

Piirmäära arvestus alates 01.01.2025

Alates 01.01.2025 loetakse 40 000 euro suuruse käibemaksukohustuslaseks registreerimise piirmäära sisse:

- ✓ kaupade ja teenuste maksustatav, sealhulgas nullprotsendise määraga maksustatav käive, välja arvatud põhivara võõrandamine;
- ✓ kinnisasjatehingute (**KMS § 16 lõike 2 punktid 2, 3 ja 6**) käive, välja arvatud põhivara võõrandamine ja juhuslikud tehingud;
- ✓ kindlustusteenuste (**KMS § 16 lõike 2 punkt 1**) ja finantsteenuste (**KMS § 16 lõige 2¹**) käive, välja arvatud juhuslikud teenused.

Piirmäära sisse loetakse vaid käive, mille tekkimise koht on Eestis.

Kui isiku kogu käive on kas maksuvaba või 0% käibemaksuga maksustatav (ja see ei sisalda kauba ühendusesisest käivet), siis sõltumata käibe suurusest registreerimiskohustust ei teki.

Kinnisasjatehingute hulka arvatakse kõik käibemaksuseaduse § 16 lg 2 punktides 2, 3 ja 6 nimetatud tehingud – nii müügitehingud, üüri- ja renditehingud kui ka näiteks liikmelisus hooneühistus.

Piirmäära hulka arvestatavate kindlustusteenuste hulka arvatakse ka edasikindlustus- ja kindlustusvahendusteenus.

Piirmäära hulka arvestatavate finantsteenuse hulka arvestatakse **käibemaksuseaduse § 16 lõikes 2¹** nimetatud teenused:

1. hoiustamistehingud avalikkuselt hoiuste ja muude tagasimakstavate rahaliste vahendite kaasamiseks;
2. laenutehingud, sealhulgas tarbijakrediit, hüpoteeklaenu ja muud äritehingute finantseerimise tehingud;
3. liisingutehingud;
4. makseteenused makseasutuste ja e-raha asutuste seaduse tähenduses, välja arvatud tehingud meenemüntidega Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) nr 651/2012 euromüntide emiteerimise kohta (ELT L 201, 27.07.2012, lk-d 135–137) tähenduses või ühenduseväliste riikide meenemüntidega, mis ei ole investeringukuld;
5. mittesularahaliste maksevahendite, näiteks elektrooniliste maksevahendite, e-raha, reisitšekkide ja vekslite väljastamine ja haldamine;
6. tagatis- ja garantiitehingud ning muud isikule tulevikus siduvaid kohustusi tekitavad tehingud;

7. tehingud nii oma kui ka klientide arvel **väärtpaberituru seaduse § 2 lõike 1 punktides 1–7** sätestatud kaubeldavate väärtpaberite ja välisvaluutaga ning muud rahaturutehingud, sealhulgas tehingud tšekkide, vekslite, hoiusesertifikaatide ja muude selletaoliste instrumentidega;
8. punktis 7 nimetatud väärtpaberite emiteerimise ja müügiga seotud tehingud ja toimingud;
9. rahamaakleri tegevus;
10. punktides 1–9 nimetatud teenustega seotud läbirääkimisteenus;
11. investeerimisfondide seaduses sätestatud investeerimisfondi ja muu finantsjärelevalve alla kuuluva Euroopa Majanduspiirkonna lepinguriigi investeerimisfondi valitsemine, sealhulgas fondivalitseja ülesannete edasiandmise korral fondi valitsemisega seonduvate teenuste osutamine fondile.

Et hinnata, kas finantstehingu puhul on tegemist käibega käibemaksuseaduse mõistes, tuleb pöörata tähelepanu sellele, kas tegu on isiku iseseisva majandustegevuse käigus teenuse osutamisega st kas isik saab oma teenuse hinna määramises kaasa rääkida. Näiteks hoiuseintressid on põhimõtteliselt küll tasu pangale laenuks antud raha eest, kuid kuna hoiuseintresside saaja ise ei saa intressi suurust määrata, ei saa neid lugeda käibeks käibemaksuseaduse mõistes. Kui üks ettevõtte annab teisele laenu, siis lepitakse intress kokku, teenuse osutaja määrab hinna ja tegu on ettevõtlusega, millest tekib käive.

