



METSAOMANIK JA MAKSUD

Sisukord

Hea metsaomanik! 4

1. TULUMAKS

1.1	Üldpõhimõte: füüsilisest isikust metsaomanik maksab kasvava metsa raieõiguse või metsamaterjali müügist saadud kasult tulumaksu (TuMS § 15 lg 1).	4
1.2	Mahaarvamised metsa müügituludest	5
1.2.1	Seadus lubab maksumaksjal kasust maha arvata vara müügiga või vahetamisega otseselt seotud dokumentaalselt tõendatud kulud (TuMS § 37 lg 1).	6
1.2.2	Kasvava metsa raieõiguse võõrandamisel saab tuludest maha arvata metsa uuendamise seotud kulud.	7
1.3	Toetuste maksustamine	9
1.4	Maksuvabastused	10
1.5	Maksumäärad ja deklareerimine	11
1.6.	Ettevõtlustulust üldiselt	12
1.7.	Ettevõtlustulust tehtavad mahaarvamised	13
1.8.	Tulumaksukohustus, avansilised maksed, maksukohustuse edasilükkamine	14
1.9.	Maksusoodustus	15
1.10.	Majanduslik tõlgendamine ja „skeemid”	17
1.11.	Tagastatud metsamaa müük ja tagasiost	17
1.12.	Metsa majandamine enda “firma” kaudu	18

2. SOTSIAALMAKS

2.1.	Sotsiaalmaksuga maksustamisest üldiselt	19
2.2.	Avansiline makse, maksuteade	19

3. KÄIBEMAKS

3.1	Käibemaksust üldiselt	21
3.2	Keda käibemaks puudutab	21

4. MAAMAKS

4.1.	Maamaksust üldiselt	23
4.2.	Maamaksu tasumine	24

5. MUUD MAKSUD JA KOHUSTUSED

5.1.	Raieõiguse ning metsamaterjali müügi- ja ostutehingute teatis	26
5.2.	Muud maksud	27



Hea metsaomanik!

Maksude tasumine puudutab iga metsaomanikku. Kui ka metsast tulu ei teenita ja tulumaksu tasuma ei pea, on igal maaomanikul ometigi iga-aastane maamaksu tasumise kohustus. Lisaks peab metsaomanik teatud juhtudel maks-ma ka sotsiaal- ja käibemaksu. Eriregulatsioonid kaasnevad metsanduslike toetuste maksustamisega.

Kuigi Eesti maksusüsteem on suhteliselt lihtne, on maksude õige arvestamine ja deklareerimine tavainimesele siiski keeruline. Pealegi on Eesti-sugusele, siiski veel küllaltki noorele riigile omane seadusandluse küllaltki kiire muutumine. Nii on viimase paari aasta jooksul muudetud ka maks-sundusalast seadusandlust, mis paratamatult mõjutab metsa-omaniku maksukoormust.

Käesolev infoteatmik on uuendatud versioon 2004. a ilmunust. Trükise eesmärk on selgitada metsakasutajatele metsaomandi majandamise ja puidu müügi maksustamise põhimõtteid ning informeerida metsanduse maksustamist puudutavatest uutest seadusesätetest, aga ka maksuõigus-likus praktikas juurdunud põhimõtetest.

Trükise koostamisel on suurt abi osutanud **Eesti Maksu-maksjate Liit** eesotsas vanemjurist **Martin Hubergiga**, kelle professionaalsed täiendused on tõhusalt infoteatmiku sünnile kaasa aidanud.

Jaanus Aun,

Jurist, metsaomanik

detsember, 2007

1. TULUMAKS


Tulumaksuseaduse (edaspidi TuMS) kohaselt kuuluvad metsaomaniku metsatulud maksustamisele nagu teistestki tulu allikatest saadud tulu. Järgnevalt on antud ülevaade metsaomaniku tulumaksukohustusest.

Oluline on tähele panna, et tulumaksukohustuse selgitamisel saab määravaks tegevuse iseloom. Tulu võib majandustegevusest saada nii kasuna kui ka ettevõtlustuluna – maksustamine toimib erireeglite alusel.

Kui esimesel juhul peab inimene lihtsustatult öeldes vara võõrandamisest saadud kasu välja arvestama, siis ettevõtluse puhul peab metsaomanik end füüsilisest isikust ettevõtjana (FIE) registreerima – maksukohustused on mõlemal juhul erinevad ning arvutatakse välja erireeglite alusel. Võimalik on ka juriidiline isik asutada ning selle kaudu tegutseda.

Järgnev struktuur lähtubki just inimese tegevuse iseloomust ja seega ka tegutsemise vormist.





***Vara võõrandamisest saadud kasu
maksustamine ehk füüsilisest isikust
metsaomaniku tulumaks ehk
KUI METSAOMANIK
EI OLE ETTEVÕTJA***

**1.1 Üldpõhimõte: füüsilisest isikust
metsaomanik maksab kasvava metsa
raieõiguse või metsamaterjali müügist
saadud kasult tulumaksu (TuMS § 15 lg 1)**

Kasu või kahju vara müügist on müüdüd vara soetamis-
maksumuse ja müügihinna vahe. Kasu või kahju vara vaheta-
misest on vahetatava vara soetamismaksumuse ning vahetuse teel
vastu saadud vara turuhinna vahe (TuMS § 37 lg 1).

Riigikohus on märkinud, et „Tulumaksuseaduse § 15 kohaselt
maksustatav kasu vara võõrandamisest ei eelda iseseisvat majan-
dustegevust, ettevõtluskulutuste tegemist ega riskide võtmist”
(halduskolleegiumi otsus asjas nr 3-3-1-55-03).

Tegelikult on tulumaksu mõistes majandustegevus natukene
laiem mõiste, kui ainult ettevõtluse mõiste sisu järgi võiks eel-
dada. Füüsilise isiku puhul on tulumaksu objektina võimalik mak-
sustada alati üksnes majandustegevuse resultaati. Majandus-
tegevus ise võib aga jaguneda aktiivseks (tulu saadakse tegevu-
sest, nt ettevõtlustulu) või passiivseks (tulu saadakse investee-
ringust, nt kasu vara võõrandamisest). Et tekiks alus maksusta-
miseks, peab majandustegevus olema eesmärgipärane ja ratsio-
naalne tegevus. Kui tegu on juhuslikku laadi tegevusega, mille
eesmärk ei ole tulu teenida, siis tulumaksuga maksustamiseks
alus puudub (vt selle kohta p 1.4).

1.2 Mahaarvamised metsa müügituludest

Üldreeglina tasub metsaomanik tulumaksu kogu summalt,
mis ta metsa raieõiguse või metsamaterjali müügist sai, sest tihti
ei ole kasu arvestamisel soetamismaksumust tõendavaid doku-

mente. Metsa kasvatamiseks tehtud kulutusi käsitletava maksustamise aluse puhul (erinevalt ettevõtlustuluna maksustamisest) maksukoormuse vähendamiseks tulust maha arvata ei saa.

