

Iga eluaseta tulumaksu tasumata müüa ei saa

Postimees

Postitaja:

Postitatud : 19.11.2008 7:26:06

Rainer Osanik, Arco Vara juriidilise osakonna juhataja, kirjutab Postimehes, et kinnisvara maksustamisel puututakse tulumaksuga enamasti kokku juhul, kui toimub kinnisvara võõrandamine, ettevõtetele ja eraisikutele kehtivad aga mõneti erinevad reeglid.

Kuna Eesti Vabariigis maksavad äriühingud tulumaksu väljamaksetelt ja mitte tulult, ei maksustata äriühingutel kinnisvara võõrandamisest saadud kasu. Füüsilised isikud peavad tasuma tulumaksu vara võõrandamisest saadud kasult tulumaksuseaduse §-is 15 ning §-ides 37–38 sätestatule. Kasu või kahju kinnisvara müügist on müüdü vara soetamismaksumuse ja müügihinna vahe.

Tulumaksuga maksustatakse ainult vara võõrandamisest saadud kasu. Oluline on teada, et maksumaksjal on õigus kasust maha arvata või kahjule juurde liita vara müügi või vahetamisega otseselt seotud dokumentaalselt tõendatud kulud (nt notari tasud, riigilõivud).

Vara soetamismaksumuseks loetakse kõiki maksumaksja poolt vara omandamiseks ning selle parendamiseks ja täiendamiseks tehtud dokumentaalselt tõendatud kulusid.

Loe täpsemalt: <http://www.tarbija24.ee/?id=50030>

EML juhib tähelepanu, et artiklis on kaheldavaid seisukohti. EML soovib lugeda

MaksuMaksjast: [Leho Vool. „Mõningaid probleeme eluaseme müügist saadud tulu maksustamisel“](#)
[Lasse Lehis. „Probleeme ja probleemikesi kinnisvara müügitulu maksustamisel ehk kuidas kokku väänata TuMS § 15 lõike 5 mõte ja säte“](#) [Madis Uusorg. „Tulumaks eluaseme müügist“](#)