Maksu- ja Tolliamet

Автоматический обмен информацией на базе платформы (DAC7)

Содержание

Автоматический обмен информацией на базе платформы (DAC7) **3**
Понятия **4**
Деятельность, на которую распространяется обязательство по отчётности **7**
Собираемая и предоставляемая информация **9**
Представление отчёта **12**
Права доступа для использования услуги **13**
Особенности представления отчёта **13**
Вопросы и ответы **15**

Автоматический обмен информацией на базе платформы (DAC7)

Обязанности оператора платформы

Операторы платформ обязаны собирать и раз в год представлять в Налогово-таможенный департамент **данные о продавцах и поставщиках услуг, работающих на их платформе, и о заработанных ими на платформе доходах**.

Налогово-таможенный департамент собирает информацию от эстонских операторов платформ также о налогоплательщиках других **государств – членов Европейского союза** (ЕС), которые зарабатывают на этих платформах, и передаёт данные посредством автоматического обмена информацией компетентным учреждениям соответствующих государств ЕС. Компетентные учреждения других государств – членов ЕС со своей стороны собирают у операторов платформ, находящихся под их юрисдикцией, среди прочего и информацию об эстонских налогоплательщиках и передают её в Налогово-таможенный департамент Эстонии.

Операторы платформы должны:

- ✓ собрать и проверить информацию за текущий календарный год **к 31 декабря** текущего календарного года,
- ✓ представить информацию в Налогово-таможенный департамент **к 31 января следующего календарного года**.

Налоговые управляющие государств – членов ЕС обмениваются данными до последнего дня февраля.

В первый раз операторы платформ обязаны предоставить информацию о доходах, полученных в 2023 году, в Налогово-таможенный департамент к 31 января 2024 года.

Полезно знать

Доходы от продажи личных вещей, используемых в личных целях, **не облагаются налогом**. Операторам платформ не нужно передавать данные о продавцах и полученном ими доходах, если выплаты были задекларированы в форме декларации по подоходному и социальному налогам, платежу по обязательной накопительной пенсии и платежу по страхованию от безработицы (форма TSD).

Обмен данными о выплатах, декларируемых в форме TSD, осуществляется Налогово-таможенным департаментом в рамках DAC1.
Вопросы и ответы

Свяжитесь с нами

Если у вас возникли вопросы, пожалуйста, напишите нам по э-почте dac7@emta.ee.

Последнее обновление 08.01.2025

Понятия

Платформа — это программное обеспечение, которое позволяет пользователям связываться друг с другом для осуществления деятельности, в отношении которой есть обязательства по отчётности. Также платформа является формой для сбора и уплаты денег, полученных за деятельность, на которую распространяются обязательства по отчётности.

Оператор платформы — это предприниматель, который обеспечивает работу платформы и принимает решение о предоставлении доступа к платформе.

Оператор платформы:

- ✓ юридическим лицом или правовым образованием.
  Оператором платформы не может быть физическое лицо или в контексте Эстонии предприниматель — физическое лицо. Однако оператором могут быть любые юридические лица и объединения, не имеющие статуса юридического лица (например, компания).

- ✓ имеет договорные правовые отношения с продавцом; объектом данных договорных правоотношений является в числе прочего доступ к платформе или её части.

Возникновение обязательства по предоставлению информации предполагает, что оператор платформы по смыслу директивы также является «оператором платформы по отчётности» (так называемый оператор платформы с дополнительными признаками).

Оператор платформы государства, не входящего в ЕС
- ✓ не является резидентом какого-либо государства – члена ЕС;

- ✓ не создан в соответствии с законодательством какого-либо государства – члена ЕС;
- ✓ не имеет места управления ни в одном государстве – члене ЕС;
- ✓ не имеет постоянного места деятельности ни в одном из государств – членов ЕС;
- ✓ независимо от отсутствия вышеупомянутых признаков, на его платформе всё же действуют продавцы – налогообязанные ЕС, на которых распространяются обязательства по отчётности.

Из вышесказанного следует, что в сферу действия правил отчётности включены также операторы платформ, которые не имеют каких-либо признаков, связывающих их с Эстонией или другими государствами – членами ЕС, но которые, тем не менее, являются посредниками в коммерческой деятельности продавцов – налогообязанных ЕС, на которых распространяются обязательства по отчётности.

