



MAKSU- JA TOLLIAMET

Füüsilisest isikust ettevõtja ABC

Sisukord

Isiklik vara ja ettevõtluses kasutatav vara	3
<i>Ettevõtluses kasutatud vara võõrandamine</i>	4
<i>Ettevõtluse vara isiklikku tarbimisse võtmine</i>	5
<i>Ettevõtluses kasutatava eluruumi võõrandamine</i>	6

Isiklik vara ja ettevõtluses kasutatav vara

ISIKLIKU VARA JA ETTEVÕTLUSES KASUTATAVA VARA ERISTAMINE

- ✘ Ettevõtlusega tegelemisel tuleb eraldada isiklikus tarbimises olev vara ettevõtluses kasutatavast varast.
- ✘ Kui on tegemist abikaasade ühisvaraga, on oluline, kelle nimel vara soetati. FIE-l on õigus oma ettevõtlustulust maha arvata üksnes enda poolt tehtud dokumentaalselt tõendatud kulutusi, kuigi kulutus võib olla tehtud abikaasade ühisvara arvelt ja soetatud vara kuulub ühisvara hulka. Seetõttu peab ettevõtlusega seotud kulutust tõendavale kuludokumendile olema märgitud kulutuse tegijana abikaasa nimi, kes on FIE.
- ✘ Väärtpaberi võõrandamisest saadud tulu ei maksustata ettevõtlustuluna, vaid kasuna füüsilise isiku vara võõrandamisest ja deklareeritakse füüsilise isiku tuludeklaratsiooni vormil A.

Tihti on vara ettevõtlusega seotud vaid osaliselt. Olenevalt varast võib seda suhteliselt lihtsalt kasutusotstarbe järgi mõttelisteks osadeks jagada ja leida just ettevõtluses kasutatava osa suurus.

Näide

Ettevõtja kasutab oma korterist (üldpindala 63 m²) ühte tuba töötoana (toa pindala 12 m²). Töötuba kasutatakse ainult ettevõtluses, s.t isiklikel eesmärkidel seda ei kasutata. Seega on korteri ettevõtluses kasutamise osatähtsus 19% ($12 \div 63 \times 100$). Kui ettevõtja teeb remonti kogu korteris, siis võib ta oma ettevõtluse kuludesse kanda 19% korteri remondile tehtud kulutustest (vastavalt töötoa osatähtsusele kogu korteri üldpinnast).

Kui remonditakse ainult ruume, mida ettevõtluses ei kasutata, siis remondile tehtud kulutusi ettevõtluse kuludes näidata ei saa.

Kui remont tehti ainult töötoana kasutatavas ruumis, siis on kõik remondiks tehtud kulud seotud ettevõtlusega.

Paljudel juhtudel kasutab FIE vara nii ettevõtluses kui isiklikul otstarbel ning vara ei ole võimalik mõttelisteks osadeks jagada. Siinkohal peab FIE ise määrama kindlaks iga üksiku vara ettevõtluses kasutatava osa.

- ✓ Kõigepealt tuleb eristada kõik varad ja kaubad, mida kasutatakse eranditult ettevõtluses. Sellisteks varadeks ja kaupadeks võivad olla tööriistad, materjalid, pooltooted jms.
- ✓ Seejärel tuleb eristada varad ja kaubad, mida FIE kasutab lisaks ettevõtlusele ka isiklikul otstarbel (nende puhul tuleb määrata ettevõtluse ja eratarbe proportsioonid).

Näide

FIE kasutab sõiduauto nii erasõitudeks kui ettevõtluses. Ettevõtluse tarbeks tehtud sõitude kohta peab ta sõidupäevikut. Perioodi üldine läbisõit on 50 000 km, millest sõidupäeviku alusel oli ettevõtluse otstarbel läbi sõidetud 10 000 km. Seega võib sõiduautole tehtud kulutusi ettevõtlustulust maha arvata 20% ulatuses ($10\,000 \div 50\,000 \times 100$).

Sõiduauto ettevõtluses kasutamise osatähtsust võib arvestada ka muu metoodika alusel.

- ✓ Lõpuks tuleb määrata proportsioonid nendele varadele ja kaupadele, mida lisaks ettevõtlusele kasutavad isiklikul otstarbel nii FIE kui tema perekonnaliikmed.

Näide

FIE soetas arvuti, mida ta kasutab oma ettevõtluses arvestuste järgi 45% arvuti tööajast. Ülejäänud ajal kasutavad arvutit FIE abikaasa ja lapsed, st see on kasutusel ettevõtlusega mitteseotud eesmärkidel. FIE arvas 45% arvuti soetusmaksumusest oma ettevõtlustuludest maha, samuti võib ta ettevõtlustuludest maha arvata vaid 45% arvutile tehtud täiendavatest kulutustest (täiendused riistvaras, uued arvutiprogrammid jms). Programmi soetamisel peab lähtuma sellest, kas programm on FIE ettevõtluseks vajalik ja kui on, siis kui suures osas. Juhul kui raamatupidamisteenuseid osutav FIE soetab uue raamatupidamisprogrammi, siis on see tema ettevõtlusega seotud kulu. Lastele uue arvutimängu soetamine ei ole ettevõtlusega seotud kulu.

