

Maksu- ja Tolliamet

**MITTERESIDENDI JA LEPINGULISE INVESTEERIMISFONDI EESTIS ASUVA VARA
 VÕÖRANDAMISEST SAADUD KASU DEKLARATSIOON**

I. Üldandmed

1. Kalendriaasta

2. Maksukohustuslase andmed

2.1. Mitteresidendist füüsiline isik

Eesnimi	Perekonnanimi	Eesti isikukood või Maksu- ja Tolliameti antud registrikood Eestis*												
Sünniaeg (päev, kuu, aasta)														
Isikukood või registrikood residendiriigis														

2.2. Mitteresidendist juriidiline isik

Nimi	Maksu- ja Tolliameti antud registrikood Eestis*													
Registrikood residendiriigis														

2.3. Lepingulise investeerimisfondi fondivalitseja

Nimi	Maksu- ja Tolliameti antud registrikood Eestis*													
Registrikood residendiriigis														

2.4. Lepinguline investeerimisfond

Nimetus	Maksu- ja Tolliameti antud registrikood Eestis*													
Registrikood asukohariigis (kui asukohariik käsitleb fondi residendina)														

*Registrikoodi puudumisel väljastab selle Maksu- ja Tolliamet.

2.5.	Aadress residendiriigis või lepingulise investeerimisfondi asukohariigis												
	Riik	Sihtnumber, maakond		Vald, asula või linn					Riigi kood (täidab Maksu- ja Tolliamet)				
	Küla, tänav, talu või maja nr, korteri nr			Telefon, e-post									

II. Maksustatav tulu (eurodes sendi täpsusega)

3.	Kasu vara võõrandamisest			
3.1.	Mitteresidendi ja lepingulise investeerimisfondi kasu Eestis asuva kinnisasja võõrandamisest			
Jrk	Võõrandatud kinnisasja kinnistu number	Võõrandamistehingu kuupäev (päev, kuu, aasta)	Soetamis-maksumus	Võõrandamise kulud
1	2	3	4	5

3.1. (järg)					
Müügihind	Müügihinnast saadud summa		Kasu saamise kuupäev (päev, kuu, aasta)	Kasu: (veerg 7 + veerg 8 – veerg 4 – veerg 5) > 0, kuid mitte enam, kui veerg 8	Tulumaks: veerg 10 x maksumäär
	Eelmistel maksustamis-perioodidel	Maksustamis-perioodil			
6	7	8	9	10	11
Kokku 3.1					

3.2. Kasu Eestis asuva vara võõrandamisest								
Maksulepingu kohaldamisel tulu saajat ja tema residentsust tõendava dokumendi väljaandmise kuupäev								
Vara liigi kood	Võõrandatud vara või võõrandatud õigusega seotud kinnisasja kinnistu number	Soetamis-maksumus	Võõrandamise kulud	Müügi-hind	Kasu : (veerg 5 – veerg 3 – veerg 4) > 0	Tulumaks: veerg 6 x maksumäär	Võõrandamistehingu kuupäev (päev, kuu, aasta)	Kasu saamise kuupäev (päev, kuu, aasta)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Kokku 3.2								

3.3.	Mitteresidendi kasu osaluse tagastamisest äriühingus, lepingulises investeerimisfondis või muus varakogumis või kasu lepingulise investeerimisfondi või muu varakogumi likvideerimisest TuMS § 29 lõike 4 punktides 5 ja 6 sätestatud tingimustel või residendist juriidiliselt isikult saadud TuMS § 29 lõikes 5 nimetatud väljamaksed.			
	Lepingulise investeerimisfondi kasu osaluse tagastamisest äriühingus, lepingulises investeerimisfondis või muus varakogumis või kasu nende likvideerimisest TuMS § 31 ² lõike 1 punktides 3 ja 4 sätestatud tingimustel			
Väljamakse tegija		Väljamakse liigi kood	Väljamakse kuupäev (päev, kuu, aasta)	Kasu saamise kuupäev (päev, kuu, aasta)
Registrikood	Nimi			
1	2	3	4	5

Kinnitan, et minule teadaolevalt on eespool esitatud andmed õiged. Olen teadlik, et ebaõige või ebatäpse teabe esitamine on maksukorralduse seaduse alusel karistatav.