Если продавцы, на которых распространяются обязательства по отчётности, работают на платформах оператора, не входящего в ЕС, то такой оператор платформы должен зарегистрироваться в качестве обязанного по предоставлению отчётности в свободно выбранном государстве – члене ЕС. В дальнейшем оператор платформы будет представлять информацию зарегистрированному государству – члену ЕС. Данная процедура регистрации предусмотрена только для операторов платформ, не входящих в ЕС. Внутрисоюзные операторы платформ не могут выбирать государство – член ЕС, в котором они будут представлять информацию. Подробнее о предоставлении данных в качестве платформы, не входящей в ЕС, читайте в рубрике «**Особенности представления отчёта**».

Продавец — это продавец товара и поставщик услуги.

Лицо является продавцом, если оно соответствует следующим характеристикам:

- ✓ является физическим или юридическим лицом, или другим публично-правовым образованием (например, компания);
- ✓ зарегистрирован на платформе;
- ✓ осуществляет на платформе деятельность, охватываемую обязательствами по отчётности;
- ✓ ему выплачивается или зачисляется вознаграждение, связанное с деятельностью, на которую распространяется обязательство по отчётности.

Продавец, в отношении которого действуют обязательства по отчётности. Продавец должен быть включен в отчётность, если помимо характеристик продавца он имеет ещё одну из ниже следующих дополнительных характеристик:

- он является резидентом государства – члена ЕС (продавец, в отношении которого действуют обязательства по отчётности, не обязательно должен быть резидентом Эстонской Республики; чтобы считаться продавцом, охватываемым отчётностью в Эстонии, он может быть резидентом любого государства – члена ЕС), или

- он арендует или сдаёт внаём недвижимость, расположенную в каком-либо государстве – члене ЕС.

В рамках отчётности Налогово-таможенному департаменту предоставляется информация только о продавцах, в отношении которого действуют обязательства по отчётности.

Продавцы, в отношении которых нет обязательств по отчётности:

- **правительственные подразделения**.
  Правительственными подразделениями считаются правительство государства – члена ЕС или другой юрисдикции, политическое подразделение государства – члена ЕС или иной юрисдикции (включающее штат, провинцию, округ или волость/город) или полностью принадлежащее государству – члену ЕС или другой юрисдикции или учреждение или подразделение, принадлежащее одному или нескольким из указанных выше подразделений (каждое из них является "правительственным подразделением").

- объединения, акции которых обращаются на регулируемом рынке ценных бумаг, в том числе связанные с ними подразделения;

- юридические лица или публично-правовые образования, оказавшие в текущем календарном году более 2000 услуг по аренде или найму в связи с недвижимым имуществом или недвижимым имуществом, расположенным по одному адресу и принадлежащим одному собственнику. Прежде всего, это отели, мотели и другие предприятия, оказывающие услуги по размещению, а также, например, предприятия, которые предоставляют в аренду парковочные места.

- лица или правовые образования, которые в течение календарного года через платформу заключили менее 30 сделок по продаже, и у которых общая сумма полученного или зачисленного платежа не превышает 2000 евро.

Лицо, предоставляющее информацию:

- является оператором платформы;
- является резидентом Эстонии,
- а если не является резидентом Эстонии, то
  - оно создано на основании закона Эстонии, или
  - место его управления находится в Эстонии, или
  - у него есть постоянное место деятельности в Эстонии.

Меры прилежания. Операторы платформ должны применять следующие меры прилежания:

- до 31 декабря текущего календарного года определить осуществляющих деятельность на платформе продавцов, в отношении которых есть обязательства по отчётности;
- собирать информацию и проверять достоверность информации о продавцах и о сдаваемом в аренду или внаём недвижимом имуществе или частях недвижимого имущества.

Меры прилежания, соответствующие установленному в статье 20^{24} Закона об обмене налоговой информацией, а также перечень информации, подлежащей представлению в Налогово-таможенный департамент согласно статье 20^{25}, устанавливаются **постановлением** ответственного за сферу министра.

Плата — это сумма, которую продавец может оставить себе после выполнения своих финансовых обязательств перед оператором платформы.