Samas tuleb siiski arvestada võimalikku soetatismaksumuse olemasolu. Soetismaksumuseks loetakse kõik maksumaksja poolt vara omandamiseks ning selle parendamiseks ja täiendamiseks tehtud dokumentaalselt tõendatud kulud, sealhulgas makstud komisjonitasud ja lõivud (TuMS § 38 lg 1). Metsa puhul on soetismaksumuse leidmine küllaltki problemaatiline, kuid selleks võiks olla nt puuistikute soetatismaksumus. Kui istik on soetatud koos teenusega (istutamine), siis vastav kogumaksumus proportsionaalselt raie mahuga.

Tihti ei ole sellist soetatismaksumust võimalik leida (nt on omandatud maatükk koos kasvava metsaga) või on sellest „ilma jäädud” (kui maatükk on saadud pärimise teel, kuid soetatismaksumust üle kanda ei ole võimalik). Kahjuks ei ole riik seni pidanud vajalikuks mingeid eriskeeme metsandussektorile kehtestada, kuigi nagu näha, oleks see mõistlik.


Tulumaksuseadus näeb ette ka teatud kulude mahaarvamise saadud kasust.

1.2.1 Seadus lubab maksumaksjal kasust maha arvata vara müügiga või vahetamisega otseselt seotud dokumentaalselt tõendatud kulud (TuMS § 37 lg 1).

Seega: kui metsaomanik müüb näiteks kasvava metsa raieõigust ja müügi korraldamiseks tellib raielangi märkimise ja metsa hindamise, võib ta need kulud metsa müügist saadud tulust maha arvestada, eeldades et kulude kohta on olemas dokument (arve, tšekk, leping vms).

Maksu- ja Tolliamet on oma veebilehel avaldatud artiklis “Metsa võõrandamisest saadud tulu maksustamine” asunud seisukohale, et „puidu töötlemise, ladustamise, vedamise jms teenuse sisseostmisega seotud kulud, mida tehakse kasu saamiseks vara võõrandamisest, on müügiga otseselt seotud kulud. Sarnasteks kulutusteks on ka kinnisvara hindamise teenuse ostmine enne





selle võõrandamist, kulud, mis on seotud kinnistu jagamise ning märgistamisega enne müüki jne”.

Lisaks märgib maksuhaldur, et **metsamaterjali müügi korral saab metsa ülestöötamiskulud materjali müügitulust maha arvata**. Selline seisukoht erineb varem levinud seisukohtadest, et füüsilisest isikust metsaomanik saab kulud arvesse võtta ainult juhul, kui tegutseb füüsilisest isikust ettevõtjana. Maksuhaldur märgib, et sisseostetud teenuse abil ülestöötatud ja transporditud metsamaterjali müügist saadud tulu võib deklareerida kasuna vara võõrandamisest ning müügihinnast arvatakse siis maha müügiga otseselt seotud kuluna teenustasuna makstud metsa ülestöötamise ja transportimise kulutused.

Seega: kui ettevõtjana mittetegutsev metsaomanik tellib metsaraiateenuse ja tarnsporditeenuse vms, saab ta metsamaterjali müügist saadud rahast need kulud maha arvestada.

1.2.2 Kasvava metsa raieõiguse võõrandamisel saab tuludest maha arvata metsa uuendamisega seotud kulud.

Alates 1. jaanuarist 2004 loetakse kasvava metsa müügiga seotud kuluks ka metsa uuendamisega seonduvad kulud. Nimelt on metsaomanikul õigus kasvava metsa raieõiguse võõrandamisest saadud tulust maha arvata metsa uuendamisega seotud dokumentaalselt tõestatud kulud, kui täidetud on alljärgnevad tingimused:

- tegemist on metsa uuendamisega metsaseaduse tähenduses;
- metsaomanik on metsauuendustööde kohta esitanud asukohajärgsele keskkonnateenistusele metsateatise ning keskkonnateenistus ei ole keelanud teatises kavandatud tegevust.

Väga oluline on tähele panna, et **uuenduskulusid saab tuludest maha võtta ainult siis, kui metsaomanik müüb kasvava metsa raieõigust**. Kui omanik ise metsa üles töötab ja metsamaterjali turustab, saab metsauuenduskulusid tuludest maha

arvata üksnes juhul, kui isik on kantud äriregistrisse või registreeritud Maksu- ja Tolliameti piirkondlikus maksukeskuses füüsilisest isikust ettevõtjana. Üksnes metsa soetamismaksumusse lülitatuna saaks osaliselt metsauuendamise kulusid arvesse võtta (vt eelpool).

Oluline on meeles pidada, et metsauuenduskulud lähevad kuludena arvesse vaid juhul, kui omanikul on olemas kuludokumendid (kviitungid, arved vms.) materjalide või teenuste ostmise ja nende eest tasumise kohta. See tähendab ühtlasi, et näiteks metsa uuendamiseks kasutatud oma tööaega ei saa kuluna arvesse võtta. Kuluna ei lähe arvesse ka põllumaale metsa rajamiseks tehtud investeeringud. Arvestada saab ikka neid kulusid, mis on otseselt seotud metsamaa uuendamisega näiteks taimede või seemnete ostmine, maapinna mineraliseerimine või istutamisteenus eest tasumine.

Väga tähtis on enne uue metsa rajamist esitada keskkonna-teenistusele metsauuendustööde kohta metsateatis. Korrektselt esitatakse metsateatise küll metsaraie kavandamise kohta, kuid metsa uuendamise kavatsusest jäetakse sageli teatamata, kuigi uuendamise kohta saab teatise esitada samal blanketil metsaraie teatise esitamisega. Kui aga metsauuendustööde kohta teatist ei esitata, ei ole ka metsaomanikul hiljem õigust metsa uuendamiseks seotud kulusid raieõiguse müügitulust maha võtta.


Maksumaksja võib arvata metsauuenduse kulud raieõiguse müügituludest maha samal või järgmistel maksustamisperioodidel. Seega on lubatud kulusid ka tulevikku edasi kanda.

Oluline on arvestada, et kui kulutused on arvesse võetud raieõiguse võõrandamisel, siis samu kulutusi enam metsamaterjali võõrandamise soetamismaksumusse ei lülitataks ja vastupidi (et vältida topelt mahaarvamist).

Näide 1 kulude mahaarvamine samal aastal.

Metsaomanik istutas 2007. aasta kevadel metsa 1 ha suurusel maa-alal, tellides metsaühistult istutusteenust 10 000 krooni eest.





2007. a sügisel müüs metsaomanik kasvava metsa raieõigust 3 ha suuruselt maa-alalt, teenides raieõiguse müügituluna 100 000 krooni.

31. märtsiks 2008 esitab metsaomanik tuludeklaratsiooni, mille järgi on ta saanud vara võõrandamisest kasu 90 000 krooni (100 000 kui raieõiguse müügist saadud tulu miinus 10 000 kui metsa uuendamise seotud dokumentaalselt tõestatud kulu), millelt arvutatakse tema poolt tasumisele kuuluv tulumaks.

Näide 2 kulude edasikandmine.

Metsaomanik tegi 2007. a kevadel metsaistutuse 1 ha suurusel maa-alal, tellides metsaühistult istutusteenust 10 000 krooni eest.

