



LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJOS KLAIPĖDOS APYGARDOS SKYRIUS

S P R E N D I M A S

2026 m. rugsėjo 8 d. Nr. 21RE2-416 (AG2-289/13-2026)

Klaipėda

Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyrius (toliau – ir Komisija), susidedantis iš Komisijos narių Marinos Adomaitės, Vilijos Astrauskienės, Ingos Drąsutavičienės (posėdžio pirmininkė ir pranešėja), sekretoriaujant Margaritai Žiobakaitei, dalyvaujant pareiškėjai X. Y.,

2026 m. rugsėjo 7 d. viešame Komisijos posėdyje žodinio proceso tvarka nuotoliniu būdu išnagrinėjo administracinį ginčą pagal pareiškėjos X. Y. patikslintą skundą atsakovei Valstybinei mokesčių inspekcijai prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos dėl 2026 m. liepos 2 d. atsakymo Nr. (duomenys neskelbtini) „Apie GPMĮ 17 straipsnio 1 dalies 53 ir 54 punktų nuostatų taikymą parduotam nekilnojamajam turtui“ panaikinimo ir įpareigojimo atlikti veiksmus.

Komisija

n u s t a t ė:

Komisijos 2026 m. liepos 23 d. sprendimu Nr. (duomenys neskelbtini) priimtas nagrinėti pareiškėjos X. Y. patikslintas skundas atsakovei Valstybinei mokesčių inspekcijai prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos (toliau – ir VMI), kuriuo pareiškėja prašo: 1) panaikinti Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos 2026 m. liepos 2 d. raštą Nr. (duomenys neskelbtini) „Apie GPMĮ 17 straipsnio 1 dalies 53 ir 54 punktų nuostatų taikymą parduotam nekilnojamajam turtui“ (toliau – ir Atsakymas, Raštas); 2) įpareigoti atsakovę per administracinių ginčų komisijos nustatytą laiką priimti naują teisės aktų reikalavimus atitinkantį sprendimą.

Pareiškėja patikslintame skunde nurodo, jog 2026 m. birželio 15 d. kreipėsi į VMI dėl Lietuvos Respublikos gyventojų pajamų mokesčio įstatymo (toliau – ir GPMĮ) 17 straipsnio 1 dalies 53 bei 54 punktų taikymo išaiškinimo. Šių nuostatų taikymas yra susijęs su pareiškėjos nekilnojamojo turto pardavimu bei gautų pajamų apmokestinimu gyventojų pajamų mokesčiu. 2026 m. liepos 2 d. VMI pateikė atsakymą į paklausimą, kuriame aiškinama GPMĮ 17 straipsnio 1 dalies 54 punkte įtvirtinta teisinė norma. Pareiškėjos nuomone, GPMĮ 17 straipsnio 1 dalies 54 punkto nuostata nenustato reikalavimo per vienus metus nuo parduoto būsto perleidimo ne tik įsigyti kitą gyvenamąjį būstą, bet ir jame deklaruoti gyvenamąją vietą. Teigia, jog lingvistinė šios nuostatos analizė leidžia daryti išvadą, kad vienerių metų terminas siejamas būtent su pajamų panaudojimu kito gyvenamojo būsto įsigijimui. GPMĮ tekste žodžių junginys „per vienus metus“ gramatiškai susijęs su veiksmažodžiais „yra panaudojamos“ ir daiktavardžiu „įsigijimui“, todėl terminą apibrėžia tik naujo būsto įsigijimo veiksmui. Tuo tarpu tolimesnė nuostatos dalis: „<...>kito <...> gyvenamojo būsto, kuriame gyventojas teisės aktų nustatyta tvarka deklaruoja gyvenamąją vietą<...>“ apibrėžia paties įsigyjamo būsto savybę bei nustato papildomą lengvatos taikymo sąlygą, tačiau joje nėra nurodyta jokie termino, per kurį gyvenamoji vieta turi būti deklaruota. Jeigu įstatymų leidėjo valia būtų buvusi nustatyti pareigą gyvenamąją vietą deklaruoti per vienus metus nuo ankstesnio būsto pardavimo, tokia sąlyga būtų aiškiai įtvirtinta GPMĮ tekste. Tačiau nagrinėjamoje normoje tokios nuorodos nėra. Todėl

papildomo reikalavimo deklaruoti gyvenamąją vietą būtent per vienų metų laikotarpį iš įstatymo teksto išvesti negalima. Atvirkščiai, VMI atsakyme į paklausimą prideda papildomų žodžių aiškindama GPMĮ 17 straipsnio 1 dalies 54 punktą: „<...> kuriame teisės aktų nustatyta tvarka deklaruojama gyvenamoji vieta taip pat per vienerius metus (54 punktas).“ Pareiškėjos teigimu šių pažymėtų žodžių GPMĮ nėra ir jie nepagrįstai pridedami, o tai nepagrįstai išplečia teisinės normos taikymo sąlygą, sukuria papildomą sąlygą, kuri GPMĮ nenumatyta. Tačiau mokesčių teisėje nei mokesčių administratorius, nei ginčą nagrinėjanti institucija neturi teisės įstatyme nenustatytų ribojimų ar papildomų sąlygų sukurti teisės aiškinimo būdu.