Последнее обновление 30.06.2025

Деятельность, на которую распространяется обязательство по отчётности

Деятельность, на которую распространяется обязательство по предоставлению отчётности:

- **сдача недвижимой вещи в аренду или внаём.** Сдача недвижимой вещи в аренду или внаём включает в себя сдачу в аренду или внаём как всей недвижимой вещи, так и её части (например, гостиничного номера). Вид недвижимой вещи как таковой не имеет значения и охватывает все мыслимые недвижимые вещи и их части, в т.ч. жилые помещения, коммерческие площади, парковочные места и т.д. При этом не имеет значения, для каких целей, личных или коммерческих, используются недвижимая вещь или её часть.

- **предоставление услуги на основе времени или выполнения задания**. Это любой вид работы (на английском языке: gig work), который выполняется за вознаграждение. Не имеет значения, оказывается услуга одним лицом или несколькими лицами, выполняется работа самостоятельно или от имени предпринимателя, работу выполняют в обычном режим или через интернет, имеет место краткосрочное или долгосрочное оказание услуги. К таким услугам относятся, например, услуга транспортной перевозки, проведение языковых курсов через Интернет, услуга курьера, услуга присмотра за детьми и т. д.

  Важно, что оказание услуги осуществляется по инициативе покупателя в его личных целях (так называемая личная услуга). Если продавец не предлагает услугу, которую покупатель может заказать специально на основании его волеизъявления в личных целях, то это не является личной услугой.

  Пример
  Если покупатель заказывает услугу такси через платформу, то он может повлиять на то, когда и в какое место начала и назначения он заказывает проезд. В этом случае это личная услуга, так как услуга проезда осуществляется на основании заказа конкретного покупателя. В то же время речь не идёт о личной услуге, когда покупатель через платформу покупает билет на автобус общественного транспорта, поскольку автобус курсирует по определённому графику, и транспортная услуга не зависит от заказа конкретного покупателя (то есть речь идёт о транспортной услуге, ориентированной на общественность).

- **отчуждение материального имущества**. В дальнейшем вместо термина «материальное имущество» в качестве синонима и сокращения будет использоваться термин «товар». Однако термин «материальный» означает, что он не охватывает передачу нематериальных благ, таких как предоставление различных авторских прав и лицензий, а также не включает передачу товаров, существующих в электронной форме, таких как цифровые компьютерные игры, цифровые книги и т. д. По существу, под «материальным имуществом» следует понимать то, «что можно потрогать руками».

- **аренда транспортного средства**. Это означает услугу, когда лицу за плату передаётся во владение транспортное средство, которым он сам управляет или сам организует управление транспортным средством. Под этот пункт не попадает транспортная услуга, то есть услуга, при которой транспортное средство предоставляется вместе с водителем, который сам управляет транспортным средством. Термин «транспортное средство» не является исчерпывающим и включает в себя все возможные транспортные средства.

Деятельность **подпадает под обязательство по отчётности**, если она **осуществляется за плату**.

Полезно знать

Если продавец, занимающийся подлежащей отчётности деятельностью, использует платформу для общения с другими пользователями, оператор платформы обязан собрать данные о продавце и сообщить их налоговому управляющему. Среди прочего, налоговому управляющему должна быть предоставлена информация об общей сумме, уплаченной или зачисленной продавцу.

Однако обязательство оператора платформой по предоставлению отчётности не освобождает продавца от его собственного законного обязательства по предоставлению данных о полученных доходах.

Вопросы и ответы

Последнее обновление 08.01.2025

Собираемая и предоставляемая информация

Информация о продавце – физическом лице

Оператор платформы должен собрать и предоставить в Налогово-таможенный департамент следующую информацию о продавце – физическом лице:

- имя и фамилия;
- дата рождения;

- адрес в государстве или юрисдикции основного места жительства;
- личный код, если он есть, и другие, выданные физическому лицу номера регистрации налогоплательщика или их эквиваленты по содержанию, по каждому государству или юрисдикции, которые их выдали;
- номер регистрации в качестве обязанного по налогу с оборота, если он есть;
- если у продавца нет ни личного кода, никакого-либо другого номера регистрации налогоплательщика, ни их эквивалента по содержанию, тогда информацию следует собирать по государству или юрисдикции места рождения продавца.

Если продавец – физическое лицо не подпадает под обязательство по отчётности, то информацию о нём собирать не надо.

