

Уведомление налогового управляющего о налогообложении на основании выбора

Закон о налоге с оборота (**часть 3 статьи 16**) предоставляет возможность обязанному по налогу с оборота прибавить налог с оборота к налогооблагаемой стоимости определённых товаров и услуг. О желании облагать налогом с оборота определённые товары и услуги обязанный по налогу с оборота должен уведомить Налогово-таможенный департамент в письменной форме до возникновения оборота в том же налоговом периоде или ранее.

Если налоговый управляющий был уведомлен о налогообложении, то у обязанного по налогу с оборота больше нет выбора, и он обязан добавлять налога с оборота к налогооблагаемой стоимости товара или услуги.

На основании выбора налогом с оборота могут облагаться следующие товары и услуги:

- 1) предоставление недвижимой вещи или её части внаём, аренду или пользование, за исключением жилого помещения;**
- 2) недвижимая вещь или её часть, за исключением жилого помещения.**

Если лицо, отчуждающее недвижимую вещь, или лицо, оказывающее услугу, связанную с недвижимой вещью, было зарегистрировано в качестве обязанного по налогу с оборота до совершения сделки, то у него есть возможность выбора при налогообложении сделки, связанной с недвижимой вещью. Уведомив в письменной форме налогового управляющего, обязанный по налогу с оборота вправе добавить налог с оборота к сделке с недвижимой вещью, за исключением сделок по отчуждению жилых помещений, которые были в использовании. Понятие «Жилое помещение» определено в Обязательственно-правовом законе и обозначает жилой дом или квартиру, которые используются для постоянного проживания.

На основании выбора можно облагать налогом с оборота отчуждение недвижимой вещи или её части, а также сдачу недвижимой вещи или её части внаём, в аренду или пользование. По выбору нельзя облагать оборот при отчуждении жилых помещений, которые были в использовании, а также их предоставление внаём или пользование.

При получении уведомления о добавлении налога с оборота к недвижимой вещи или её части, налоговый управляющий имеет право проконтролировать, является ли представленное предприятием уведомление обоснованным. Особое внимание обращают на то, чтобы в качестве облагаемого налогом объекта обязанный по налогу с оборота не рассматривал бы жилое

помещение, которое уже было в эксплуатации.

При информировании вправе обложить налогом:

а) отчуждение земельного участка вместе с находящимся на нём строением, за исключением жилого помещения, которое уже было в эксплуатации;

б) отчуждение земельного участка вместе с находящимся на нём строением, за исключением жилого помещения, связанные с ремонтом расходы которого менее 110% от стоимости приобретения этого строения или его части до ремонта;

с) предоставление недвижимой вещи или её части, за исключением жилого помещения, внаём, в аренду или пользование.

С 01.01.2011 года при налогообложении недвижимой вещи или её части, оборот которой обычно не облагается налогом с оборота, и о добавлении налога с оборота к налогооблагаемой стоимости которой обязанный по налогу с оборота должен был известить налогового управляющего на основании **части 3 статьи 16 ЗНО**, действует особый порядок налогообложения.

Особый порядок, установленный в **статье 41¹ ЗНО**, устанавливает, что при отчуждении другому обязанному по налогу с оборота Эстонии недвижимой вещи или её часть, о добавлении налога с оборота к налогооблагаемой стоимости которой обязанный по налогу с оборота известил налогового управляющего, то приобретатель товара платит продавцу цену продажи недвижимой вещи без налога с оборота. Лицо, приобретающее недвижимую вещь, учитывает указанную в счёте сумму налога с оборота в качестве налога с оборота, подлежащего к оплате им самим вместо лица, отчуждающего недвижимую вещь (так называемое обращенное налогообложение).

Подробнее: **Особый порядок налогообложения недвижимого имущества, металлоотходов, драгоценных металлов и металлических изделий**

3) услуга, указанная в пункте 6 части 2 и в части 2¹ статьи 16 ЗНО, за исключением случая, когда услуга оказывается лицу, зарегистрированному обязанным или ограниченным обязанным по налогу с оборота в другом государстве – члене ЕС.

В соответствии с установленным в **части 3 статьи 16 ЗНО** на основании выбора можно обложить налогом с оборота оборот финансовых услуг и ценных бумаг, который, как правило, не облагается налогом с оборота в соответствии с установленным в пункте 6 части 2 и в части 2¹ статьи 16 ЗНО. Вступившие в силу с начала 2006 года изменения установили, что финансовые услуги можно облагать налогом с оборот на основании выбора только в случае оказания услуг внутри государства (при оказании услуги лицу Эстонии), и нельзя при оказании услуг между

государствами – членами ЕС. Соответственно, на основании выбора нельзя облагать финансовые услуги, которые оказываются обязанному по налогу с оборота или ограниченному обязанному по налогу с оборота другого государства – члена ЕС. Согласно Директиве о налоге с оборота государство – член ЕС может предоставить обязанному по налогу право на налогообложение финансовых услуг, но поскольку выбор определён на уровне государства, то его нельзя применять между государствами – членами ЕС в трансграничном формате.

4) инвестиционное золото, отчуждаемое обязанному по налогу с оборота обязанным по налогу с оборота, который в ходе своей предпринимательской деятельности осуществляет оборот золота, обычно используемого в качестве промышленного сырья, или обязанным по налогу с оборота, который производит инвестиционное золото или перерабатывает используемое по иному назначению золото в инвестиционное золото, или связанная с таким оборотом услуга, которую оказывает агент, действующий от имени и за счёт другого лица.

В случае, когда на основании приведённого выше обязанный по налогу с оборота добавляет к налогооблагаемой стоимости услуги налог с оборота, то такой оборот облагается налогом по крайней мере в течение двух лет с первого периода налогообложения. В части товаров ограничение в два года не установлено, так как обязанный по налогу с оборота выбирает налогообложение для конкретного объекта, то есть каждый раз при уведомлении речь идёт о единичной сделке.

В **части 5 статьи 16 ЗНО** приведено уточнение, согласно которому в качестве не облагаемого налогом оборота рассматриваются также такие услуги, оказываемые электронным путём, которые по своей природе аналогичны услугам, которые рассматриваются в качестве не облагаемого налогом оборота. Например, услуга интернет-банка, по своей сути, является финансовой услугой, но из-за формы принадлежит к услугам, оказываемым электронным путём.

Последнее обновление 01.08.2025