Äriühingu kontor juhatuse liikme/töötaja kodus

Äriühingul on kontor juhatuse liikme/töötaja kodus (edaspidi *töötaja*).

Kodukontoriga seotud kulud peavad olema ettevõtlusega seotud, s.t vajalikud töö tegemiseks ning dokumentaalselt tõestatud. Kui korterist või majast, varast on kasutusel osa isiklikuks otstarbeks ja osa ettevõtluseks, siis tuleb leida proportsioon.

Proportsiooni aluseks võetakse:

1. tegelik kasutus;
2. pindala suhe – ettevõtluses kasutatav ja isiklikuks tarbes olev osa;
3. ajaline määratlus (kui pindala suhet ei saa rakendada) – kui suures ulatuses toimub ettevõtlusega tegelemine ja kuivõrd isiklik;
4. kui proportsiooni määramine on keeruline, siis 50% on ettevõtluseks ja 50% on isiklik kasutus.

Soovitatav on fikseerida vastavad proportsioonid kirjalikus kokkuleppes. Töötajale tehtavate väljamaksete aluseks on perioodilised kuludokumendid, kuhu on soovitatav märkida kulude hüvitatavad proportsioonid ja summad.

Kui töötaja kasutab isiklikke sisseseadeid (mööbel, tehnika), siis maksukohustust ei teki. Kui soetatakse kontorisse töövahendeid, siis on maksuvabad ainult need kulud, mida kasutatakse töö tegemiseks. Eeltoodu kehtib ka siseviimistluse osas (maksuvaba on ainult töökohaks kasutamise viimistluse kulu). Kui sisustuselemendid omavad esteetilist väärtus ka ülejäänud kodu jaoks, siis tuleb leida proportsioon. Kui ettevõte kannab kogukulu, siis isikliku tarbimise osa maksustatakse erisoodustusena.

Seega kodukontoriga seotud kulud, mida maksuvabalt hüvitada saab, peavad olema ettevõtlusega seotud ehk vajalikud töö tegemiseks kodukontoris. Hüvitada saab näiteks elektrienergia-, vee- ja kanalisatsiooni, prügiveoteenuse-, kütte-, internetiteenuste jms kulusid. Kui äriühing hüvitab kulud, mis ei sõltu eluruumi kasutamisest töötamiseks, vaid tekivad eluruumi omamisest, maksustatakse need erisoodustusena ja deklareeritakse TSD lisas 4. Sellised eluruumi omamise kulud on nt laenumakse ja -intressid, maamaks, kindlustus jms kulud.

Kui töötaja/juhatuse liige otsustab oma kodus olevat ühte tuba, mida ta kasutab ettevõtte kontorina, rentida **ettevõttele** ja **maksta endale selle eest tasu**, siis ettevõttel tuleb tulumaks väljamakse tegemisel kinni pidada ja deklareerida väljamakse tulu- ja sotsiaalmaksudeklaratsiooni TSD lisas 1 väljamakse liigiga 50.

Viimati uuendatud 08.01.2025