



15 % GYVENTOJŲ PAJAMŲ MOKESTIS PARDAVUS NEKILNOJAMĄJĮ TURTĄ?

Dažnu atveju apie mokėtinus mokesčius sužinome Post factum, bet nežinojimas neatleidžia nuo atsakomybės, tad pasidomėkime, pasiskaitinėkime ir pasiskaičiuokime.



Kokiais atvejais nuo už nekilnojamojo turto pardavimą gautų pajamų reikia mokėti pajamų mokestį?

Pajamos, gautos pardavus nekilnojamąjį turtą, apmokestinamos, jeigu šis turtas buvo įsigytas ir perleistas kito asmens nuosavybėn **neišlaikius 10 metų**. Yra lengvatų ☺

Pavyzdžiui, gyventojas įsigijo žemės sklypą 2010 m. ir 2017 m. metais šį žemės sklypą pardavė. Kadangi nuo žemės sklypo įsigijimo iki pardavimo nepraėjo 10 metų, nuo gautų žemės sklypo pardavimo pajamų turi būti apskaičiuotas ir sumokėtas pajamų mokestis.

Pardavimo pajamos = [įsigijimo kaina] – [Pardavimo kaina] – [notaro išlaidos]



Nuo kokios sumos, gautos už parduotą nekilnojamąjį turtą reikia skaičiuoti ir mokėti pajamų mokestį?

Pardavimo pajamos apskaičiuojamos kaip **skirtumas** tarp gautos už nekilnojamąjį turtą pardavimo pajamų sumos ir parduoto nekilnojamojo turto įsigijimo kainos. Gali būti išskaitomi privalomi mokėjimai, susijusiję su nekilnojamojo turto **perleidimu (pvz., notaro išlaidos)**.

AGATEJA
NEKILNOJAMOJO TURTO AGENTŪRA

Pavyzdžiui, 2012 m. pirkote butą (jame nedeklaravote gyvenamosios vietos) už 45 000 EUR ir 2017 m. jį pardavėte už 50 000 EUR. Šiuo atveju pardavimo pajamos bus: $50000 - 45000 - 200 \text{ EUR}$ (notaro išlaidos parduodant) = 4800 EUR. Taigi 4800 EUR bus suma, nuo kurios bus skaičiuojamas **pajamų mokestis** už parduotą nekilnojamąjį turtą.



Kokiu tarifu apmokestinamos pardavimo pajamos?

Pardavimo pajamos apmokestinamos 15 proc. tarifu.



Kada nuo gautų nekilnojamojo turto pardavimo pajamų nereikia mokėti pajamų mokesčio?

1. Jeigu nekilnojamas turtas nuo jo įsigijimo iki pardavimo **buvo išlaikytas 10** ir/arba daugiau metų.
2. Jeigu nekilnojamas turtas **parduodamas už mažesnę kainą**, nei buvo įsigijimo kaina (vertė).
3. Jeigu parduodamas būstas (įskaitant priskirtą žemę) kuriame **pastaruosius 2 metus** iki pardavimo ar kitokio perleidimo nuosavybėn **buvo deklaruota gyvenamoji vieta**. Taikoma tik gyvenamajam būstui.
4. Jeigu parduodamame būste (įskaitant priskirtą žemę) gyvenamoji vieta buvo **deklaruota trumpiau nei 2 metus**, tačiau per vienerius metus nuo šio būsto pardavimo nusiperkamas naujas gyvenamosios paskirties būstas ir ten deklaruojama gyvenamoji vieta. Taikoma tik gyvenamajam būstui.

AGATIJA
NEKILNOJAMOJO TURTO AGENTŪRA