Samal aastal metsaomanik metsast kasvava metsa raieõigust ei müü. Seega 2008. a 31. märtsiks esitataval deklaratsioonil kasvava metsa raieõiguse võõrandamisest saadud kasu deklareerida ei ole. Samuti ei kajastu deklaratsioonil istutamiskulude maksumus.

Metsaomanik võõrandab kasvava metsa raieõiguse hinnaga 100 000 krooni alles aastal 2008. 31. märtsiks 2009 esitab metsaomanik tuludeklaratsiooni, mille järgi on ta saanud vara võõrandamisest kasu 90 000 krooni (100 000 kui raieõiguse müügist saadud tulu miinus 10 000 krooni kui 2007. a metsa uuendamise seotud dokumentaalselt tõestatud kulu).

Võttes arvesse metsa majandamise pikka perioodi, on selline kulude edasikandmise võimalus äärmiselt oluline. Paljudel väikemetsaomanikel ei ole igal aastal võimalik raieküpset metsa müüa. Kui nad uuenduskulusid edasi kanda ei saaks, ei olekski reaalselt võimalust uue metsa rajamiseks tehtud kulutusi arvesse võtta. Kahjuks ei anna seadus aga võimalust metsa müügitulude edasikandmiseks.

Näide 3 tulude edasikandmise mittelubamine.

Metsaomanik võõrandas 2007. a kasvava metsa raieõiguse hinnaga 100 000 krooni. Samal aastal ta metsauuendust ei teinud, taasmetsastamine on plaanis alles aastatel 2008 ja

2009. Sellisel juhul tuleb 2008. a maksta tulumaksu ikkagi 100 000 krooni pealt, sellelt summalt tulumaksu tasumise edasi lükkamist nendesse aastatesse, mil tehakse planeeritav metsauuendus, lubatud ei ole. 2007. a ja 2008. a kantavad metsauuenduskulud saab metsamüügitulust maha arvata samadel või järgmistel aastatel raieõiguse võõrandamisest saadud tulust.


1.3 Toetuste maksustamine

Metsaomanikel on võimalus erinevatest allikatest saada metsa majandamiseks toetust või teatud juhtudel hüvitist avalikes huvides kehtestatud piirangute tõttu metsa majandamisest saamata jäänud tulu katteks. Enimlevinud toetused ja hüvitised on järgmised:

- 1) toetused metsakasvatustööde tegemiseks, nagu näiteks raiesmiku uuendamine, noore metsa hooldamine, metsaparandustööd, pärandkultuuri objektide säilitamine, hooldusraiate tegemine, ulukikahjustuste ennetamine jms.
- 2) looduskaitsealadest piirangutest tulenevate kitsenduste hüvitamine. Siinkohal saab nimetada järgmisi hüvitisi:
- 3) alates 2008. a makstav NATURA alade hüvitis;
- 4) vääriselupaiga kaitseks makstav hüvitis;
- 5) kaitsemetsade loomisest tingitud metsa majandamise piirangute hüvitis;
- 6) muud hüvitised, näiteks eramaal tehnorajatiste- ja võrkude paiknemise eest makstav hüvitis.

Toetust saades tekib metsaomanikul loomulikult küsimus, kas saadud toetussummalt ka tulumaksu tasuma peab. Tulumaksuseaduse § 19 lg 3 p 3 kohaselt ei maksustata seaduse alusel makstavaid toetusi tulumaksuga. Kõik eelpool nimetatud toetused on riigi poolt õigusaktide alusel tehtavad rahaeraldised. **Seega: füüsilisest isikust metsaomanik ei pea saadud toetustelt tulumaksu tasuma.**





Erinevad reeglid kehtivad ettevõtjana tegutsevate metsaomanike suhtes, kelle puhul arvestatakse ka toetuseks saadud summa ettevõtlustulu hulka. Erandiks on siinkohal vääriselupaiga säilitamiseks makstav hüvitis, mis ei kuulu ka FIE-de puhul maksustamisele. Rahandusministeerium on asunud seisukohale, et kuna seda tasu ei maksta metsaomanikule seoses ettevõtlusega, vaid tasu makstakse vääriselupaiga kaitse eest (et metsamaal teatud tegevust ei toimuks), ei ole võimalik nimetatud tasu siduda ettevõtlusega ja hüvitis maksustamisele ei kuulu. Selle käsitluse kohaselt ei peaks maksustatama ka teisi looduskaitsete piirangute hüvitisi seega nii füüsiliste isikute kui ka FIE-de jaoks on need rahaeraldised maksuvabad.

1.4 Maksuvabastused

Tulumaksuga maksustamisel peab paratamatult arvestama, et mitte igasugune raha saamine (nt laenu tagastamine) ei ole maksustatav (ei ole tulu).

Osa sissetulekuid, mida füüsiline isik saab näiteks vara võõrandamisest, ei maksustata tulumaksuga. Sõnaselgelt on tulumaksuvaba sissetulekuna seaduses nimetatud sellist tulu, mida füüsiline isik saab isiklikus tarbimises oleva vallasasja võõrandamisest (TuMS § 15 lg 4 p 4).

Siia alla saab paigutada ka igasuguse juhusliku iseloomuga tulu, kus maksumaksja ei ole kasumi teenimist eesmärgiks seadnud (ei ole majandustegevus). Näiteks igasugune koduaias viljeletav põllundus ja ka juhuslik puidumüük, kus ilmselgelt ei ole eesmärk tulu teenimine ning sissetulek on pigem juhuslikku laadi, ei ole tulumaksuga maksustatav.

Seega, kui keegi oma suvila hoovis puu maha võtab, pakku-deks saeb ja naabrile müüb, siis seda tulumaksuga ei maksustata.

Samuti on sõnaselgelt seaduses maksuvabaks loetud omandireformi käigus tagastatud maa võõrandamine (TuMS § 15 lg 4 p 5).

Maksuvabastusi on seaduses veel.

1.5 Maksumäärad ja deklareerimine

Kui ettevõtjana mittetegutsev metsaomanik müüb kasvavat metsa ehk raielangi (juriidilise terminina kasvava metsa raietõigust) või ülestõttatud metsamaterjali, on ta saanud kasult kohustatud maksma tulumaksu. Tulumaksu määraks on:

2007. aastal 22%;

2008. aastal 21%;

2009. aastal 20%;

2010. aastal 19%;

alates 2011. aastast 18%.

Metsa müügist teenitud summa tuleb deklareerida kasu saamisele järgneva aasta 31. märtsiks esitatavas tuludeklaratsioonis. Seega kui metsaomanik müüs näiteks 2007. a. metsamaterjali, tuleb selle müügist saadud tulu näidata 2008. aasta 31. märtsiks esitataval residendist füüsilise isiku tuludeklaratsioonil (vormil A). Tuludeklaratsiooni alusel arvutab piirkondlik maksukeskus juurdemaksmisele kuuluva maksusumma ning saadab maksumaksjale sellekohase kirjaliku teate. Juurdemaksmisele kuuluv tulumaks tuleb maksta kasu saamisele järgneva aasta 1. oktoobriks. Kuna tulu saadi 2007. a, siis kohaldatakse ka sel aastal kehtinud maksumäära, olgugi et tulumaksu tasumise kohustus on 2008. a. Kui tähtaegselt juurdemaksmisele kuuluvat tulumaksu ei tasuta, tuleb maksta intressi tähtajaks tasumata maksusummalt 0,06% päevas.