Pareiškėja pažymi, kad Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatymo (toliau – ir MAĮ) 3 straipsnio 5 dalyje įtvirtinta taisyklė, jog visi Lietuvos Respublikos mokesčių teisės aktų prieštaravimai ar neaiškumai aiškinami mokesčių mokėtojo naudai. Kadangi įstatymo tekstas aiškiai ir tiesiogiai nenumato, jog gyvenamosios vietos deklaravimui taikomas vienerių metų terminas, o disponuoja tik aiškiai įvardytu terminu būsto įsigijimui, bet ne deklaravimui, susiklosčiusi neaiški situacija turi būti vertinama mokesčių mokėtojo naudai pagal MAĮ 3 straipsnio 5 dalį. Daro išvadą, kad GPMĮ 17 straipsnio 1 dalies 54 punkte nustatytas vienų metų terminas taikomas tik pajamų panaudojimui kito gyvenamojo būsto įsigijimui, o reikalavimas deklaruoti gyvenamąją vietą yra savarankiška lengvatos taikymo sąlyga, kuriai įstatymų leidėjas konkretaus termino nenustatė.

Pareiškėja taip pat nurodo, kad tais atvejais, kai įstatymų leidėjas aiškiai įtvirtina tam tikrą terminą vienai sąlygai įvykdyti (nagrinėjamu atveju – pajamų panaudojimui kito būsto įsigijimui per vienus metus), tačiau nenumato tokio termino kitai sąlygai (gyvenamosios vietos deklaravimui), mokesčių mokėtojas turi teisę pagrįstai tikėtis, kad įstatyme aiškiai neįtvirtintas terminas jam negali būti taikomas. Priešingas aiškinimas pažeistų teisinio aiškumo ir teisėtų lūkesčių principus, nes mokesčių mokėtojui nepalanki pareiga būtų sukurta ne įstatymu, o vėlesniu mokesčių administratoriaus teisės normos aiškinimu. Teigia, jog nagrinėjamu atveju mokesčių administratoriaus pozicija iš esmės reikštų, kad į GPMĮ 17 straipsnio 1 dalies 54 punktą įrašoma papildoma sąlyga – pareiga deklaruoti gyvenamąją vietą per vienus metus nuo ankstesnio būsto pardavimo. Tačiau tokios sąlygos įstatymo leidėjas nenustatė. Todėl vadovaujantis teisinio aiškumo, teisėtų lūkesčių bei MAĮ 3 straipsnio 5 dalyje įtvirtintu principu, bet koks neaiškumas dėl šios normos turinio turi būti sprendžiamas mokesčių mokėtojo naudai, o ne plečiamai aiškinant jo mokestines prievoles ar ribojant teisę į įstatyme nustatytą lengvatą.

Pareiškėja posėdžio metu palaikė skundo reikalavimus ir prašė patikslintą skundą tenkinti jame ir posėdžio metu išdėstytų motyvų pagrindu.

Atsakovė Valstybinė mokesčių inspekcija prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos atsiliepimu su pareiškėjos patikslintu skundu nesutinka ir prašo skundą atmesti kaip nepagrįstą.

Nurodo, kad pareiškėja 2026 m. kovo 27 d. pateikė pajamų mokesčio deklaraciją (GPM311 forma) už 2025 m. mokestinį laikotarpį (toliau – ir Deklaracija). VMI išnagrinėjo Deklaracijos duomenis ir nustatė, kad pagal valstybės įmonės (toliau – ir VĮ) Registrų centro ir notarų pateiktus duomenis, pareiškėja asmeninės nuosavybės teise (duomenys neskelbtini) nusipirko butą, esantį adresu (duomenys neskelbtini) (toliau – ir Butas) už (duomenys neskelbtini) sumą (pastaba, Rašto duomenimis Butas pareiškėjos įgytas (duomenys neskelbtini) už (duomenys neskelbtini) sumą). Butas (duomenys neskelbtini) buvo parduotas už (duomenys neskelbtini) sumą. (duomenys neskelbtini) pareiškėja įsigijo kitą butą, adresu (duomenys neskelbtini).

Pažymi, jog pagal Lietuvos Respublikos gyventojų registro duomenis pareiškėjos gyvenamoji vieta (duomenys neskelbtini) parduoto Buto adresu (duomenys neskelbtini), buvo deklaruota nuo (duomenys neskelbtini) iki (duomenys neskelbtini), t. y. naujai įsigytame bute pareiškėjos gyvenamoji vieta per 1 metus po Buto pardavimo nebuvo deklaruota, todėl pareiškėjos gautoms Buto pardavimo pajamoms, negalėjo būti taikoma GPMĮ 17 straipsnio 1 dalies 54 punkte nustatyta lengvata.

Pažymi, jog atsižvelgiant į Pajamų mokesčio deklaracijos GPM311 formos užpildymo, pateikimo bei tikslinimo tvarkos aprašą, patvirtintą Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos viršininko 2019 m. gruodžio 12 d. įsakymu Nr. VA-93, pareiškėjai

elektroniniu paštu (duomenys neskelbtini) 2026 m. gegužės 28 d. buvo išsiųstas informacinis pranešimas Nr. (duomenys neskelbtini), kuriame nurodyta patikslinti Deklaraciją dėl nustatytų trūkumų: „Apmokestinamąsias pajamas deklaravote kaip neapmokestinamąsias. D dalyje „Turto pajamos“ būsto pardavimo pajamoms negalite taikyti lengvatos „Per 1 metus nuo Europos ekonominės erdvės valstybėje deklaruoto būsto perleidimo įsigytas kitas EEE valstybėje deklaruotas būstas“, kadangi naujai įsigytame būste per 1 metus nedeklaravote gyvenamosios vietos. Šias pajamas deklaruokite kaip apmokestinamas bei pateikite turto įsigijimo ir pardavimo dokumentus“.

Nurodo, jog pareiškėja 2026 m. birželio 1 d. prie Deklaracijos pateikė Gyventojų registro išrašą (duomenys neskelbtini), kuriame nurodoma, kad nuo (duomenys neskelbtini) gyvenamoji vieta deklaruota adresu (duomenys neskelbtini). Taip pat pateikė paaiškinimą Nr. (duomenys neskelbtini), kuriame pripažino, jog situacija susidarė dėl žmogiškosios klaidos, kai pateikus Deklaraciją, deklaruota gyvenamoji vieta buvo likusi parduotame Bute adresu (duomenys neskelbtini), o ne naujai įsigytame bute, adresu (duomenys neskelbtini).

