatnoteikums ir faktiskā saimnieciskās darbības veikšana šajā vietā, ko Valsts ieņēmumu dienests nepieciešamības gadījumā var pārbaudīt gan ierodoties klātienē, gan pieprasot saimnieciskās darbības veikšanu apliecinošus dokumentus.

Ja vieta, kurā tiek veikta saimnieciskā darbība, pieder citai personai, tad saimnieciskās darbības vai struktūrvienības reģistrācijai svarīgi, lai būtu pierādāmas telpu lietošanas tiesības, un ir jāsaņem telpu īpašnieka piekrišana.

Reģistrācijas ieguvumi

Saimnieciskās darbības veicējs izdevumus, kas saistīti ar saimnieciskās darbības veikšanu, ir tiesīgs atskaitīt kā saimnieciskās darbības izdevumus, un par tiem samaksāto pievienotās vērtības nodokli (ja saimnieciskās darbības veicējs ir PVN maksātājs) – kā priekšnodokli. Tādējādi par šo izdevumu apmēru var tikt samazināt valsts budžetā maksājamie nodokļi.

Tomēr saimnieciskās darbības veicējam, kas reģistrējis saimniecisko darbību savā dzīvesvietā, ir jāatceras – ja telpas tiek izmantotas daļēji dzīvošanai un daļēji saimnieciskajai darbībai, tad saimnieciskās darbības veicējam ir jāspēj pamatot un pierādīt, tieši cik liela daļa no

telpām (procentos) tiek izmantota saimnieciskajai darbībai. Vienīgi šādā daļā ir pieļaujams attaisnotajos izdevumos iekļaut ar telpu izmantošanu saistītos izdevumus, tostarp telpās nepieciešamo siltumu, elektroenerģiju, ūdeni, maksu par atkritumu izvešanu u.tml.

Praksē nereti rodas strīdi par to, vai uzņēmumam piederošs dzīvoklis tiek vai netiek izmantots saimnieciskajā darbībā, un ja tiek, tad cik lielā mērā. Šāda strīda gadījumā rezultāts ir atkarīgs no tā, vai un ar kādiem dokumentiem saimnieciskās darbības veicējs spēs pierādīt saimnieciskās darbības esamību.

Saimnieciskās darbības esamību ir iespējams pierādīt gan ar fotoattēliem, kas apliecina telpu iekārtojuma atbilstību biroja stilistiskam noformējumam, gan ar saimnieciskās darbības materiāliem (piemēram, mājas lapa, vizītkartes, reklāmas bukleti), kuros konkrētā adrese minēta kā klientu pieņemšanas vai tikšanās vieta, gan citos veidos atbilstoši saimnieciskās darbības specifikai. Telpa, kurā atrodas gulta, visticamāk, netiks atzīta par telpu, kas tiek izmantota saimnieciskajai darbībai. Telpas vai telpu grupas lietošanas mērķis arī var būt viens no pierādījumiem, taču tas nav izšķirošs.

Nekustamā īpašuma nodoklis

Nekustamā īpašuma nodoklis ir viens no tā dēvētajiem “pašvaldību nodokļiem”. Proti, saskaņā ar likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” 3. panta pirmo daļu nekustamā īpašuma nodokļa likmi vai likmes no 0,2 līdz 3 procentiem no nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības nosaka pašvaldība savos saistošajos noteikumos, kurus tā publicē līdz pirmstaksācijas gada 1.novembrim. Lai arī likums paredz vairākas atrunas, kas saistītas ar saimniecisko darbību, tomēr galavārds šajos jautājumos paliek pašvaldībai.

Tādēļ, pirms reģistrēt saimniecisko darbību dzīvesvietā, ir svarīgi rūpīgi iepazīties ar attiecīgās pašvaldības saistošajiem noteikumiem. Piemēram, Rīgas domes 2015. gada 9. jūnija saistošie noteikumi Nr. 148 "Par nekustamā īpašuma nodokli Rīgā" noteic, ka atkarībā no

nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības dzīvojamajām telpām piemērojams nekustamā īpašuma nodoklis robežās no 0,2 līdz 0,6%, savukārt ja šīs telpas tiek izmantotas saimnieciskajā darbībā – tad 1,5%.

