

Kui võõrandatakse eluruum panipaiga ja parkimiskohaga

Maksu- ja Tolliamet käsitleb maksustamisel võrdselt neid olukordi, kui võõrandatakse eluase, kus:

- ✓ eluruum ning selle juurde kuuluv panipaik ja parkimiskoht on kantud kinnistusregistrisse **ühe korteriomandina** ja
- ✓ eluruum ning selle juurde kuuluv panipaik (mitteeluruum) ja parkimiskoht (mitteeluruum) on kinnistusregistrisse kantud **iseseisvate korteriomanditena**.

Kui iseseisvate korteriomanditena registreeritud eluruum ning selle juurde kuuluv panipaik ja parkimiskoht võõrandatakse ühe müügitehinguga, siis kohaldub kogu tehingule elukoha müügi maksuvabastus. Tegemist on ka kahe aasta reegli mõistes ühe müügitehinguga.

Kui panipaik või parkimiskoht müüakse eluruumist eraldi teise tehinguga (nt enne või pärast eluruumi müüki) või kui panipaika või parkimiskohta ei kasutatud eluruumi osana, vaid ärilisel eesmärgil (nt üüriti välja või kasutati ettevõtluses), siis on selle müügist saadud kasu maksustatav.

NÄIDE

Inimesele kuulus korter koos parkimiskoha ja panipaigaga. Ta otsustas parkimiskohast loobuda ning müüs 2024. a jaanuaris parkimiskoha ära. Parkimiskoha ostuhind oli 10 000 eurot ja müügihind 12 500 eurot.

Võõrandamisega seotud kulusid ei olnud.

2024. aasta märtsis otsustas inimene kolida suuremasse korterisse ning müüs elukohana kasutatud korteri. Koos korteri müügiga vormistati ka panipaiga müük.

Kuna parkimiskoht võõrandati kaks kuud varem kui elukoht, siis tuleb parkimiskoha müügist saadud kasu deklareerida ja tasuda tulumaks. Elukoha ja panipaiga müük on aga maksuvaba.

Viimati uuendatud 08.01.2025