Информация о продавце – юридическом лице или объединении, не имеющем статуса юридического лица

Оператор платформы должен собрать и предоставить в Налогово-таможенный департамент следующую информацию о продавце – юридическом лице или объединении, не имеющем статуса юридического лица:

- коммерческое название/наименование;
- зарегистрированный адрес местонахождения;
- регистрационный код, если он есть;
- постоянное место деятельности, через которое в Европейском союзе осуществляется деятельность, в отношении которой есть обязательство по отчётности, если место деятельности есть, и государство – член ЕС, в котором находится это постоянное место деятельности;
- номер регистрации в качестве обязанного по налогу с оборота, если он есть;
- все прочие номера регистрации, присвоенные налогоплательщику. Если номер налогоплательщика отсутствует, тогда следует представить эквивалент по содержанию (если он есть), по каждому государству или юрисдикции, которые их выдали.

Если продавец – юридическое лицо или правовое образование, не имеющее статуса юридического лица, не подпадает под обязательство по отчётности, то информацию о нём собирать не надо.

Дополнительные сведения о продавце, как о физическом, так и о юридическом лице и правовом образовании

Дополнительно в Налогово-таможенный департамент о продавце, как о физическом, так и о юридическом лице и правовом образовании должны быть представлены следующие сведения.

- Каждое государство или юрисдикция, где продавец считается резидентом.

- Уникальный идентификационный код или номер платёжного счёта или ссылка на другой счёт платёжной службы продавца, на который переводится или на котором зачисляется плата, доступный оператору платформы, если только компетентное учреждение государства или юрисдикции резидентства продавца не заявил, что не желает собирать такую информацию. Если продавец не является владельцем соответствующего платёжного счёта, то необходимо указать имя владельца платёжного счёта, если оно доступно оператору платформы, а также другие известные оператору платформы финансовые реквизиты собственника платёжного счёта.

- Общая сумма платежей, уплаченных или зачисленных продавцу в каждом квартале календарного года, а также количество сделок, в отношении которых есть обязательства по отчётности, за которые была произведена оплата или произведено зачисление на платёжный счёт. Также все платежи, удерживаемые или взимаемые оператором платформы в каждом квартале календарного года, в т. ч. плата за услуги, плата за посредничество или налоги.

Особенности сбора информации о недвижимости

В случае сдачи в аренду или внаём недвижимого имущества или его части дополнительно налоговому управляющему следует представить следующие сведения.

- Адрес сдаваемого в аренду или внаём недвижимого имущества или его части, номер недвижимого имущества (при наличии) или другой равнозначный номер, основанный на законодательстве государства или юрисдикции, где находится недвижимое имущество или его часть.

- Документы, данные или сведения, предусмотренные в пункте 3 части 3 статьи 20^{22} Закона об обмене налоговой информацией, по каждому исключенному из отчётности продавцу, которые доказывают, что недвижимое имущество или его части, которые были сданы в

- аренду или внаём продавцом более 2000 раз, принадлежат тому же собственнику.

- Количество дней в календарном году, когда недвижимое имущество было арендовано или сдано внаём для каждого арендованного или сданного внаём недвижимого имущества или его части, если данная информация известна, а также вид каждого недвижимого имущества или его части. Также в каждом квартале календарного года следует представить количество сделок по каждому недвижимому имуществу или его части, за которую получена оплата или произведено зачисление на платёжный счёт.

Особенности сбора информации о продавце

- Оператор платформы может ограничить сбор информации о продавце именем и фамилией или коммерческим названием продавца, если у него есть подтверждение соответствующего государства или юрисдикции, или Европейского союза о личности продавца и его резидентстве.

- Оператор платформы не обязан собирать номер регистрации налогоплательщика или равнозначный ему эквивалент, если государство или юрисдикция резидентства продавца этого не требует.

Последнее обновление 08.01.2025

Представление отчёта

Существует два способа представления отчёта:

- заполнение формы в среде э-услуг e-MTA в приложении DAC7. Руководство по заполнению формы можно найти на странице **«Teenuste tehniline info»** («Техническая информация об услугах»).

- загрузка файла с данными в формате XML, руководство по его созданию и технические спецификации можно найти на странице **«Teenuste tehniline info»** («Техническая информация об услугах»).