Füüsilisest isikust ettevõtja tulumaks ehk KUI METSAOMANIK ON FIE

1.6. Ettevõtlustulust üldiselt

Ettevõtlus on isiku iseseisev majandustegevus, mille eesmärgiks on tulu saamine kauba tootmisest, müümisest või vahetamisest või teenuse osutamisest või muust tegevusest, kaasa arvatud loominguine või teadus-lik tegevus (TuMS § 14 lg 2).

Ettevõtlus ei ole igasugune majandustegevus. Riigikohus on selgitanud, „et ettevõtlus on aktiivne tululiik – ettevõtja teeb oma nimel ja oma riisikol kulutusi tulu saamise eesmärgil. Ettevõtja aktiivne tegevus seisneb majandustegevuse korraldamises, planeerimises ja läbiviimises. Tulumaksuseaduse § 15 kohaselt maksustatav kasu vara võõrandamisest ei eelda iseseisvat majandustegevust, ettevõtluskulutuste tegemist ega riskide võtmist” (halduskollegiumi 12.03.2003 otsus asjas nr 3-3-1-55-03).

Maksu- ja Tolliameti juhendis („Metsa võõrandamisest saadud tulu maksustamine”) tuuakse välja tunnused, mida tuleb hinnata ettevõtluse tuvastamisel või siis eristamisel passiivsest tulust (TuMS § 15):

- kuidas ja mis eesmärgil on vara (kinnistu) soetatud;
- kas vara on omandis oleku aja jooksul majandatud (pidades silmas ettevõtluse eesmärki – tulu saamist);
- missugust liiki raiet on metsas tehtud;
- kas metsamaterjal on üles töötatud maksumaksja enda või palgatud tööjõu poolt või kasutati selleks teenust;
- võõrandamise kordade arv;
- maksumaksja selgitused metsa soetamise ja ülestöötamise kohta.

Maksu- ja Tolliamet mõnab juhendis, et piir ettevõtlustulu ja vara võõrandamisest saadud kasu vahel võib olla üsnagi ebamäärane. Seetõttu arvestab maksuhaldur vaidluse korral maksumaksja selgitustega. Üldjuhul tulebki esmaseks pidada maksumaksja enda tahteavaldust tulude deklareerimisel ja temalt täiendavalt saadud selgitusi, millega ta kinnitab vara võõranda-

mist ja ettevõtlusega mittetegelemist. **Seega saab metsaomanik üldjuhul siiski ise määrata, kas tema poolt sooritatud raietööiguse või metsamaterjali müük oli ettevõtlus või mitte.**

Ettevõtlustulu puhul peab arvestama ka sotsiaalmaksukohustuse olemasoluga ning kui isik on kohustatud isikuks, siis ka kogumispensionile makse tasumise kohustusega. Lisaks võib tekkida ka käibemaksukohustus.

1.7. Ettevõtlustulust tehtavad mahaarvamised


Ettevõtlustulu maksustamise puhul on oluline silmas pidada, et tulumaksuseadus tagab õiguse arvata kõik ettevõtlusega seotud kulud ettevõtlustulust maha. Kulu on ettevõtlusega seotud, kui see on tehtud maksustamisele kuuluva ettevõtlustulu saamise eesmärgil või on vajalik või kohane sellise ettevõtluse säilitamiseks või arendamiseks ning kulu seos ettevõtlusega on selgelt põhjendatud (TuMS § 32 lg 2).

Selleks, et ettevõtlustulust mahaarvamisi teha, peaks isik end registreerima kas äriregistris või Maksu- ja Tolliameti piirkondlikus struktuuriüksuses. Enne registreerimist tehtud kulud saab ettevõtlustulust maha arvata, kui need on seotud ettevõtja registreerimisega või ettevõtluse alustamiseks vajalike tegevuslubade ja registreeringute saamisega (TuMS § 14 lg 5).

Olles ennast FIE-na metsanduslikel tegevusaladel arvele võtnud, avaneb metsaomanikul võimalus arvata puidu müügist saadud tuludelt maha kõik metsanduslikus ettevõtluses tehtud kulud (kulud metsa istutamisele, hooldamisele, raiete korraldamisele, metsa hindamisele jne). Kuludesse saab arvestada ka metsamaa soetamiseks tehtud kulutused. Küll tuleb aga arvestada, et ettevõtjana tegutsemise lõpetamisel või metsamaa ettevõtluses kasutamise lõpetamisel läheb FIE omandis olev ning varem ettevõtluse kuludesse kantud metsamaa tema isiklikku tarbimisse ning maa turuhind lisatakse FIE ettevõtlustulule ning maksustatakse seega lisaks tulumaksule ka sotsiaalmaksuga (võimalik on ka kogumispensionimakse ning käibemaksukohustuse tekkimine).

Kuna ettevõtjana tegutsemine toob kaasa sotsiaalmaksukohustuse, aga ka raamatupidamise korraldamise vajaduse,





saab FIE-na registreerimist soovitada eelkõige neile omanikele, kelle metsaomand on tavapärasest suurem ning kellele metsa majandamine on aastatepikkune pidev tegevus. Omandist kaugel elavale väikemetsaomanikule, kes ise kasvava metsa ülestõtamisega ei tegele, vaid saab tulu kasvava metsa raieõiguse müügist, tooks ettevõtjaks registreerimine kaasa peaausjalikult lisakohustusi (kuna majandamise kulusid eriti näidata ei ole, tõstaks sotsiaalmaksukohustuse tekkimine oluliselt omaniku maksukoormust).

1.8. Tulumaksukohustus, avansilised maksed, maksukohustuse edasilükkamine

Tulumaksukohustus tekib ettevõtlustulult, millest on maha arvatud ettevõtlusega seotud kulud ning saadud summa jagatakse 1,33-ga (viimane on sotsiaalmaksu osa, mis võetakse arvesse valemiga, tegemist on ettevõtlusega seotud kuluga).

Maksukohustusi täidetakse nii avansiliselt kui ka iga-aastaselt tuludeklaratsiooni alusel. Avansiliselt tasutakse tulumaksu juhul, kui eelneval perioodil saadi ettevõtlustulu. Sellisel juhul on avansilise tulumaksu makse suuruseks $\frac{1}{4}$ isiku poolt eelmisel maksustamisperioodil ettevõtlustulult arvestatud tulumaksu summast ning makseid tasutakse 3 korda aastas (TuMS § 47 lg 1). Maksed tasutakse juunis, septembris ja detsembris 15. kuupäevaks (kui vastav kuupäev on puhkepäev või riigipüha, siis nihkub tähtpäev järgnevale tööpäevale).

Tuludeklaratsioon (vorm E) esitatakse 31. märtsiks (maksu määrade kohta vt eelpool punkt 1.6). Selle alusel koostab maksuhaldur maksuteate nii tulumaksu kui ka sotsiaalmaksu ja ka kogumispensioni makse kohta (kui isik on kohustatud isikuks). Maksuteate alusel tasutakse kõik viidatud maksud 1. oktoobriks maksuhaldurile.

