



MAKSU- JA TOLLIAMET

Kinnisvara võõrandamine

Sisukord

Vara saamine päranduseks või kingituseks	3
---	----------

Vara saamine päranduseks või kingituseks

Päranduseks või kingituseks saadud vara (näiteks Eestis või välisriigis asuv maa, maja, korter vms) **selle saamisel tulumaksuga ei maksustata.**

Kui aga võõrandate päritud või kingituseks saadud kinnisvara, siis tuleb saadud kasult tulumaksu maksta, **v.a juhul, kui kinnisvarale kohaldub tulumaksuvabastus.** Tulumaksuvabastus kohaldub, kui päritud kinnisvara on omandireformi käigus tagastatud või seda on kuni võõrandamiseni kasutatud elukohana. Oluline on meeles pidada, et elukohta saab maksuvabalt võõrandada kord kahe aasta jooksul.

Pärandina ja kingituse teel saadud kinnisvara soetamismaksumuseks, mille võib maksustatavast kasust maha arvata, on üksnes pärija või kingituse saaja tehtud kulud.

Selliseks kuluks võib olla näiteks notariaalse pärandvara jagamise lepingu alusel pärija isiklikest vahenditest (mitte pärandvara arvelt) teistele kaaspärijatele makstud rahaline hüvitis.

Viimati uuendatud 27.06.2026