

# Omandireformi käigus tagastatud maa võõrandamine

Omandireformi käigus tagastatud maa (sh tagastatud metsamaa) **esmakordsest võõrandamisest** saadud kasu, on tulumaksuvaba. Seda ka siis, kui kinnistu (maatükk) jagatakse mitmeks osaks ja võõrandatakse eraldi maatükkidena.

**NB!** Tulumaksuga maksustatakse aga tagastatud metsamaal kasvava metsa võõrandamisest saadud kasu.

## Omandireformi käigus tagastatud maa võõrandamine, kui...

### ...MAA ON SAADUD PÄRANDUSEKS

Pärimise korral on tegemist seadusest tuleneva õigusjärglusega ja maksuvabastust saab kasutada inimene, kes omandireformi käigus tagastatud maa **esmakordselt võõrandab**.

Kui omandireformi käigus tagastatud vara omanik pärandab vara pärijale ja pärija selle võõrandab, siis ei pea ta saadud kasult tulumaksu maksma.

### ...MAA ON SAADUD KINGITUSEKS

Kinkimine on võõrandamistehing ja kingituseks saadud omandireformi käigus tagastatud maa võõrandamisel maksuvabastust kasutada ei saa.

Kui omandireformi käigus tagastatud maa omanik selle maa ära kingib ja kingi saaja selle võõrandab, siis tuleb saadud kasult maksta tulumaks.

### ...MAA ON SAADUD ANNAKUNA

Kui omandireformi käigus tagastatud vara on saadud annaku üleandmise lepinguga, siis loetakse see esmaseks võõrandamistehinguks.

Kui annakusaaja omandireformi käigus tagastatud kinnisvara võõrandab, siis tuleb saadud kasult maksta tulumaks.

Viimati uuendatud 08.01.2025