Последнее обновление 08.01.2025

Права доступа для использования услуги

Для использования услуги информативного отчёта платформы (DAC7) в качестве представителя предприятия необходимы права доступа.

Для использования услуги можно предоставить отдельное право доступа.

Название и код права доступа	**Позволяет выполнять следующие действия**
Подача информативного отчёта платформы (DAC7) (код DAC7_CLIENT)	представление отчета, просмотр и изменение данных

Данное право может быть использовано (в том числе предоставлено) физическим лицом только от имени юридического лица.

Данное отдельное право доступа не входит в «Пакет представителя юридического лица».

Дополнительная информация

Предоставление и прекращение прав доступа

Последнее обновление 08.01.2025

Особенности представления отчёта

Обращаем внимание, что Налогово-таможенному департаменту не нужно представлять отчёт, если:

1. при применении мер предосторожности на платформе продавцы, на которых

распространяется отчётность, не были идентифицированы или
2. вы являетесь управляющим платформой, зарегистрированной в Эстонии или имеющей отношение к Эстонии, но ваши данные представляются в другое государство – член Европейского союза.

Если по одной из перечисленных причин вы не представляете отчёт, просим сообщить об этом Налогово-таможенному департаменту в срок представления отчёта, т. е. к 31 января. Просим сообщение отправить на адрес электронной почты **dac7@emta.ee**.

Если вы являетесь управляющим платформой, зарегистрированной в Эстонии или имеющей отношение к Эстонии, но ваши данные представляются в другое государство – член Европейского союза, то просим указать в сообщении, в какое государство представляются ваши данные.

Управляющие не входящими в Европейский союз платформами

Отчёт DAC7 должен быть представлен лицом, являющимся управляющим платформой. Управляющий не входящей в Европейский союз (ЕС) платформой, действующий в ЕС, может выбрать для представления отчёта одно свободно выбранное государство – член ЕС. Если такой управляющий платформой выбрал для представления отчёта Эстонию, то для выполнения обязательства по отчётности он должен предварительно зарегистрироваться в Налогово-таможенном департаменте, подав форму заявления **R_INFO**.

Заявление может подать член правления управляющего платформой или уполномоченное лицо.

Вместе с заявлением необходимо подать:

- ✓ копию свидетельства о регистрации предприятия, регистрационной карточки или иного документа, подтверждающего наличие юридического лица;
- ✓ в случае уполномоченного лица нотариально заверенную доверенность, подписанную членом правления;
- ✓ копию документа доверителя (члена правления);
- ✓ договор с налоговым представителем в случае, если у не входящего в ЕС управляющего платформой есть налоговый представитель, которому желают предоставить права доступа для представления отчёта DAC7.

Заявление можно подать:

- ✓ подписанное цифровой (дигитальной) подписью отправить на адрес э-почты **emta@emta.ee**
- ✓ в **бюро обслуживания** Налогово-таможенного департамента
- ✓ отправить по почте по адресу Лыытса 8а, 15176 Таллинн

Налогово-таможенный департамент выдаёт код нерезидента на указанный в заявлении предприятия адрес электронной почты.

NB! Управляющий платформой или его представитель должен иметь в среде э-услуг e-MTA право доступа (доверенность) к представлению отчёта DAC7. О праве доступа для представления отчёта DAC7 отдельно ходатайствовать не нужно, его выдаёт Налогово-таможенный департамент представителю предприятия на основании поданного заявления и прилагаемых документов.

Просим предварительно убедиться, что уполномоченное для представления отчёта лицо имеет **возможность войти в среду э-услуг e-MTA**.

Последнее обновление 16.05.2025

Вопросы и ответы

1. Означают ли правила обмена информацией на базе платформы, по сути, введение нового налога?

Нет, правила обмена информацией на базе платформы не приведут к введению нового налога. Речь идёт о правилах отчётности, согласно которым управляющие платформами будут периодически представлять в Налогово-таможенный департамент информацию о личности продавцов и поставщиков услуг, работающих на их платформе, а также о доходах, полученных ими. Управляющие платформами обязаны передавать информацию обо всех государствах – членах ЕС и о налогообязанных партнёрских юрисдикций. Полученная информация, касающаяся налогообязанных других государств – членов ЕС и партнёрских юрисдикций, передается Налогово-таможенным департаментом соответствующим компетентным учреждениям в порядке автоматического обмена информацией. Параллельно компетентные органы других государств – членов ЕС и партнерских юрисдикций, в свою очередь, собирают информацию от

находящихся в их юрисдикции управляющих платформами, и если эта информация содержит информацию о налогообязанных Эстонии, то они передают эту информацию в Налогово-таможенный департамент.

