

Kui võõrandatakse külaliskorter, mis asub külaliskorteritega ärihoones ja ärimaal

Külaliskorter on majutusettevõtte, mis üüritakse täies ulatuses välja ([turismiseaduse § 18 lõige 8](#)).

Külaliskorteril on äriine otstarve ja seetõttu ei laiene külaliskorterile ka elukoha müügi maksuvabastus. Võlaõigusseadus eristab elu- ja äriruume ning sisuliselt välistab võimaluse, et eluruum kasutatakse äriruumidena ja vastupidi. Võlaõigusseaduse mõistes on eluruum elamu või korter, mis on kasutatav alaliseks elamiseks. Äriruum on majandus- või kutsetegevuses kasutatav ruum ([võlaõigusseaduse § 272](#))

Riigikohus on oma otsuses nõustunud, et mõistlik on eeldada, et ehitist hakatakse kasutama otstarbel, mis on näidatud detailplaneeringus või ehitusloas. Samas tuleb arvestada, et ehitiste kasutusotstarvete ehitusõiguslik liigitus elamuteks ja mitteelamuteks ei toimu täpselt samadel alustel kui elu- ja äriruumide liigitus võlaõigusseaduse [§ 272 lg 1](#) tähenduses. Nõnda ei keela ehitusõiguse normid elamu või selles paikneva korteri kasutamist ajutiseks elamiseks. Samuti võib elamus asuv korter olla kasutatav näiteks ka majutusteenuse osutamiseks, st majandustegevuses ([RKHK 3-3-1-47-15](#)).

Erinevalt tavalisest korterist, mis on mõeldud elukohana kasutamiseks, on külaliskorteril äriine kasutusotstarve. Kui maksumaksja tõesti kasutas külaliskorteri kuni võõrandamiseni oma elukohana ja see on tõendatud, siis võib erandjuhtudel olla põhjendatud maksuvabastuse kohaldamine ka taolise korteri müügile.

Viimati uuendatud 08.01.2025