Paaiškina, jog VMI pakartotinai įvertino prie Deklaracijos pateiktus dokumentus bei pareiškėjos paaiškinimą ir 2026 m. birželio 11 d. pareiškėjai anksčiau minėtu elektroninio pašto adresu išsiuntė informacinį pranešimą Nr. (duomenys neskelbtini) „Pranešimas apie pateikto dokumento trūkumus“, nurodydama patikslinti Deklaraciją dėl nustatytų trūkumų: „Apmokestinamąsias pajamas deklaravote kaip neapmokestinamąsias. D dalyje „Turto pajamos“ būsto pardavimo pajamoms negalite taikyti lengvatos „Per 1 metus nuo Europos ekonominės erdvės valstybėje deklaruoto būsto perleidimo įsigytas kitas EEE valstybėje deklaruotas būstas“, kadangi naujai įsigytame būste per 1 metus nedeklaravote gyvenamosios vietos (deklaravote po 1 metų ir 2 mėn.). Šias pajamas deklaruokite kaip apmokestinamas“.

Taip pat nurodo, kad pareiškėja pateikė 2026 m. birželio 15 d. paklausimą Nr. (duomenys neskelbtini) „Dėl nustatytų trūkumų pateiktose gyventojų pajamų deklaracijose“, į kurią atsakovė atsakė 2026 m. liepos 2 d. Raštu Nr. (duomenys neskelbtini), kuriame paaiškino GPMĮ 17 straipsnio 1 dalies 28, 53, 54 punktuose nustatytų lengvatų taikymą, nurodydama ir minėtų lengvatų taikymo sąlygas, bei paaiškino, kodėl jos atveju, minėtos lengvatos negali būti taikomos. Taip pat paaiškino, kaip pareiškėja turėtų patikslinti Deklaracijos duomenis ir Buto pardavimo pajamas deklaruoti kaip apmokestinamąsias pajamas.

Teigia, jog kuriame būste ir kada deklaruoti gyvenamąją vietą sprendžia pats gyventojas. Už tinkamą ir savalaikį gyvenamosios vietos deklaravimą atsako pats gyventojas. Nesant bent vienos iš būtinųjų pajamų pripažinimo neapmokestinamomis sąlygos, taikyti mokesčio lengvatą nėra teisinio pagrindo. Šiuo atveju sąlyga, jog gautos turto, kuriame pardavimo metu buvo deklaruota gyventojų gyvenamoji vieta, pardavimo pajamos per metus laiko nuo pardavimo panaudojamos kito būsto, kuriame gyventojas deklaruoja (per tuos pačius metus) savo gyvenamąją vietą, įsigijimui, nebuvo įvykdyta.

Pagal Lietuvos Respublikos gyvenamosios vietos deklaravimo įstatymo (toliau – ir GVDĮ) 4 straipsnio nuostatas keičiant gyvenamąją vietą Lietuvos Respublikoje privaloma ją deklaruoti per vieną mėnesį nuo pareigos deklaruoti gyvenamąją vietą atsiradimo. Nagrinėjamu atveju GPMĮ 17 straipsnio 1 dalies 54 punkte nustatyta pajamų mokesčio lengvata negali būti taikoma. Nors pareiškėja per vienerius metus (duomenys neskelbtini) įsigijo kitą butą, adresu (duomenys neskelbtini), tačiau naujai įsigytame bute įstatymų nustatyta tvarka gyvenamosios vietos per vienerius metus nebuvo deklaravusi. Pareiškėja laikotarpiu nuo (duomenys neskelbtini) iki (duomenys neskelbtini) gyvenamąją vietą įstatymų nustatyta tvarka deklaravo parduotame Bute. Tai reiškia, jog pareiškėja neįvykdė pareigos deklaruoti gyvenamąją vietą ir tai neatitinka GPMĮ 17 straipsnio 1 dalies 54 punkto lengvatos taikymo sąlygų. Pareiškėja nenurodė motyvų, kodėl ji tuo metu nusprendė deklaruoti gyvenamąją vietą ne naujai įsigytame būste, kuriame, kaip teigia, ji faktiškai gyveno. Toks laiko tarpas suteikia pagrindą teigti, kad nebuvo išpildyta įstatyme nustatyta būtinoji lengvatos taikymo sąlyga — gautos turto pardavimo pajamos per vienerius metus nuo tokio būsto pardavimo yra panaudojamos kito Europos ekonominės erdvės valstybėje esančio gyvenamojo būsto, kuriame gyventojas teisės aktų nustatyta tvarka deklaruoja gyvenamąją vietą, įsigijimui. Taigi šios lengvatos

taikymui nėra teisinio pagrindo. Pareiškėja nepateikė jokių motyvuotų argumentų, kodėl faktiškai gyvendama naujai įsigytame bute nedeklaravo gyvenamosios vietos įstatymų nustatyta tvarka.

Atsakovė atkreipia dėmesį, kad įstatymų leidėjas nesuteikė teisės mokesčių administratoriui plečiamai aiškinti GPMĮ nuostatas ir savo nuožiūra, t. y. kitaip, nei nurodyta GPMĮ, interpretuoti GPMĮ 17 straipsnį. Paaiškina, kad pareiškėjai Rašte buvo aiškiai ir išsamiai paaiškintos GPMĮ 17 straipsnio 1 dalies 53 ir 54 punkto nuostatos, todėl nėra teisinio pagrindo naikinti skundžiamą Raštą.