2. Оператор платформы обязан представить продавцу данные о выплаченных вознаграждениях. Как продавец предприниматель – физическое лицо, обязан ли я по-прежнему декларировать полученные доходы в декларации о доходах физического лица?

Отчётность оператора платформы не освобождает лицо от обязанности декларирования, но даёт налоговому управляющему дополнительную возможность проверить правильность декларируемых доходов. Физическое лицо обязано декларировать полученные доходы в декларации о доходах физического лица. Если данные предварительно заполнены, то их необходимо проверить. Все доходы, не отражённые в предварительно заполненной декларации, физическое лицо должно самостоятельно внести в декларацию.

3. Я перепродаю через платформу телефон, который был в личном пользовании. Обязан ли оператор платформы в рамках DAC7 информировать об этом налогового управляющего?

В порядке исключения, оператор платформы не обязан представлять отчётность в рамках DAC7, если в текущем календарном году продавец заключил менее 30 сделок по продаже товаров через платформу и общая сумма выплаченного или зачисленного ему вознаграждения не превышает 2000 евро (**пункт 4 часть 3 статьи 20^{22} Закона об обмене налоговой информацией**). Исключение не применяется, если:

- ✓ продавец заключил менее 30 сделок, но общая сумма уплаченных или зачисленных ему вознаграждений превышает 2000 евро;
- ✓ продавец заключил более 30 сделок (независимо от того, превышает ли общая сумма уплаченных или зачисленных вознаграждений за сделки 2000 евро).

Однако вышесказанное не приводит к возникновению у физического лица обязательства по уплате подоходного налога или обязательства по декларированию полученного дохода, поскольку перепродажа вещей для личного потребления не облагается подоходным налогом.

Подробнее о продажах через интернет

Следует также отметить, что вышеуказанное исключение для небольшого количества сделок и общей суммы вознаграждения относится только к продаже товаров. Исключение не распространяется на оказание услуг посредством платформы. Необходимо также учитывать, что вознаграждение, уплаченное за предоставленную физическим лицом услугу, оператор платформы облагает налогом уже при совершении выплаты (подробнее см. ответ на следующий вопрос).

4. Оператор платформы выплачивает физическому лицу плату или вознаграждение за услугу, предоставляемую через платформу. Возникнет ли у оператора платформы обязательство по отчётности в рамках DAC7?

Если оператор платформы выплачивает физическому лицу плату или вознаграждение за услугу, предоставляемую через платформу, а также доход от сдачи внаём или аренды, то оператор платформы обязан декларировать выплату в приложении 1 (резиденту) или приложении 2 (нерезиденту) декларации по подоходному и социальному налогам, платежам по обязательной накопительной пенсии и страхованию от безработицы (форма TSD), а также уплачивать все налоги на рабочую силу, а с арендной платы – только подоходный налог.

Суммы, декларируемые оператором платформы, предварительно заполняются в таблицах 5.1 (заработная плата и прочий доход, с которых удерживался подоходный налог) и 5.4 (доход от аренды) декларации о доходах физического лица. Человек должен убедиться, что данные верны и при необходимости дополнить данные.

Данные о выплатах, декларируемых в приложении 1 и приложении 2 к форме TSD, обмениваются Налогово-таможенным департаментом в рамках DAC1, в связи с чем эти данные с отчётом DAC7 налоговому управляющему больше не представляются, а в рамках DAC7 не обмениваются с другими государствами.

5. Оператор платформы производит выплату предпринимателю – физическому лицу (FIE), коммерческому объединению (OÜ) или владельцу предпринимательского счёта. Возникнет ли у оператора платформы обязательство по отчётности в рамках DAC7?

Да у оператора платформы возникает обязательство по отчётности в рамках DAC7. В отчёте DAC7 должна быть отражена выплата, произведённая предпринимателю – физическому лицу (FIE), коммерческому объединению (OÜ) или владельцу предпринимательского счёта. При этом необходимо представить данные о выплатах как резиденту Эстонии, так и нерезиденту.