Erinevalt inimesest, kes deklareerib kasu vara võõrandamisest, on FIE-l võimalus maksukohustust ajaliselt edasi nihutada.

FIE võib avada pangas erikonto, millele saab kanda ettevõtlusest teenitud vahendeid investeeringute tegemiseks (TuMS § 36 lg 7). Erikontole kantud summasid ei maksustata, kuni need seisavad pangakontol või võetakse välja ja kasutatakse ettevõt-

luses (viimasel juhul lisatakse küll kontolt välja võetud summa ettevõtlustulule, kuid soetades selle eest ettevõtluseks vajalikku, saab kulu dokumendi alusel ettevõtlustulust jälle maha arvata). Ettevõtlustulu peab erikontole kandma 10 tööpäeva jooksul alates laekumisest.

FIE-le makstud metsanduslikud rahalised toetused arvatakse tema ettevõtlustulu hulka.


1.9. Maksusoodustus

Alates 2008. a saavad füüsilisest isikust ettevõtjatest metsaomanikud nautida metsamaterjali müügil täiendavat maksuvabastust. Nimelt sätestab tulumaksuseaduse muudatus, et FIE-l on õigus metsamaterjali võõrandamisest saadud tulust, millest on tehtud ettevõtluskuluna arvestatavad mahaarvamised, maksustamisperioodil täiendavalt maha arvata kuni 45 000 krooni (TuMS § 32 lg 4).

Vajab rõhutamist, et selline soodustus kehtib ainult FIE-de suhtes (ei laiene seega lihtsast füüsilisest isikust metsaomanikule) ning ainult metsamaterjali müügi korral. Raieõiguse või metsakinnistu võõrandamisel sellist mahaarvamist teha ei saa. Samuti peab arvestama, et kehtiv sõnastus ei võimalda FIE-l täiendavat mahaarvamist kasutada, kui maa ei ole tema omandis.

Täiendava mahaarvamise tingimused ei ole kõige paremini õnnestunud. Praktikas oleks kasulik vältida seega raieõiguse võõrandamist ning tellida pigem raie teenust ning võõrandada metsamaterjal eraldi. Formaalseid ja ebamõistlikke sätteid peab ka rakendama formaalselt. Majandusliku sisu poolest peaks tegelikult ka raieõiguse võõrandamine tagama täiendava mahaarvamise kohaldamise, kuid millegipärast on see seadusest välja jäänud.





Äriühingust metsaomaniku tulumaks ehk KUI METSAOMANIK ON JURIIDILINE ISIK

Eraõiguslike juriidiliste isikute (s.o äriühingute, sihtasutuste, mittetulundusühingute) tulude maksustamine erineb oluliselt füüsiliste isikute maksustamisest.

Alates 1. jaanuarist 2000 ei maksusta äriühingu kasumit tulumaksuga. **Kehtib põhimõte, et kuni saadud tulu ei viida ettevõtlusest välja, äriühing tulumaksu ei maksa.**

Tulumaksu tasutakse aga siis, kui äriühingu osanikele või aktsionäridele makstakse dividenditulu või tehakse näiteks ettevõtlusega mitteseotud väljamakseid.

Nii on metsamajandusega tegeleval äriühingul võimalus ükskõik millist metsanduslikku tulu kasutada uuteks metsamajanduslikeks investeeringuteks (või ka muuks ettevõtluseks) ilma, et eelnevalt teenitud summadel peaks makse tasuma. Nii võib metsandusega tegelev äriühing kogu puidumüügi tulu investeerida näiteks metsa hooldamiseks või uute metsakinnistute ostmiseks.

Selliste maksuregulatsioonide tulemusena ongi praktikas paljud suuremad metsaomanikud asutanud äriühingu ning asunud enda metsi selle kaudu majandama.

Tasub ka arvestada, et kehtivat tulumaksuseadust muudetakse tõenäoliselt veel 2008. a juriidiliste isikute maksustamise osas. Käesolevaks hetkeks on alustatud Riigikogus tulumaksuseaduse muutmise seaduse eelnõu (181 SE) menetlust. Suures osas jääb ilmselt süsteem samaks, kuid viiakse sisse avansiliste maksete süsteem (sarnaselt FIE-ga) ning aastapõhine deklareerimine.

Probleemid tulumaksu tasumise vältimisel

1.10. Majanduslik tõlgendamine ja „skeemid”

Paljudel maksumaksjatel on kindlasti kiusatus näidata tehinguid selliselt, et need ei tooks formaalselt kaasa maksukohustust. Nt kingib üks isik teisele metsamaterjali ja teine kingib raha. Maksumaksjad peaksid kindlasti silmas pidama, et maksustamisel antakse igale tehingule ja õigustoimingule sisu majandusliku sisu, mitte juriidilise vormi järgi.

Seega viidatud tehinguid vaadataks maksustamise aspektist nagu metsamaterjali müüki, mitte nagu kahte vastastikust kinkelepingut.

Igasuguste skeemidega peab seega olema ettevaatlik, kuid järgnevalt esitame mõned näited, mida praktikas kasutatakse.


1.11. Tagastatud metsamaa müük ja tagasiost

Maa tagastamise teel metsaomanikuks saanud isik soovib müüa raieõiguse, kuid tulumaksu tasumise vältimiseks võõrandab metsamaa. Notariaalsesse maamüügilepingusse kantakse kinnistu müügihinnaks konkreetse raieõiguse maksumus. Kuna tegemist on tagastatud maa esmakordse müügiga, siis müügisummalt tulumaksu tasuma ei pea. Kinnistu ostja teeb raie ning seejärel võõrandab kinnistu esialgsele omanikule tagasi.

Tehingu sellise vormistamise puhul peab arvestama, et maksuhaldur kvalifitseerib selle ilmselt ümber raieõiguse võõrandamiseks (majandusliku tõlgendamise põhimõtteid kohaldades). Küsimus taanduks seega sellele, kas selline tulu kuulub üldse tulumaksuga maksustamisele või mitte. Kui maksuhaldur asub seisukohale, et kuulub, siis võiks tulu käsitada sõltuvalt tegevuse iseloomust kas kasuna vara võõrandamisest või ettevõtlustuluna.

Lisaks kaasnevad sellise tehinguga ka tsiviilõiguslikud riskid. Kui ostja saab kinnistu, aga mitte ainult raieõiguse omanikuks, võib ta metsaraiet teha nii suures ulatuses nagu metsanduslikud õigusaktid lubavad. Suulised kokkulepped raie ulatuse suhtes maa müüjat ja hilisemat tagasiostjat ei kaitse. Samuti on oluline





märkida, et suuline kokkulepe kinnistu tagasimüügi osas on kehtetu. Ostjat ei ole võimalik sundida kinnistut tagasi müüma, kui sellist kohustust ei ole notariaalses vormis kokku lepitud.