Atsakovės atstovas posėdyje nedalyvavo. Atsakovei apie posėdžio vietą ir laiką pranešta tinkamai. Atsakovė atsiliepime prašo bylą nagrinėti rašytinio proceso tvarka. Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo 14 straipsnio 6 dalyje numatyta, jog bylos šalių ir (ar) jų atstovų neatvykimas į administracinių ginčų komisijos posėdį, jeigu jiems buvo apie tai tinkamai pranešta, nėra kliūtis nagrinėti skundą (prašymą) ir priimti sprendimą. Vadovaujantis šia nuostata byla išnagrinėta nedalyvaujant atsakovės atstovui.

Patikslintas skundas atmetinas.

Byloje nagrinėjamas ginčas dėl VMI 2026 m. liepos 2 d. rašto Nr. (duomenys neskelbtini) teisėtumo ir įpareigojimo atlikti veiksmus pagrįstumo.

Bylos duomenimis nustatyta, kad pareiškėja 2026 m. kovo 27 d. pateikė pajamų mokesčio deklaraciją už 2025 m. mokestinį laikotarpį.

VMI, nustačiusi trūkumus, pareiškėjai išsiuntė 2026 m. gegužės 28 d. informacinį pranešimą Nr. (duomenys neskelbtini) „Pranešimas apie dokumento trūkumus (neatitikimus)“, kuriame nurodė pašalinti Deklaracijos trūkumus ir pateikti tinkamai užpildytą dokumentą per Elektroninio deklaravimo sistemą (toliau – ir EDS). T. y. nurodė, kad apmokestinamąsias pajamas deklaravo kaip neapmokestinamąsias. D dalyje „Turto pajamos“ būsto pardavimo pajamoms negali taikyti lengvatos „Per 1 metus nuo Europos ekonominės erdvės valstybėje deklaruoto būsto perleidimo įsigytas kitas EEE valstybėje deklaruotas būstas“, kadangi naujai įsigytame būste per 1 metus nedeklaravo gyvenamosios vietos. Šias pajamas deklaruoti kaip apmokestinamas bei pateikti turto įsigijimo ir pardavimo dokumentus.

Pareiškėja, gavusi informacinį pranešimą, 2026 m. birželio 1 d. raštu kreipėsi į atsakovę ir paaiškino, jog (duomenys neskelbtini) įsigytas asmeninis būstas adresu (duomenys neskelbtini), kuriame gyventa apytiksliai (duomenys neskelbtini) metus iki būsto pardavimo (duomenys neskelbtini), nors minėtame bute gyvenamoji vieta deklaruota buvo (duomenys neskelbtini). Būstas adresu (duomenys neskelbtini), parduotas (duomenys neskelbtini), o naujasis asmeninis būstas gyvenimui adresu (duomenys neskelbtini), įsigytas (duomenys neskelbtini), t. y. po (duomenys neskelbtini) dienų. Pažymėjo, kad Valstybinei mokesčių inspekcijai 2026 m. kovo 27 d., nepraėjus vienerių metų laikotarpiui nuo naujojo būsto adresu (duomenys neskelbtini), įsigijimo, pateikta 2025 m. Deklaracija, manant, jog įvykdytos visos GPMĮ 17 straipsnio 1 dalies 54 punkte numatytos sąlygos, siekiant pasinaudoti lengvata dėl neapmokestinamų pajamų. Pripažino, jog situacija susidarė dėl žmogiškosios klaidos, kai pateikus Deklaraciją VMI, gyvenamosios vietos deklaruota vieta buvo likusi parduotame bute (duomenys neskelbtini), o ne naujai gyvenimui įsigytame bute adresu (duomenys neskelbtini). Atkreipė dėmesį, kad 2026 m. gegužės 28 d. el. paštu gavusi VMI pranešimą dėl susidariusių neatitikimų, iš karto nedelsdama ėmėsi veiksmų neatitikimus ištaisyti – (duomenys neskelbtini) deklaruota gyvenamoji vieta (duomenys neskelbtini) naujai įsigytame bute, adresu (duomenys neskelbtini), kuriame ir gyvena. Būstas adresu (duomenys neskelbtini), įsigytas asmeniniam gyvenimui iškart po senojo būsto pardavimo (kito nekilnojamojo turto pareiškėja neturi), t. y. po (duomenys neskelbtini) dienų. VMI Deklaracija pateikta 2026 m. kovo 26 d. (pastaba, pateikta 2026 m. kovo 27 d.), nepraėjus vienerių metų laikotarpiui nuo naujojo būsto adresu (duomenys neskelbtini) – akivaizdžiai parodant, jog padaryta žmogiška klaida, nesiekiant piktnaudžiauti lengvata dėl neapmokestinamų pajamų. Pagal GPMĮ 17 straipsnio 1 dalies 54 punkto nuostatas, galimas dvejopas interpretavimas nuostatos dėl gyvenamosios vietos deklaravimo, t. y. jog už būsto pardavimą gautas pajamas privaloma įsigyti naują būstą per 1 metus, tačiau aiškiai nenurodant, jog

privaloma deklaruoti jame gyvenamąją vietą būtent per 1 metus. VMI interneto svetainėje prieinamame išsamiaje GPMĮ komentaro 249 – 252 puslapiuose dėl GPMĮ 17 straipsnio 1 dalies 54 ir 53 punktų konkrečiai nenurodoma, jog privaloma deklaruoti naujai įsigytame bute gyvenamąją vietą būtent per 1 metus. Atkreipė dėmesį, jog šiuo atveju padaryta žmogiška klaida sukeltų neproporcingą mokestinę prievolę sąžiningai visas mokestines priekoles vykdančiam asmeniui, sukeldamos asmeniui didelius finansinius nuostolius ir kitas pasekmes. Prašė atsižvelgti į išdėstytą susidariusios situacijos paaiškinimą, pridėtus dokumentus, geranoriškus veiksmus nedelsiant taisyti susidariusius neatitikimus, proporcingumo principo taikymą ir padėti išspręsti šią situaciją, sudarant galimybę pasinaudoti teisės aktų numatyta neapmokestinamų pajamų lengvata.