Кроме того, важно помнить, что отчётность оператора платформы не влияет на правила налогообложения для предпринимателя – физического лица (FIE), коммерческого объединения (OÜ) или предпринимательского счёта.

6. Если оператор платформы начислил продавцу плату в декабре 2024 года, но фактически выплатил её в январе 2025 года, то следует отражать этот доход в отчёте DAC7 за 2024 или 2025 год?

Оператор платформы должен предоставить налоговому управляющему отчёт о подотчётном продавце об уплаченных или зачисленных вознаграждениях за каждый квартал календарного года. Информация об уплаченных или зачисленных вознаграждениях и других суммах подотчётному продавцу представляется за квартал календарного года, когда плата была уплачена или зачислена. Зачисленное вознаграждение, по сути, означает начисленную продавцу, но ещё не переведённую плату. **Таким образом, если оператор платформы рассчитал вознаграждение продавцу в декабре 2024 года, то вознаграждение следует отразить в отчете**

DAC7 за IV квартал 2024 года. Та же логика применима и к вознаграждениям, рассчитанным за последние месяцы других кварталов.

7. Должен ли оператор платформы подавать отчёт, если в течение года было заключено менее 30 сделок по аренде или сдаче в наём недвижимости или общая сумма вознаграждения, уплаченного или зачисленного за сделки, не превысила 2000 евро?

Согласно пункту 4 части 3 статьи 20^{22} Закона об обмене налоговой информацией, от отчётности освобождается лицо, которое в течение текущего календарного года заключило через платформу менее 30 сделок по продаже вещей и которому выплаченная или зачисленная сумма вознаграждения не превышает 2000 евро. Таким образом, данное исключение в отношении услуг по аренде или найму недвижимого имущества, не применяется.

В отношении услуг по аренде или сдаче в наём недвижимой вещи или её части действует исключение, согласно которому не надо сообщать о продавцах – юридических лицах, которые регулярно занимаются сдачей в аренду или внаём своей недвижимой вещи или её части, либо недвижимой вещи или её части, расположенных по тому же адресу и принадлежащих тому же владельцу, превышающих 2000 случаев сдачи в аренду или внаём в течение текущего календарного года (см. пункт 3 части 3 статьи 20^{22} Закона об обмене налоговой информацией).

8. В случае аренды или сдачи в наём недвижимой вещи из отчётности исключаются юридические лица, которые в течение текущего календарного года предоставили услуги по аренде или сдаче в наём недвижимого имущества более 2000 раз в отношении недвижимого имущества, расположенного по одному и тому же адресу и принадлежащего одному и тому же владельцу. Учитывается ли лимит в 2000 сделок только на основе сделок, совершённых через конкретного оператора платформы, или учитывается весь объём деятельности продавца за календарный год?

Проверяется количество сделок продавца, зарегистрированного на конкретной платформе, поскольку оператор платформы может не знать, совершает ли продавец сделки с данной недвижимой вещью на других платформах и в каком объёме. Оператор платформы должен собирать данные, информацию или документы об исключённом продавце, подтверждающие, что недвижимая вещь или её части, расположенные по тому же адресу (и сданные в аренду или наём более 2000 раз), принадлежат одному и тому же владельцу.

9. Если у нет подотчётных продавцов, нужно ли подавать пустой отчёт DAC7?

Если в отчётном году на платформе не было продавцов, чьи сделки осуществлялись через платформу, то отчёт DAC7 подавать не нужно. В этом случае просим отправить электронное письмо по адресу **dac7@emta.ee**. Данное уведомление должно быть отправлено к сроку, когда в обычных условиях информация должна была быть представлена, то есть к 31 января календарного года, следующего за календарным годом применения мер должной осмотрительности.

10. Продавцом является предприниматель – физическое лицо (ПФЛ). В качестве продавца

следует указать физическое или юридическое лицо?

Поскольку в случае ПФЛ речь идёт о предпринимателе – физическом лице, то в случае ПФЛ в качестве продавца необходимо указать физическое лицо. ПФЛ и принадлежащее ему предприятие как хозяйственная единица, через которую он действует, не являются юридическим лицом. Подробнее о ПФЛ можно прочитать на странице „**Предприниматель – физическое лицо (ПФЛ)**”.

Последнее обновление 26.05.2025