Vara võõrandamine 2014

2014 I KVARTAL

Taotleja soovis MTA siduvat hinnangut seoses tema omandis oleva kinnisasja müügitehingust saadava kasu tulumaksuga maksustamisega. Taotluse kohaselt on müüdava kinnisasja näol tegu kinnisasjaga, mille oluliseks osaks on eluruum, mida taotleja kasutab enda teise elukohana. Tulumaksuseaduse § 15 lg 5 punktis 1 sätestatu kohaselt tulumaksuga ei maksustata kinnisasja võõrandamisest saadud kasu, kui kinnisasja oluliseks osaks on eluruum, mida maksumaksja kuni võõrandamiseni kasutas oma elukohana. Maksumaksja elukoha määratlemisel lähtutakse maksukorralduse seaduse § 9 lg-st 1, mille kohaselt mõistet “elukoht” kasutatakse tsiviilseadustiku üldosa seaduse tähenduses.

Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 14 lg 1 järgi isiku elukoht on koht, kus isik alaliselt või peamiselt elab. Sama paragrahvi lg 2 kohaselt võib isikul samaaegselt olla mitu elukohta. Nähtuvalt taotleja poolt esitatud täiendavatest tõenditest ning antud selgitustest on taotleja kasutanud eramut enda teise elukohana.

Sellest tulenevalt asub maksuhaldur seisukohale, et kõnesoleva kinnisasja müügist saadud kasule kohaldub TuMS § 15 lg 5 p 1 sätestatud maksuvabastus.

Viimati uuendatud 13.07.2021