VMI pareiškėjai išsiuntė 2026 m. birželio 11 d. informacinį pranešimą Nr. (duomenys neskelbtini) „Pranešimas apie dokumento trūkumus (neatitikimus)“, kuriame nurodė pašalinti Deklaracijos trūkumus ir pateikti tinkamai užpildytą dokumentą per EDS. Nurodė: „Apmokestinamąsias pajamas deklaravote kaip neapmokestinamąsias. D dalyje „Turto pajamos“ būsto pardavimo pajamoms negalite taikyti lengvatos „Per 1 metus nuo Europos ekonominės erdvės valstybėje deklaruoto būsto perleidimo įsigytas kitas EEE valstybėje deklaruotas būstas“, kadangi naujai įsigytame būste per 1 metus nedeklaravote gyvenamosios vietos (deklaravote po 1 m. ir 2 mėn.). Šias pajamas deklaruokite kaip apmokestinamas bei pateikite turto įsigijimo ir pardavimo dokumentus. Papildomus dokumentus prie deklaracijos galite pridėti EDS, skiltyje „Pridėti papildomą dokumentą“.“.

Pareiškėja VMI pateikė 2026 m. birželio 15 d. Paklausimą, kuriame iš esmės atkartojo tas pačias faktines aplinkybes kaip ir 2026 m. birželio 1 d. rašte. Atkreipė dėmesį, jog pareiškėjos atveju, antras butas buvo įgytas praėjus (duomenys neskelbtini) dienoms nuo pirmojo buto pardavimo, o gyvenamosios vietos deklaravimas buvo atliktas praėjus metams ir dviem mėnesiams nuo pirmojo buto pardavimo. Supranta, jog pagal VMI požiūrį, antrajai sąlygai dėl gyvenamosios vietos deklaravimo taip pat taikomas vienerių metų terminas, tačiau teigia, kad svarbu atsižvelgti į dviprasmiškai suprastiną teisinės normos įtvirtinimą, dėl ko gali būti padaryta klaida, kaip šiuo atveju ir nutiko. Teigia, kad pareiškėjos situacijoje taip pat gali būti taikomas turinio prieš formą viršenybės principas, kadangi nors formalus reikalavimas deklaruoti gyvenamąją vietą ir nebuvo įgyvendintas per nurodytą terminą, tačiau pagal savo turinį pareiškėja faktiškai gyveno antrame bute visą laiką nuo jo įsigijimo. Gyvenamosios vietos deklaravimas yra juridinis faktas, tačiau jis kyla iš realių ir faktinių aplinkybių, o pareiškėjos atveju, t. y. faktinis gyvenimas antrajame bute jau nuo jo įsigijimo. Atsižvelgiant į tai, pareiškėja prašė patvirtinti, kad nors ir gyvenamosios vietos deklaravimas buvo atliktas praėjus daugiau nei metams po pirmojo buto įsigijimo, tačiau taikant turinio prieš formą viršenybės principą, įtvirtintą MAĮ 69 straipsnio 1 dalyje, susidariusioje situacijoje dėl pirmo buto pardavimo ir antro buto įsigijimo gali būti taikomas GPMĮ 17 straipsnio 1 dalies 54 punkte nustatytas pajamų neapmokestinimas.

VMI skundžiamu Atsakymu nurodė, kad pagal valstybės įmonės Registrų centro atsakovei pateiktus NTR duomenis, (duomenys neskelbtini) pareiškėja pardavė butą (unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), adresu (duomenys neskelbtini) (minėta, toliau – ir Butas)) už (duomenys neskelbtini), kurį įsigijo (duomenys neskelbtini) už (duomenys neskelbtini). Lietuvos Respublikos gyventojų registro duomenimis (duomenys neskelbtini) parduotame Bute pareiškėjos gyvenamoji vieta teisės aktų nustatyta tvarka buvo deklaruota nuo (duomenys neskelbtini) iki (duomenys neskelbtini), t. y. trumpiau nei 2 metus iki Buto pardavimo, todėl Buto pardavimo pajamoms GPMĮ 17 straipsnio 1 dalies 53 punkte nustatyta lengvata negali būti taikoma. Vertinant, ar (duomenys neskelbtini) parduoto Buto pardavimo pajamoms gali būti taikoma GPMĮ 17 straipsnio 1 dalies 54 punkte nustatyta lengvata, svarbu tai, kad šiame punkte yra nustatyta aiški sąlyga: pirmiausia būstas parduodamas ir per vienerius metus nuo pardavimo gautos lėšos panaudojamos kito būsto įsigijimui, kuriame deklaruojama gyvenamoji vieta per tą patį vienerių metų laikotarpį. Atsakovės duomenimis (duomenys neskelbtini) pardavusi Butą, pareiškėja (duomenys neskelbtini) įsigijo naują būstą adresu (duomenys neskelbtini), tačiau gyvenamąją vietą jame deklaravo tik nuo (duomenys neskelbtini), t. y. praėjus vienerių metų terminui nuo Buto (duomenys neskelbtini) pardavimo, todėl ir GPMĮ 17 straipsnio 1 dalies 54 punkte nustatyta lengvata Buto pardavimo pajamoms taip pat negali būti