Nekustamā īpašuma nodokļa objekts ir objekts, kas ir reģistrēts kadastra informācijas sistēmā. Tādējādi tas, vai ir iespējams daļai no īpašuma piemērot samazinātu nekustamā nodokļa likmi, bet citai daļai – vispārējo likmi, ir atkarīgs no tā, vai šīs īpašuma daļas ir atsevišķi kadastra informācijas sistēmā reģistrēti objekti.

Komunālie maksājumi

Tas, vai izdevumi par komunālajiem pakalpojumiem palielināsies pēc īpašuma kā saimnieciskās darbības vietas reģistrācijas, ir atkarīgs no nosacījumiem, kas ir pamatā komunālo pakalpojumu saņemšanai.

Šādi nosacījumi ir atrodamī ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem noslēgtajos līgumos. Pirms saimnieciskās darbības reģistrācijas rūpīgi jāizlasa, vai šajos līgumos nav iekļauts pienākums informēt pakalpojuma sniedzēju par saimnieciskās darbības reģistrāciju un, ja šāds pienākums ir paredzēts – kādas ir ar saimnieciskās darbības reģistrāciju saistītās sekas.

Piemēram, elektroenerģijas piegāde fiziskām personām (mājsaimniecībām) var būt saistīta ar noteiktu valsts atbalstu, kas tiek bez atsevišķu dokumentu kārtošanas piemērots daudzbērnu ģimenēm, personām ar 1. grupas invaliditāti, maznodrošinātām vai trūcīgām personām u.tml. Reģistrējot telpas kā saimnieciskās darbības veikšanas vietu, visticamāk, būs jāizvēlas, vai turpināt saņemt norādīto atbalstu, vai norādīt šos izdevumus kā saimnieciskās darbības izdevumus, attiecīgi samazinot valsts budžetā maksājamās nodokļus. Iespējams, ka juridiskām personām tiek noteikta atšķirīga maksa par elektrības pieslēgumu.

Arī atkritumu apsaimniekošanu katra pašvaldība organizē pēc saviem ieskatiem un nav izslēgts, ka atbilstošajos pašvaldības noteikumos

vai noslēgtajos līgumos ir iekļauts atšķirīgs regulējums mājsaimniecībām un atšķirīgs – saimnieciskās darbības veicējiem. Piemēram, Rīgas domes 2019. gada 29. novembra saistošajos noteikumos Nr. 87 "Par sadzīves atkritumu apsaimniekošanu Rīgas pilsētā" mājsaimniecībām un citām personām tiek noteikts atšķirīgs atkritumu izvešanas biežums. Tāpat šajos noteikumos atšķirīgi regulēta mājsaimniecību radīto būvniecības atkritumu apsaimniekošana un citu personu radīto būvniecības atkritumu apsaimniekošana.

Secinājumi

Saimnieciskās darbības reģistrēšana dzīvesvietā ir atļauta. Taču tā var būt saistīta gan ar ieguvumiem, gan papildus izmaksām.

Tā kā saimnieciskās darbības vietas reģistrēšana pašnodarbinātām personām vai juridiskās adreses reģistrācija uzņēmumiem ir obligāta, ne vienmēr šāda reģistrācija būs saistīta ar izvēli. Var būt situācijas, kad saimnieciskās darbības vietas reģistrācija ir nepieciešama, lai vispār varētu veikt saimniecisko darbību.

Tomēr situācijā, kurā ir izvēle – reģistrēt vai neregistrēt saimniecisko darbību kādā noteiktā vietā, ieteicams vispirms rūpīgi iepazīties ar visiem noslēgtajiem līgumiem un attiecīgās pašvaldības saistošajiem noteikumiem. Vienīgi tā būs iespējams precīzi izprast, kā saimnieciskās darbības reģistrācija varētu ietekmēt izmaksas un vai šo izmaksu pieaugumu atsver budžetā maksājamo nodokļu samazinājums.

<https://ibizness.lv/raksti/uznemuma-vadiba/uznemuma-vadiba/biz-new-kas-jazina-ierikojot-biroju-dzivokli/32104>