

Maksu- ja Tolliamet
Narva mnt 9j
15176 TALLINN

Meie 27.07.2007 nr 59

Selgitustaotlus

Soovime saada selgitusi füüsilise isiku kinnisvaratulu maksustamise kohta tulumaksuga.

1. Soetamismaksumuse arvutamine. TuMS § 38 lg 8 näeb ette, et TuMS §-de 48 ja 49 alusel maksustatud vara soetamismaksumust suurendatakse tulumaksuga maksustatud summa võrra.

Soovime teada, kuidas arvutada sellise vara soetamismaksumust, mille füüsiline isik on saanud dividendidena ning osanikud on otsustanud maksta dividendid mitterahalises vormis, kinnisasja üleandmise teel.

2. Soovime teada MTA seisukohta, kas kinnisasja soetamiseks ja parendamiseks võetud laenu intresse saab arvestada soetamismaksumuse osana, kui kinnistu soetati edasimüügi eesmärgil, kuid kinnistu omanik ei ole füüsilisest isikust ettevõtja. Kas intresside lisamine soetamismaksumusele võiks sõltuda ka sellest, kas intressid on saaja jaoks maksustatav tulu (nt kui laenu võeti teiselt füüsiliselt isikult)?

3. Soovime teada, kuidas arvestada seda osa soetamismaksumust või müügiga seotud kulu, mille maksumaksja tasus alles pärast kasu saamist (nt oli tal vara väljaostmisest võlg ja see tasuti müügihinna arvelt, kuid tasumine jäi järgmisesse aastasse). Kas sel juhul saab parandada kasu saamise aasta tuludeklaratsiooni või tuleks deklareerida järgmisel aastal kasu negatiivse summana?

Lugupidamisega

Õnneli Varend
EML tegevjuht