taikoma. Sutinka su paklausime nurodyta aplinkybe, kad gautas lėšas pareiškėja panaudojo naujo būsto įsigijimui, tačiau nenurodė jokių svarbių aplinkybių, kodėl laiku (per metus nuo Buto pardavimo) nedeklaravo gyvenamosios vietos naujai įsigyto būsto adresu. Pareiškėjos teiginiai, kad nedeklaravo dėl žmogiškos klaidos, kad naujai įsigytame būste faktiškai gyveno, mokėjo mokesčius, neturi įtakos GPMĮ lengvatos taikymui, nes yra vertinamas gyvenamosios vietos deklaravimo įsigytame būste faktas. Paaiškino, kad GPMĮ 17 straipsnio 1 dalies 53 ir 54 punktuose įtvirtintos pajamų pripažinimo neapmokestinamosiomis sąlygos yra būtinosios ir neišpildžius nors vienos iš sąlygų, taikyti mokesčio lengvatą nėra teisinio pagrindo. Vadovaujantis išdėstyta informacija, prašė patikslinti 2026 m. kovo 27 d. pateiktą Deklaraciją už 2025 m. ir Deklaracijos D dalyje „Turto pajamos“ deklaruoti parduoto Būsto pardavimo pajamas kaip apmokestinamas pajamas. Atsakymo teisiniu pagrindu nurodyti GPMĮ 17 straipsnio 1 dalies 28, 53 ir 54 punktai, GVDĮ 2 straipsnio 4 dalis, 4 straipsnio 15 dalis.

VMI pareiškėjai išsiuntė 2026 m. liepos 6 d. informacinį pranešimą Nr. (duomenys neskelbtini) „Pranešimas apie dokumento trūkumus (neatitikimus)“, kuriame nurodė pašalinti Deklaracijos trūkumus ir pateikti tinkamai užpildytą dokumentą per EDS. Nurodė: „Apmokestinamas pajamas deklaravote kaip neapmokestinamas. D dalyje „Turto pajamos“ būsto pardavimo pajamoms negalite taikyti lengvatos „Per 1 metus nuo Europos ekonominės erdvės valstybėje deklaruoto būsto perleidimo įsigytas kitas EEE valstybėje deklaruotas būstas“, kadangi naujai įsigytame būste per 1 metus nedeklaravote gyvenamosios vietos (deklaravote po 1 m. ir 2 mėn.). Šias pajamas deklaruokite kaip apmokestinamas bei pateikite turto įsigijimo ir pardavimo dokumentus. Papildomus dokumentus prie deklaracijos galite pridėti EDS, skiltyje „Pridėti papildomą dokumentą“.“.

Ginčo teisinius santykius reglamentuoja Lietuvos Respublikos gyventojų pajamų mokesčio įstatymas (minėta, toliau – ir GPMĮ), Lietuvos Respublikos gyvenamosios vietos deklaravimo įstatymas (minėta, toliau – ir GVDĮ), Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymas ir kiti teisės aktai.

GPMĮ 1 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad šis įstatymas nustato gyventojų pajamų apmokestinimo pajamų mokesčiu tvarką. GPMĮ 17 straipsnyje išvardinta, kokios pajamos yra neapmokestinamos gyventojų pajamų mokesčiu. Šio straipsnio 1 dalies 53 punkte nustatyta, kad neapmokestinamosios pajamos yra šios: <...> pajamos, gautos pardavus ar kitaip perleidus nuosavybėn Europos ekonominės erdvės valstybėje esantį gyvenamąjį būstą (įskaitant priskirtą žemę), jeigu jame pastaruosius 2 metus iki pardavimo ar kitokio perleidimo nuosavybėn buvo gyventojų gyvenamoji vieta, deklaruota teisės aktų nustatyta tvarka. O minėto straipsnio 1 dalies 54 punkte nustatyta, jog neapmokestinamosios pajamos yra gautos pardavus ar kitaip perleidus nuosavybėn Europos ekonominės erdvės valstybėje esantį gyvenamąjį būstą (įskaitant priskirtą žemę), kuriame gyventojų gyvenamoji vieta, deklaruota teisės aktų nustatyta tvarka, buvo trumpesnę negu šios dalies 53 punkte nurodytą laiką, gautos pajamos, kurios per vienus metus nuo tokio būsto pardavimo ar kitokio perleidimo nuosavybėn yra panaudojamos kito Europos ekonominės erdvės valstybėje esančio gyvenamojo būsto, kuriame gyventojas teisės aktų nustatyta tvarka deklaruoja gyvenamąją vietą, įsigijimui.

GVDĮ 4 straipsnio 14 dalyje nustatyta, jog asmenys, privalantys deklaruoti gyvenamąją vietą, ją deklaruoja per vieną mėnesį nuo pareigos deklaruoti gyvenamąją vietą atsiradimo. Vienas iš tokios pareigos atsiradimo momentų yra numatytas GVDĮ 14 straipsnio 1 dalies 1 punkte, kuris numato, jog gyvenamąją vietą deklaruoja Lietuvos Respublikos piliečiai, gimę ir gyvenantys Lietuvos Respublikoje, <...> keičiantys gyvenamąją vietą Lietuvos Respublikoje. Atitinkamai GVDĮ 4 straipsnio 15 dalyje numatyta, kad asmuo laikomas deklaravusiu gyvenamąją vietą nuo deklaravimo duomenų įrašymo į Lietuvos Respublikos gyventojų registrą dienos.