Viimati uuendatud 08.01.2025

Ettevõtluses kasutatud vara võõrandamine

ETTEVÕTLUSES KASUTATUD VARA VÕÕRANDAMISEST SAADUD TULU MAKSUSTAMINE

Kui FIE võõrandab ettevõtluses kasutatud vara, mille soetusmaksumuse on ta eelnevalt, kas osaliselt või täielikult kuludesse kandnud, loetakse selle vara müügihind (või vara vahetuse teel saadud muu vara turuhind) ettevõtlustuluks ning maksustatakse.

Näide

FIE müüs 192 euroga ära ettevõtluse tarbeks soetatud puuri, mille ta oli 2010. aastal soetanud 3500 krooniga (ümber arvutatuna 223,69 euroga). Puuri ostuhinna oli ta kandnud ettevõtluse kuludesse. Müügist saadud summa (192 eurot) näitab ta ettevõtlustuludes (vormi E rida 1.1.4).

Kui vara soetusmaksumus kanti kuludesse osaliselt, siis tuleb FIE tuludes näidata vara võõrandamisest saadud tulu ehk müügitulu sama proportsiooniga kui kuludesse kantud soetusmaksumus.

Näide

FIE soetas 1278 euro eest suitsuahju. Teades, et kasutab seda ka isiklikul otstarbel, määras ta ettevõtluses kasutatavaks osakaaluks 75% ja kandis soetusmaksumusest 75% (958,50 eurot) ettevõtluskuludesse.

Ahju müües sai ta selle eest 1182 eurot. Ettevõtlustulule peab ta lisama 75% saadud müügitulust (samas proportsioonis, mis soetamisel kasutati) ehk 886,50 eurot ($1182 \times 75 \div 100$).

Samuti on FIE-l lubatud suurendada **tulumaksuseaduse §-de 48 ja 49** alusel maksustatud vara soetamismaksumust tulumaksuga maksustatud summa võrra sellel maksustamisperioodil, millal vara võõrandatakse või võetakse isiklikku tarbimisse.

Näide

FIE ostab trükipressi turuhinnaga 15 000 eurot juriidiliselt isikult, tasudes selle eest 5000 eurot.

Ülejäänud 10 000 euro pealt on äriühing tasunud 20/80 tulumaksu. FIE otsustab selle vara hiljem maha müüa 30 000 euroga. Maksustatav tulu sellise vara võõrandamisel või isiklikku tarbimisse võtmisel leitakse järgmiselt.

Vara soetamisel kandis FIE tasutud 5000 eurot oma ettevõtluse kuludesse. Selle vara võõrandamisel (või isiklikku tarbimisse võtmisel) vähendatakse müügi-/turuhinda 10 000 euro võrra ja ettevõtluse tuludesse kantakse 20 000 eurot ($30\,000 - 10\,000$).

Viimati uuendatud 08.01.2025

Ettevõtluse vara isiklikku tarbimisse võtmine

ETTEVÕTLUSES KASUTATAVA VARA ISIKLIKKU TARBIMISSE VÕTMISE MAKSUSTAMINE ETTEVÕTLUSEGA TEGELEMISE AJAL

Kui FIE võtab isiklikku tarbimisse varem ettevõtluses kasutatud vara, mille soetamismaksumuse on ta kas osaliselt või täielikult ettevõtluse kuluna kajastanud, võrdsustatakse see vara võõrandamisega ja ettevõtluse tuluna deklareeritakse selle vara turuhind. Seejuures deklareeritakse ettevõtlustuluna igasugune isiklikku tarbimisse võetud vara, olenemata sellest, kas tegemist on põhi- või käibevaraga, kinnis- või vallasvaraga.

Vara isiklik tarbimine tähendab vara kasutamist ettevõtlusega mitteseotud eesmärgil. Vara isiklik tarbimine tekib, kui isik ise kasutab ettevõtluses kasutatud vara muul otstarbel või on vara antud kasutada kellelegi teisele.

Isiklikku tarbimisse võtmine võib toimuda nii ettevõtlusega tegelemise kui ka peatamise ajal või selle lõpetamisel.

Kui vara on võetud isiklikku tarbimisse, siis tuleb ettevõtlustulule lisada selle vara turuhind, mitte soetusmaksumus. Turuhind lisatakse ettevõtlustulule sellel maksustamisperioodil, millal vara isiklikku tarbimisse võeti ehk millal vara kasutamine ettevõtluse tarbeks lõpetati.

Näide

Ettevõtluse kuludesse on kantud vara soetusmaksumusega 639 eurot. Isiklikku tarbimisse võtmise ajal on vara turuhind 479 eurot. Seega tuleb ettevõtlustulule lisada 479 eurot.