Mõttekam oleks kaaluda juba võimalust asutada uus äriühing ja teha maaga sinna mitterahaline sissemakse (sel teel omandatud osalust ei loeta maksustatavaks, TuMS § 15 lg 4 p 10), saada osaluse omanikuks ja hakata äriühingu kaudu asju ajama. Hilisemal likvideerimisel saaks likvi-deerimisjaotisena maa tagasi. Ka sel puhul on võimalik majanduslikku sisu taga ajada, kuid ajalise ja äritegevusega „mängides” saaks ümberkvalifitseerimise võimaluse minimeerida.

1.12. Metsa majandamine enda “firma” kaudu

Kuna äriühingu tulude maksustamisel kehtib soodsam režiim kui füüsilise isiku tuludelt riigimaksude korjamisel, on praktikas laialdaselt kasutatud võtet, kus metsaomanik asutab osaühingu ning majandab metsa selle kaudu. Metsaomaniku ja osaühingu vahel sõlmitakse kas majandamis- või rendileping või seatakse notariaalses korras kasutusvaldus.

On ka juhtumeid, kus metsamaa on omandatud maa erastamise teel ning ettevõtja, kelle kaudu hakatakse metsa majandama, hakkab ka tasuma riigile järelmaksuvõlga. Sellisel juhul tuleb arvestada, et selliste maksete tasumine on riigi seisukohast küll vastuvõetav, kuid Maksu- ja Tolliamet käsitleb maa omaniku eest maksete tasumist omaniku tuluna ning arvutab äriühingu poolt füüsilise isiku eest makstud järelmaksusummadel tulumaksu.

Siiski on ka siinkohal soovitatav mõelda variandile paigutada maa osakapitalina äriühingusse. Silmas tuleb pidada, et kui tehingu või toimingu sisust ilmneb, et see on tehtud maksudest kõrvalehoidumise eesmärgil, kohaldatakse maksustamisel sellise tehingu või toimingu tingimusi, mis vastavad tehingu või toimingu tegelikule majanduslikule sisule (maksukorralduse seadus § 84). Seega kui füüsiline isik on näiteks tasuta andnud metsa majandamise õiguse lepinguga enda poolt asutatud juriidilisele isikule ja väldib sellisel teel füüsilise isiku maksukohustuse tekkimist, võib maksuhaldur siiski maksustada füüsilise ja juriidilise isiku vahelise tehingu, lähtudes selle tegelikust majanduslikust sisust.

2. SOTSIAALMAKS

2.1. Sotsiaalmaksuga maksustamisest üldiselt

Sotsiaalmaksuga maksustatakse n-ö töisest tegevusest saadavad sissetulekud ehk aktiivne tulu. Füüsilisest isikust ettevõtja ettevõtlustulu on samuti sellist liiki tulu, mida maksustatakse sotsiaalmaksuga. Metsaomanik on kohustatud metsa müügi tuludelt sotsiaalmaksu tasuma, kui ta tegutseb füüsilisest isikust ettevõtjana.

Sotsiaalmaksukohustuse teke tähendab ühtlasi FIE jaoks ravikindlustuse teket (kui isik ei ole juba muudel alustel kindlustatu) ning sotsiaalmaksu arvelt hakkab ka inimene enda tulevase või jooksva pensioni suurust mõjutama.

Sotsiaalmaksuga maksustatakse n-ö puhastulu, st ettevõtlustulust tehakse kõik tulumaksuseaduses lubatud ettevõtlusega seotud mahaarvamised ning summa jagatakse 1,33-ga. Sel teel leitakse maksubaas ning sellelt 33% ongi sotsiaalmaksukohustuse suuruseks. Õnneks teeb selle keerulise tehte FIE-de eest ära maksuhaldur.

2.2. Avansiline makse, maksuteade

Sarnaselt tulumaksuga peab ka sotsiaalmaksu maksma nii avansiliselt kui ka maksuhalduri väljastatud maksuteate alusel. Avansilist makset tasutakse neli korda aastas (tulumaksu tasutakse avansiliselt 3 korda aastas). Maksu tasumise tähtajad langevad tulumaksuga osaliselt kokku – iga kvartali 15. kuupäevaks (märtsis, juunis, septembris ja detsembris).

Kvartaalse makse suurus leitakse kuumäära alusel, milleks on 2008. a 2700 kr ning 2008. a vähemalt 4350 kr (viimase täpne suurus määratakse järgmise riigieelarvega).





2008. a on kvartaalse makse suurus ($3 \times 2700 \times 0,33$) 2673 kr.

Kui FIE saab ka näiteks palgatulu ja tööandja maksab ise vähemalt kuumäära suuruselt summalt sotsiaalmaksu, siis avansilist sotsiaalmaksu tasuma ei pea. Ka riikliku pensioni saaja ei pea avansilist makset tasuma.

Ka maksimaalne sotsiaalmaksukohustus on seadusega paika pandud: maksustamisperioodi kuude palga alammäärade 15-kordne summa aastas, 2008. a seega ($12 \times 15 \times 4350$) 783 000 kroonilt arvestatav summa, 258 390 kr. Kui ettevõtlustulu on suurem kui 783 000 kr, siis seda ületav osa maksustatakse üksnes tulumaksuga.

Sotsiaalmaksudeklaratsiooni eraldi olemas ei ole, maksukohustuse arvutab Maksu- ja Tolliamet välja tuludeklaratsiooni E vormi alusel ning saadab selle kohta maksumaksjale maksuteate. Maksu tasumise tähtpäev on maksustamisperioodile järgneva aasta 1. oktoober. Maksuteade edastatakse vähemalt 30 päeva enne maksu tasumise tähtpäeva saabumist.

3. KÄIBEMAKS

3.1 Käibemaksust üldiselt

Käibemaksuga maksustatakse majandustegevuse käigus kaupade ja teenuste üleandmist. Tegemist on tarbimismaksuga: maksustatakse üksnes selliseid hüvesid, mis omavad tarbimisväärtust, mitte valimatult kõike (nt viivise nõudmist ei maksustata).

Kuna käibemaks on suhteliselt keeruline maks ettevõtja jaoks, siis on väikeettevõtjatele kehtestatud n-ö künnis, 250 000 kr, millest väiksema aasta käibe puhul isikul käibemaksuga puutumust ei ole.

Enamik metsaomanikke käibemaksuteemaga seega kokku ei puutu.

3.2 Keda käibemaks puudutab

Käibemaksukohuslaseks peab isik end registreerima, kui tema maksustatav käive (st ta võõrandab iseseisva majandustegevuse käigus kaupu ja teenuseid, mida maksustatakse üldjuhul käibemaksuga, st kui tegu oleks maksukohuslasega) kalendriaasta algusest ületab 250 000 krooni piiri. Kui metsaomanik ei tegutse ettevõtjana, kuid võõrandab kasvava metsa raieõigust või metsamaterjali suuremas väärtuses kui 250 000 krooni, ei pea ta siiski end maksukohuslaseks registreerima, sest tegemist ei ole käibemaksuseaduse mõistes ettevõtlusega. Küll on aga registreerimiskohustus FIE-l, kui metsandus on tema ettevõtlus ja ta müüb ettevõtluse raames metsamaterjali või kasvava metsa raieõigust summas, mis ületab ülalnimetatud rahalist piiri.