Remiantis aptartu teisiniu reguliavimu, spręstina, jog neapmokestinamas gali būti toks nekilojamas turtas, kuriame pastaruosius 2 metus iki pardavimo ar kitokio perleidimo nuosavybėn buvo gyventojų gyvenamoji vieta, deklaruota teisės aktų nustatyta tvarka, taip pat jei gyventojų gyvenamoji vieta, deklaruota teisės aktų nustatyta tvarka, buvo trumpesnę laiką, tačiau gautos pajamos už šį turtą, per vienus metus nuo tokio būsto pardavimo ar kitokio perleidimo nuosavybėn

yra panaudojamos kito Europos ekonominės erdvės valstybėje esančio gyvenamojo būsto, kuriame gyventojas teisės aktų nustatyta tvarka deklaruoja gyvenamąją vietą, įsigijimui.

Byloje nustatyta, jog pareiškėja butą adresu (duomenys neskelbtini), nuosavybės teise įgijo (duomenys neskelbtini), o pardavė (duomenys neskelbtini). Tuomet (duomenys neskelbtini) pirkimo-pardavimo sutarties pagrindu pareiškėja įgijo butą adresu (duomenys neskelbtini). Pareiškėja nuo (duomenys neskelbtini) savo gyvenamąją vietą buvo deklaravusi adresu (duomenys neskelbtini), o nuo (duomenys neskelbtini) gyvenamąją vietą deklaravo adresu (duomenys neskelbtini).

Byloje nėra ginčo dėl minėtų aplinkybių, tačiau ginčas iš esmės kyla dėl to, ar pardavus pirmąjį butą ir už gautas pardavimo pajamas įgijus antrąjį butą, gali būti taikomas GPMĮ 17 straipsnio 1 dalies 54 punkte nustatytas pajamų neapmokestinimas, nors ir gyvenamosios vietos deklaravimas naujai įgytame bute buvo atliktas praėjus daugiau nei metams po buto įsigijimo, tačiau pareiškėjai naujai įsigydamas bute faktiškai gyvenant nuo (duomenys neskelbtini).

Kilusiam ginčui aktualu nurodyti, jog GPMĮ 17 straipsnio 1 dalies 53 ir 54 punktais nustatytos gautų nekilnojamojo turto pardavimo pajamų apmokestinimo lengvatos buvo nustatytos 2008 m. gruodžio 23 d. Lietuvos Respublikos gyventojų pajamų mokesčio įstatymo 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 131, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 27, 29, 30 straipsnių pakeitimo ir papildymo ir Įstatymo papildymo 18 (1) straipsniu įstatymu Nr. XI-111. Iš šio įstatymo projekto aiškinamojo rašto turinio matyti, kad šių nuostatų atsiradimas buvo sąlygotas tuo metu buvusios šalies ekonominės krizės ir buvo skirtas tam, kad būtų sudarytos sąlygos mokesčių mokėtojams, kurie parduoda būtent asmeniams tikslams (gyvenamajai vietai) naudotą nekilnojamąjį turtą, nesuėjęs tuo metu galiojusiam 3 metų terminui (praėjus kuriam, nekilnojamojo turto pardavimo pajamos būtų neapmokestinamos), gautų pajamų neapmokestinti, jeigu objekte buvo 2 metus deklaruota gyvenamoji vieta, arba jeigu gyvenamoji vieta deklaruota trumpiau nei 2 metus, tačiau gautos pajamos per 1 metus panaudojamos kitam tai pačiai paskirčiai skirtam turtui įsigyti. Mokesčio administravimo tikslais šios normos taikymą įstatymų leidėjas susiejo su gyvenamosios vietos deklaravimo faktu, deklaravimą vertindamas kaip reikšmingą juridinį faktą (vienašalį sandorį), įprastai pagrindžiantį realų mokesčių mokėtojo gyvenimą nurodytoje vietoje ir nekilnojamojo turto panaudojimą būtent tam tikslui, su kuriuo įstatymų leidėjas sieja gautų pajamų neapmokestinimo galimybę. Tai reiškia, kad GPMĮ 17 straipsnio 1 dalies 54 punkte nustatyta naujo būsto įsigijimo laiko sąlyga yra tiesiogiai sietina su reikalavimu deklaruoti gyvenamąją vietą, kadangi šios abi sąlygos laikomos pagrindžiančiomis mokesčių mokėtojo siekį gyventi naujoje įsigytoje vietoje ir parduoto nekilnojamojo turto metu gautų pajamų panaudojimą būtent tokiam tikslui. Mokesčių mokėtojui įgyvendinus abi sąlygas, t. y. per metus laiko įsigijus naują būstą bei jame deklaravus gyvenamąją vieną, gautos pajamos nėra apmokestinamos.

Atsižvelgiant į tai ir įvertinus, jog (duomenys neskelbtini) parduotame bute pareiškėjos gyvenamoji vieta buvo deklaruota nuo (duomenys neskelbtini) iki (duomenys neskelbtini), tai reiškia, jog trumpiau nei 2 metus iki minėto buto pardavimo, todėl šio buto pardavimo pajamoms GPMĮ 17 straipsnio 1 dalies 53 punkte nustatyta lengvata, kaip teisingai nurodė atsakovė, negalėjo būti taikoma. (duomenys neskelbtini) pardavusi butą ir (duomenys neskelbtini) įsigijusi naują būstą adresu (duomenys neskelbtini), pareiškėja gyvenamąją vietą jame deklaravo tik nuo (duomenys neskelbtini), jau praėjus vienerių metų terminui nuo buto (duomenys neskelbtini), pardavimo, todėl GPMĮ 17 straipsnio 1 dalies 54 punkte nustatyta lengvata būsto pardavimo pajamoms taip pat negali būti taikoma, kadangi per vienus metus nuo būsto adresu (duomenys neskelbtini), pardavimo pareiškėja teisės aktų nustatyta tvarka nedeklaravo gyvenamosios vietos naujai įgytame bute, t. y. neįgyvendino abiejų šios normos privalomųjų sąlygų. Minėta, kad GVDĮ 4 straipsnio 14 dalis nustato, jog asmenys, privalantys deklaruoti gyvenamąją vietą, ją deklaruoja per vieną mėnesį nuo pareigos deklaruoti gyvenamąją vietą atsiradimo, tačiau pareiškėja šios pareigos neįvykdė. Pati pareiškėja pripažino minėtas aplinkybes dėl pavėluoto gyvenamosios vietos deklaravimo ir nurodė, kad to nepadarė dėl žmogiškos klaidos.

