

Kinnisvara müügitulu maksustatakse tulumaksuga

Äripäev

Postitaja:

Postitatud : 23.10.2006 6:55:37

Üllar Aedna, Uus Maa Kinnisvarabüroo juht, selgitab Äripäevas, et üldreeglina kuulub inimese kinnisvara müügist saadud tulu tulumaksustamisele. Mõnel olulisel erandjuhul müügitulult siiski tulumaksu tasuda ei tule.

Eelkõige seonduvad need erandid alalise elukohana kasutatud kinnisvara ja erastatud või tagastatud vara müügiga. Praktikast levinuim kinnisvaratulu maksustamist välistav tingimus on kinnisvara kasutamine müüja elukohana. Elukoht on koht, kus isik alaliselt või peamiselt elab. Isikul võib olla elukoht üheaegselt mitmes kohas. Elukoht on küll juriidiline termin, kuid selle sisu langeb kokku tavaarusaamaga inimese elukohast. Võib seega väita, et selle hindamisel, kas mingi kinnisvara on isiku elukoht, saab lähtuda keskmise inimese arusaamast. Maksuamet on selgitanud, et alaline elukoht seonduvad isiku isiklike või majanduslike huvidega. Sissekirjutus (rahvastikuregistris registreeritud elukoht) ei ole määrav, kuid on alalise elukoha tõendamisel ühe tõendina siiski kasutatav. Arvestatakse ka teiste riiklike registrite (nt maksukohustuslaste registri) andmeid. Kui kinnisvaratehingult saadud tulu kuulub tulumaksustamisele, maksustatakse vara müügist saadud tulu (kasu), milleks on kinnisvara soetamismaksumuse ja müügihinna vahe. Soetamismaksumus on vara omandamiseks tehtud kulud, sh ostuhind, riigilõiv, notaritasu, maakleritasu, samuti vara parendamiseks ja täiendamiseks (nt uus katus, juurdeehitus) kantud kulud. Nimetatud kulude kandmine peab olema dokumentaalselt tõestatud. Kinnisvara kui pärandvara vastuvõtmine, st kinnisvara pärimine ei ole tulumaksuga maksustatav. Loe täpsemalt:

http://www.aripaev.ee/3382/rubr_artiklid_338208.html