Seega: kui füüsilisest isikust metsaomanik müüb oma metsa kasvava metsana või metsamaterjalina, ei ole tal õigust lisada müügitehingule käibemaksu. Samuti ei ole tal õigust





nõuda ostjatelt lisaks puidu hinnale ka käibemaksu maksmist. Ka selleks, et sisseostetud kaupadel ja teenustelt tasutud käibemaksu riigilt tagasi saada, peab isik olema siiski käibemaksukohuslasena registreeritud. Kui keegi alusetult kasseerib kelleltki käibemaksu sisse, siis kohustab seadus teda seda summat riigile tasuma.

1. maist 2004 jõustunud käibemaksuseadus tühistas metsatehingute kohta varasemas seaduses kehtinud erisätted. Kui varem ei maksnud käibemaksukohuslasest puidu ostja käibemaksukohuslasest puidu müüjale käibemaksu välja, vaid kandis selle otse riigile, siis nüüd tasutakse käibemaks puidumüügi tehingutes samas korras nagu teiste kaupade ostmise-müümise korral. Kui metsamaterjal või kasvava metsa raieõigus ostetakse isikult, kes on käibemaksukohuslane, makstakse talle nii kauba hind kui ka käibemaks. Käibemaksumääraks on 18 protsenti.

Käibemaksuseadus loeb osad kaubad ja teenused ka maksuvabaks. Nii on käibemaksust vabastatud kinnisasi või selle osa, samuti kinnisasja rendile või kasutusvaldusse andmine (§ 16 lg 2 p 2 ja 3). Seega metsamaadega tehtavate tehingute puhul kinnisasja väärtusele käibemaks ei lisandu. Seaduses on siiski ka erisäte (§ 16 lg 3), mis teatud tingimustel lubab maksukohustuslasel lisada kinnisasja võõrandamisel või selle rendile andmisel väärtusele ka käibemaksu. Kui maksukohuslane lisab kinnisasja rendile andmisel maksustatavale väärtusele käibemaksu, maksustatakse sellist käivet esimesest maksustamisperioodist alates vähemalt kahe aasta jooksul. Selle sätte rakendamisel peab aga olema ettevaatlik, sest kõiki käibeid ei saa maksustada ning oluline on enne vastava käibe maksustamist (mis üldjuhul on maksuvaba, kuid mida lubatakse maksustada) esitada maksuhaldurile selle kohta enne käibe toimumist või samal maksustamisperioodil kirjalik maksustamise teade. Kui teadet ei esitata, siis loetakse käive jätkuvalt maksuvabaks, kuid sisse kasseeritud käibemaks tuleb riigile üle kanda.

4. MAAMAKS

4.1. Maamaksust üldiselt

Maamaks on sisuliselt omandimaks ning sellega maksustatakse kogu maa, välja arvatud seaduses sätestatud erandid. Maksustamisel on aluseks maatüki maksustamishind. Hindamisel püütakse määrata maa harilik väärtus, st sisuliselt turuhind.

Maamaksu tasumise kohustus ei sõltu sellest, kas maa kuulub juriidilisele või füüsilisele isikule.


Maamaksu täpne suurus sõltub kohaliku omavalitsuse volikogu tahtest. Vallavolikogu määrusega kinnitatakse maamaksuäär(ad) kas üheks või mitmeks maksustamisperioodiks, kusjuures erinevate hinnatsoonide lõikes võib maamaksuäära kehtestada diferentseeritult. **Metsamaa puhul on maamaksuäär 0,12,5% maa maksustamishinnast aastas.**

Seega võib öelda, et metsaomaniku maamaksukoormus kujuneb kahe olulise komponendi kaudu: maa maksustamishind ja vallavolikogu poolt kehtestatud maamaksuäära suurus.

Maa maksustamishind määratakse maa hindamise käigus. Hindamist juhib ja korraldab Maa-amet koostöös kohaliku omavalitsusega. Maa hindamisel hinnatakse maatükk ilma sellel asuvate ehitiste, kasvava metsa, muude taimede ja päraldisteta. Hindamisel lähtutakse eesmärgist, et vaja on leida maa turuhind ehk harilik väärtus.

Maa hindamise tulemused avalikustatakse hindaja ja kohaliku omavalitsuse koostöös. Pärast tulemuste avalikustamist võib huvitatud isik esitada vallavalitsuse kaudu maa hindajale parandusettepanekuid ja pretensioone. Samuti on võimalik pöörduda kaebusega Maa-ameti poole. Loomulikult võib hindamistulemusi vaidlustada ka kohtus. Korralise hindamise tulemuste alusel arvutab maatüki maksustamishinna kohalik omavalitsus.





Metsaomaniku jaoks on oluline teada, et **metsamaa maksus-tamishinna määramisel (ehk metsamaa hindamisel) arvestatakse maa väärtust, mitte sellel maal kasvava metsa väärtust.** Seega võib maamaks metsanoorendikult või lageraie ealiselt puistult olla ühesuurune.

Oluline on tähele panna, et Riigikohtu praktika kohaselt ei ole võimalik maamaksu määrata ja seega maksuteatega maamaksu kohustada tasuma, kui maa omanikule ei ole maa maksus-tamishinna määramise otsust kätte toimetatud. Varasematel aastatel oli see levinud praktika (halduskolleegiumi 13.03.2001 otsus asjas nr 3-3-1-3-01).

Maamaks laekub maa asukohajärgse kohaliku omavalitsuse eelarvesse.

4.2. Maamaksu tasumine

Metsaomanik saab enda poolt tasumisele kuuluva maamaksusumma teada talle saadetavalt maksuteatelt. Nimelt väljastab Maksu- ja Tolliamet maksumaksjale maksuteate tasumisele kuuluva maamaksu summa kohta hiljemalt 30 kalendripäeva enne maksu tasumise tähtpäeva.

Kui maksumaksja ei ole saanud ühtegi maamaksuteadet, on ta kohustatud kirjalikult või elektrooniliselt teatama maa asukohajärgsele vallavalitsusele enda omandis või kasutuses oleva maa suuruse ja sihtotstarbe.

Maamaksu tasumine toimub iga-aastaselt vähemalt 1/3 suuruse osadena hiljemalt 15. aprilliks, 15. juuliks ja 15. oktoobriks. Seega ei pea maamaksu tasuma korraga, vaid saab maksta ka osamaksetena.

Maa müügi korral tekib uuel omanikul maamaksukohustus jooksva aasta eest, kui maa omandiõiguse üleminek on vormistatud enne 1. juulit. Sel juhul maksab uus omanik poole aasta maamaksu. Maa omandamisel peale 1. juulit tekib maamaksukohustus järgneva aasta 1. jaanuarist. Eelmise omaniku maamaksukohustus lõpeb uue omaniku maamaksukohustuse tekkimisel. Maa omandiõiguse ülemineku hetkeks on uue omaniku sissekandmine kinnistusraamatusse.