Finantsteenuste käibe hulka tuleb seega lugeda näiteks erinevate väärtpaberite müük ja laenu andmisel saadud intressid, kui need ei ole juhuslikud tehingud. Finantsteenuste käibe hulka ei loeta lisaks hoiuseintressidele ka näiteks võlakirjadelt saadavat intressi, dividendi saamist ja võlakirja lunastamist.

Muud maksuvabad teenused, näiteks tervishoiu- või haridusteenus, jäävad ka alates 01.01.2025 piirmäära arvestusest välja.

Lisaks ei arvestata piirmäära hulka põhivara müüki ega kinnisasja-, finants- ja kindlustustehinguid juhusliku tehinguna. Juhuslikkust ei saa hinnata pelgalt sageduse, summa suuruse ega osakaalu järgi. Tehing on üldjuhul juhuslik, kui ettevõtte on investeerinud oma vabad vahendid, andnud laenu vms, kuid ettevõtte on loodud mingi muu tegevuse jaoks.

Rahandusministeerium on juhuslikku tehingut selgitanud nii:

„Juhusliku tehinguga on tegemist siis, kui vastavad tehingud ei ole seotud maksukohustuslase põhitegevusega, tema igapäevase ettevõtlusega. Näiteks juhusliku võõrandamisega on tegemist juhul, kui väärtpabereid võõrandab ettevõtte, kes oli need soetanud investeeringu eesmärgil, kuid ei tegele põhitegevusena väärtpaberitehingutega, või kui laenu annab ettevõtte, kelle tegevuseks ei ole laenude andmine jne. Juhusliku tehingu määratlemisel arvestatakse ka seda, kas ja kui palju sisendit antud tehingu jaoks kasutatakse (C-378/15).”

Näide 1

Eesti äriühingul tekib aasta jooksul käive vaid eluruumi üürile andmisest summas 42 000 eurot.

Kuna tekib vaid maksuvaba käive, siis ei ole ka alates 2025. aastast kohustust käibemaksukohustuslasena registreerida.

Näide 2

Eesti äriühingul on alates kalendriaasta algusest põhitegevusena maksuvaba käive eluruumi üürile andmisest 38 000 eurot ja lisaks sellele maksustatav käive koolitusteenuse pakkumisest 2500 eurot.

Ettevõtte on nii maksustatav käive kui ka maksuvaba kinnisasjaga seotud käive (mis ei ole juhuslik tehing) ning alates päevast, millal kalendriaasta käive kokku ületab 40 000 eurot, tekib kohustus registreerida käibemaksukohustuslaseks. Samuti tuleb sisendkäibemaksu mahaarvamisel hakata arvestama proportsiooni.

Näide 3

Ettevõtte tegeleb mänguasjade valmistamisega. Käive kalendriaastas on 38 000 eurot. Ettevõtte tekib vaba rahasumma, mille ta annab ühekordselt laenuks ja teenib intresse 3000 eurot. Järgmisel aastal kavatseb ettevõtte tagasi saadud laenu koos intressidega investeerida mänguasjavabriku arendamisesse.

Sellisel juhul võib finantstehingu lugeda juhuslikuks ja kuigi koos intressidest tekkiva maksuvaba käibega 40 000 piirmäär ületati, registreerimiskohustust ei teki.

Näide 4

Ettevõtte tegevusala on väärtpaberite ost ja müük. Maksuvaba käive aktsiate müügist on 300 000 eurot ja maksustatav käive konsultatsiooniteenusest 1000 eurot.

Alates 01.01.2025 on kohustus registreerida käibemaksukohustuslaseks piirmäära 40 000 täitumisel. Kui ettevõtte alates kalendriaasta algusest on vaid maksuvaba käive, tekib registreerimiskohustus päevast, millal tekib maksustatav käive.

Näide 5

Ettevõtte osutab maksuvaba tervishoiuteenust summas 500 000 eurot, lisaks müüb koolitusteenust summas 2000 eurot.

Ka aastal 2025 ei teki käibemaksukohustuslaseks registreerimise kohustust, kuna tervishoiuteenus kuulub sotsiaalselt laadi maksuvabastuse hulka, mida piirmäära hulka ei arvata.

Lisainfo

[Kinnisasja võõrandamine käibemaksukohustuslasena registreerimata ettevõtja poolt](#)

Käsiraamatu artikli viimane uuendus 22.01.2025