Isiklikku tarbimisse võtmisega ei ole tegu, kui:

- ✓ asi antakse kasutada kolmandatele isikutele, saades selle eest rendi- või üüritasu ettevõtlustuluna. Sellisel juhul tuleb saadud tasu liita ettevõtlustulule (vormi E rida 1.1.2).
- ✓ vara ettevõtluses kasutamine lõpetatakse vara hävinemise, riknemise, varguse, kasutuskõlbmatuks muutumise vms tõttu ning selle kohta on olemas tõendid. Sellisel juhul on vara mahakandmine vajalik ja tõendusmaterjalile tuleb lisada FIE koostatud mahakandmise akt või õiend.
- ✓ FIE ettevõtte hulka kuulunud vara antakse üle või pärandatakse isikule, kes jätkab ettevõtte tegevust. See tähendab, et FIE võib oma vara (nii mitterahalise kui ka erikontol oleva raha) üle anda ükskõik millisele isikule (teisele FIE-le, äriühingule) tingimusel, et see isik jätkab FIE ettevõtlust.

Viimati uuendatud 08.01.2025

Ettevõtluses kasutatava eluruumi võõrandamine

ELUKOHANA JA OSALISELT ETTEVÕTLUSES KASUTATAVA ELURUUMI VÕÕRANDAMISEL SAADUD KASU MAKSUSTAMINE

Füüsilise isiku maksustatava tuluna ei käsitleta kinnisasja, mille oluliseks osaks on eluruum, võõrandamisest saadud tulu, kui isik kasutas võõrandatavat eluruumi kuni võõrandamiseni oma elukohana.

Kui füüsiline isik on kasutanud oma eluruumi osaliselt ka ettevõtluses ja kandnud ettevõtluse kuludesse osa eluruumi soetusmaksumusest, siis maksustatakse see osa eluruumi võõrandamisest saadud tulust, mis vastab ettevõtluses kasutatavale osale.

Kui ettevõtja on lõpetanud eluruumi ettevõtluses kasutamise ja lisanud ettevõtluse kuludesse kantud osa turuhinna ettevõtlustulule või lõpetanud eluruumi ettevõtluses kasutamise pikemat aega tagasi ja kasutanud seda ainult oma tegeliku elukohana, siis on eluruumi võõrandamisest saadud kasu täies ulatuses maksuvaba.

Näide 1

FIE elas alaliselt korteris, mille üldpind oli 100 m². Sealjuures kasutas ta 70 m² oma eluruumina ja 30 m² ettevõtluse tarbeks. Korteris soetusmaksumus oli 2009. aastal 700 000 krooni (ümber arvatuna 44 738,15 eurot) ning FIE **ei kandnud** ettevõtluses kasutatavat osa vara soetusmaksumusest oma ettevõtluskuludesse. Ettevõtja kui füüsiline isik müüb korteri 63 912 euro eest, kasutades sealjuures kinnisvaramaakleri teenust, mille eest tasus 639 eurot.

Isik sai vara võõrandamisest kasu $63\,912 - 44\,738,15 - 639 = 18\,534,85$ eurot. Saadud tulust (18 534,85 eurot) on maksuvaba 70% ehk see osa eluruumist, mida ettevõtja kasutas oma tegeliku eluruumina. Ülejäänud 30% ($18\,534,85 \times 30\% = 5560,45$ eurot) maksustatakse kui tulu füüsilise isiku vara müügist, sest FIE kasutas osa eluruumist kuni võõrandamiseni oma ettevõtluses.

Füüsilise isiku kasu vara võõrandamisest deklareeritakse füüsilise isiku tuludeklaratsiooni vormil A.

Näites 1 kasutatud andmete alusel deklareeritakse kasu vara võõrandamisest vormi A tabelis 6.3 järgnevalt.

Muu vara võõrandamine

Vara liik	Aadress	Soetamismaksumus ja müügiga seotud kulu	Müügihind
Korteri müük (30%)	Harjumaa Rae vald Jüri alevik Ehituse 3-2	13 421,45 (44 738,15 x 30%) + 191,70 191,70 (639 x 30%)	19 173,60 (63 912 x 30%)

Näide 2

Võtame aluseks näite 1, kus FIE elas alaliselt 100 m² suuruse üldpinnaga korteris. Sealjuures kasutas ta 70 m² oma eluruumina ja 30 m² ettevõtluse tarbeks. Korteris soetusmaksumus oli 44 738,15 eurot. Selle näite puhul **on FIE kandnud** oma ettevõtluses kasutamisel oleva osa korteri soetusmaksumusest oma ettevõtluse kuludesse ($44\,738,15 \times 30\% = 13\,421,45$).

Ettevõtja kui füüsiline isik müüs korteri 63 912 euro eest, kasutades sealjuures kinnisvaramaakleri teenust, mille eest tasus 639 eurot. FIE-na sai ta vara võõrandamisest kasu 19 173,60 eurot ($63\,912 \times 30\% = 19\,173,60$).

Saadud tulu (19 173,60 eurot) tuleb deklareerida vormi E real 1.1.4 (tulu ettevõtluses kasutatud vara võõrandamisest). Müümisel tekkinud kulud kinnisvaramaakleri teenusele saab FIE kanda vormi E reale 1.2.11 (muud kulud) summas 191,70 ($639 \times 30\% = 191,70$).

Viimati uuendatud 08.01.2025