Tam, kad gautos nekilnojamojo turto pardavimo pajamos pagal GPMĮ 17 straipsnio 1 dalies 54 punktą būtų neįskaitomos į GPM apmokestinamąsias pajamas, turi būti nustatytos šios būtinosios sąlygos: 1) tokias pajamas asmuo gavo pardavęs ar kitaip perleidęs nuosavybėn Europos ekonominės

erdvės valstybėje esantį gyvenamąjį būstą (įskaitant priskirtą žemę), kuriame jis trumpiau nei 2 metus teisės aktų nustatyta tvarka buvo deklaravęs gyvenamąją vietą; 2) pajamas iš tokio būsto pardavimo asmuo per vienerius metus nuo pardavimo panaudoja kito Europos ekonominės erdvės valstybėje esančio gyvenamojo būsto, kuriame jis teisės aktų nustatyta tvarka deklaruoja gyvenamąją vietą, įsigijimui. GPMĮ 17 straipsnio 1 dalies 54 punktas imperatyviai reikalauja, kad pajamos iš būsto pardavimo per vienerius metus nuo pardavimo būtų panaudojamos kito gyvenamojo būsto įsigijimui ir asmuo teisės aktų nustatyta tvarka deklaruotų įsigytame būste gyvenamąją vietą. Visos šioje teisės normoje įtvirtintos pajamų pripažinimo neapmokestinamosiomis sąlygos yra būtinosios, todėl neišpildžius nors vienos iš sąlygų, nėra pagrindo pripažinti pajamas neapmokestinamosiomis. Pareiškėja nei per GVDĮ 4 straipsnio 14 dalyje nustatytą 1 mėnesio terminą, nei per GPMĮ 17 straipsnio 1 dalies 54 punkte nustatytą 1 metų terminą to nepadare.

Todėl tai vertinant, sprendina, jog VMI skundžiamame Rašte padarė teisėtą ir pagrįstą išvadą. Remiantis aptartu teisiniu reguliavimu, VMI teisėtai ir pagrįstai nusprendė, jog GPMĮ 17 straipsnio 1 dalies 53, 54 punktuose nustatytos lengvatos būsto pardavimo pajamoms negali būti taikomos, bei įpareigojo pareiškėją patikslinti 2026 m. kovo 27 d. pateiktą Deklaraciją už 2025 m. ir Deklaracijos D dalyje „Turto pajamos“ deklaruoti parduoto būsto pardavimo pajamas kaip apmokestinamąsias pajamas.

VAĮ 10 straipsnio 5 dalies 5, 6 punktuose nustatyta, kad administraciniame sprendime turi būti nurodyta administracinio sprendimo teisinis ir faktinis pagrindas ar kitos administraciniam sprendimui įtakos turėjusios aplinkybės; administracinio sprendimo motyvai (pvz., Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2021 m. gruodžio 15 d. nutartis administracinėje byloje Nr. eA-3014-968/2021).

Kaip matyti iš skundžiamo Rašto turinio, jame aiškiai nurodytos teisės normos, nustatytos faktinės aplinkybės, jos susietos su teisiniu reguliavimu bei padarytos pagrįstos išvados. Įvertinusi tai, kas išdėstyta, Komisija sprendžia, kad VMI išsamiai atsakė į pareiškėjos 2026 m. birželio 15 d. Paklausimą, įvertino pareiškėjos pateiktą informaciją ir pateikė motyvuotą, aiškų bei išsamų atsakymą pagal savo kompetenciją ir turimus duomenis. Tai, jog pareiškėjos netenkina atsakovės Rašte padarytas teisinis vertinimas, nereiškia, kad atsakovė neveikė taip, kaip pagal teisės aktų nustatytą tvarką turėjo veikti. Raštas yra aiškus, pagrįstas teisiniu reguliavimu, faktinėmis aplinkybėmis, teisėtas, atitinkantis VAĮ reikalavimus, todėl nėra pagrindo jį panaikinti.

Netenkinus pareiškėjos reikalavimo dėl Rašto panaikinimo, netenkintas ir išvestinis skundo reikalavimas dėl įpareigojimo atsakovę per administracinių ginčų komisijos nustatytą laiką priimti naują teisės aktų reikalavimus atitinkantį sprendimą.

Nustatytų teisinių ir faktinių aplinkybių pagrindu patikslintas skundas atmestinas kaip nepagrįstas.

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo 20 straipsnio 1 dalies 1 punktu, 22 straipsnio 1 dalimi, Komisija

n u s p r e n d ž i a:

Pareiškėjos X. Y. patikslintą skundą atsakovei Valstybinei mokesčių inspekcijai prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos dėl 2026 m. liepos 2 d. atsakymo Nr. (duomenys neskelbtini) „Apie GPMĮ 17 straipsnio 1 dalies 53 ir 54 punktų nuostatų taikymą parduotam nekilnojamajam turtui“ panaikinimo ir įpareigojimo atlikti veiksmus atmesti kaip nepagrįstą.

Sprendimą per vieną mėnesį nuo sprendimo priėmimo bylos šalys gali apskųsti Regionų administraciniam teismui Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Posėdžio pirmininkė

Inga Drąsutavičienė

Komisijos narės

Marina Adomaitė