Seega: kui uus omanik kantakse maaomanikuna kinnistusraamatusse enne 1. juulit, maksab alates 1. juulist maamaksu kinnistu uus omanik. Kui kanne kinnistusraamatusse tehakse pärast 1. juulit, tuleb endisel omanikul maksta maamaksu kogu jooksva aasta eest, hoolimata sellest, et tema enam kinnistu omanik ei ole.

Metsaomaniku suhtes, kelle metsamaa asub looduskaitsete piirangutega alal, näeb seadus ette teatud soodustused. Maalt, millel seaduses või seadusega sätestatud korras on majandustegevus keelatud, maamaksu ei maksta. Maalt, millel on majandustegevus kitsendatud, makstakse maamaksu vastavalt Vabariigi Valitsuse otsusele vähendatud määras.

Maa rendile andmise korral on maamaksu tasumine maa omaniku, mitte aga rentniku kohustus. Küll võib aga rendilepingus sätestada, et rentnik hüvitab omanikule maamaksu. Maa omanikul tekib aga sellest maksustatav tulu, sest maamaksuseadusest tulenevalt on maamaksu tasumise kohustus temal.

Kui aga maa antakse kasutusvaldusse (sõlmitakse notariaalne leping ja kasutusvaldus registreeritakse kinnistusraamatus), maksab ka maamaksu kasutusvaldaja, mitte kinnistu omanik. Sel juhul maa omanikule maksustatavat tulu ei teki, sest maamaksuseadus sätestab, et kasutusvalduse puhul on maksu tasumise kohustus kasutusvaldajal.





5. MUUD MAKSUD JA KOHUSTUSED

5.1. Raieõiguse ning metsamaterjali müügi- ja ostutehingute teatis

Alates 2007. a on metsaseaduses säte, mille kohaselt tuleb puidu müümisest teavitada Maksu- ja Tolliametit. Raieõiguse või metsamaterjali müümisel peab maksuhaldurile saatma keskonnaministri kehtestatud vormi kohase teatise. Siinkohal ei tee seadus vahet, kas müüjaks on füüsiline või juriidiline isik. Samuti ei oma tähtsust, millist või mis koguses metsamaterjali või raieõigust on müüdud teatama peab nii palgi kui ka küttepuude müügist.

Täpselt sama teatise peab esitama ka raieõiguse või metsamaterjali ostja.

Teatis esitatakse müügi- või ostutehingu sooritamise kvartalile järgneva kuu 10. kuupäevaks. Seega kui müüa metsa näiteks jaanuaris, tuleb teatis esitada 10. aprilliks. Teatis tuleb esitada väljastusteatega tähtkirjaga, digitaalallkirjaga varustatud e-kirjaga või e-maksuameti kaudu.

Teatis tuleb esitada sõltumata sellest, kellele ja millises koguses on metsamaterjali võõrandatud. Ka naabrimehele küttepuude müügi korral peab maksuametit sellest informeerima. Kui aga tegemist on juba töödeldud puidu müügiga (näiteks lõhutud küttepuid), siis selline puit ei ole käsitletav metsamaterjalina ning müügitehingu kohta teatist saatma ei pea.

Müügiteatise esitamisel võib peamurdmist olla juhul, kui raha makstakse raieõiguse (või metsamaterjali eest) mitmes osas. Näiteks on metsamüügitehingute praktikas tüüpiline, et raieõiguse ostja tasub esmalt 70% raieõiguse prognoositud väärtusest ning ülejäänu maksab alles siis, kui metsa raiutud ja puit ära veetud. Viimane võib aga juhtuda alles mitu kuud pärast müügitehingu.

Siinkohal on Maksu- ja Tolliamet kujundanud praktika, et arvestus toimub raha maksmise hetke alusel. Seega kui metsaomanik müüb I kvartalis raieõigust ja talle makstakse 70% selle orienteerivast hinnast, tuleb tal esitada I kvartalis teatis, mille näidatud tehingu summaks 70% raieõiguse hinnast (ehk talle I kvartalis makstud summa suurus). Kui II kvartalis makstakse metsaomanikule ülejäänud osa raieõiguse eest, tuleb selle summa saamine deklareerida II kvartalis.

5.2. Muud maksud

Osad füüsilisest isikust ettevõtjad on ka kohustusliku kogumispensionisüsteemiga liitunud/liidetud. Nende puhul maksustatakse ettevõtlustulu lisaks sotsiaalmaksule ka kohustusliku kogumispensioni maksega. Makse määr on 2% nagu ikka ning summa arvutab maksuhaldur ise välja, väljastades 30 päeva enne selle tasumise tähtpäeva ettevõtjale maksuteate.

Pärandi- ja kinkemaks Eestis puuduvad. Metsamaa müügi korral tuleb arvestada notaritasu ning riigilõivu maksmise kohustusega.





KINDLUS MAKSUMAKSJADES

Eesti Maksumaksjate Liit –12 aastat maksumaksjate huvide ja õiguste kaitsel

EML eesmärk on kaitsta Eesti maksumaksjate huve ja õigusi, taotleda optimaalset maksukoormust ning jälgida kogutud maksuraha efektiivset kasutamist.

EML on laiapõhjalise liikmeskonnaga mittetulundusühing. Lisaks liikmete kvaliteetsele teenindamisele soovime öelda oma sõna sekka kõiki maksumaksjaid puudutavates küsimustes.

EML eesmärk on saavutada selge, lihtne ja stabiilne maksusüsteem. EML osaleb maksuõigusloomes ja jälgib maksuõiguse arengut. Maksumaksjate õiguste kaitses ja nende huvidest lähtuvalt avaldame arvamusi ettevalmistamisel olevate seaduseelnõude kohta ning vajadusel osaleme ka ise muudatusettepanekute väljatöötamisel.

EML eesmärk on alandada maksukoormuse taset ja tõsta avaliku sektori vastutust maksuraha kulutamisel. Koostöös Riigikontrolliga jälgime, et maksumaksja raha kasutataks efektiivselt ja õiguspäraselt.

EML nõuab, et maksumaksjaid koheldaks demokraatliku õigusriigi põhimõtete kohaselt. Jälgime, et maksuhaldur rakendaks maksuseadusi ühetaoliselt ja tagaks maksumaksjate võrdse kohtlemise ning peaks kinni hea halduse põhimõtetest.

EML arendab maksumaksjate teadlikkust. Koolitame ja nõustame maksumaksjaid. Koostöös maksuhalduriga anname maksumaksjatele praktilist nõu igapäevaste maksuprobleemide lahendamiseks.

EML soovib olla asjatundja ja arvamusi liider maksuõiguse alal. Süstematiseerime ja levitame kogutud teadmisi maksunduse alal, algatame ja toetame maksualaseid uurimistöid.

EML on poliitiliselt sõltumatu kodanikuühendus. Liit soovib teha konstruktiivset koostööd parlamendi ja valitsusasutustega, sidumata ennast ühegi erakonnaga.

EML ühendab üle 2500 liikme.

EML kontaktid

EESTI MAKSUMAKSJATE LIIT

Ahtri 6a, 10151 Tallinn
(Admirali maja B-sissekäik, 7. korrus)
telefon 626 4190, faks 626 4199
e-post info@maksumaksjad.ee
koduleht www.maksumaksjad.ee