Maksudohustuslane või maksukohustuslase allkirjaõiguslik isik	Ees- ja perekonnanimi	Telefon	E-post
		Allkiri	Kuupäev

Täitmise kord

1. Vormil V1 deklareerib mitteresidendist füüsiline või juriidiline isik maksustamisperioodil saadud tulumaksuseaduse (edaspidi *TuMS*) § 29 lõigetes 4 ja 5 nimetatud tulu.

Vormil V1 deklareerib Eesti või välismaise lepingulise investeerimisfondi fondivalitseja maksustamisperioodil saadud *TuMS* §-s 31² nimetatud tulu.

2. Mitteresidendist füüsiline isik võib teha maksustamisperioodi tulust mahaarvamisi *TuMS* §-s 31¹ sätestatud tingimustel.

3. Osa „Üldandmed“ punktis 1 näidatakse kalendriaasta, millal kasu saadi.

4. Punktis 2 näidatakse maksukohustuslase üldandmed. Juhul, kui maksumaksjal puudub registrikood Eestis, pöördub ta Maksu- ja Tolliametisse ja edastab isiku registreerimiseks vajalikud andmed ning talle väljastatakse registrikood.

Punktis 2.1 deklareeritakse mitteresidendist füüsilise isiku andmed. Deklaratsioonil märgitakse Eesti isikukood või Maksu- ja Tolliameti antud registrikood Eestis (kui see on olemas).

Punktis 2.2 näidatakse mitteresidendist juriidilise isiku andmed. Deklaratsioonil märgitakse registrikood residendiriigis või Maksu- ja Tolliameti antud registrikood Eestis.

Punktis 2.3 näidatakse lepingulise investeerimisfondi fondivalitseja andmed. Deklaratsioonil märgitakse registrikood residendiriigis või Maksu- ja Tolliameti antud registrikood Eestis.

Punktis 2.4 näidatakse lepingulise investeerimisfondi andmed. Deklaratsioonil märgitakse registrikood asukohariigis (kui asukohariik käsitleb fondi residendina) või Maksu- ja Tolliameti antud registrikood Eestis.

5. Mitteresident deklareerib *TuMS* § 29 lõike 4 punktis 1 ning lepingulise investeerimisfondi fondivalitseja (edaspidi *lepinguline investeerimisfond*) deklareerib *TuMS* §-s 31² lõike 1 punktis 1 nimetatud Eestis asuva kinnisasja võõrandamisest saadud kasu vormi V1 tabelis 3.1 ja esitab deklaratsiooni Maksu- ja Tolliametile kuu aja jooksul pärast kasu saamist (*TuMS* § 44 lõiked 3¹ ja 4).

Kui võõrandatud kinnisasja eest tasutakse ositi, esitatakse kuu aja jooksul pärast esimese osamakse saamist ka deklaratsioon kokkulepitud tehinguhinna kohta (*TuMS* § 44 lõige 4).

6. Mitteresident deklareerib *TuMS* § 29 lõike 4 punktides 2, 4 ja 5 nimetatud vara võõrandamisest saadud kasu vormi V1 tabelis 3.2 ja esitab tuludeklaratsiooni Maksu- ja Tolliametile 31. märtsiks (*TuMS* § 44 lõige 4).

Lepinguline investeerimisfond deklareerib TuMS §-s 31² punktides 2 ja 3 nimetatud vara võõrandamisest saadud kasu vormi V1 tabelis 3.2 ja esitab deklaratsiooni Maksu- ja Tolliametile kuu aja jooksul pärast kasu saamist (TuMS § 44 lõige 3¹).

7. Mitteresident deklareerib kasu, mis on saadud TuMS § 29 lõike 4 punktides 5 ja 6 nimetatud osaluse tagastamisel või TuMS § 29 lõikes 5 nimetatud lepingulise investeerimisfondi või muu varakogumi likvideerimisel, vormi V1 tabelis 3.3 ja esitab tuludeklaratsiooni Maksu- ja Tolliametile 31. märtsiks (TuMS § 44 lõige 4).

Lepinguline investeerimisfond deklareerib kasu, mis on saadud TuMS § 31² punktides 3 ja 4 nimetatud osaluse tagastamisel või väljamakse tegija likvideerimisel, vormi V1 tabelis 3.3 ja esitab deklaratsiooni Maksu- ja Tolliametile kuu aja jooksul pärast kasu saamist (TuMS § 44 lõige 3¹).

8. Maksukohustuslane arvutab tuludeklaratsiooni alusel tasumisele kuuluva tulumaksu summa ning tasub selle kolme kuu jooksul pärast tuludeklaratsiooni esitamise tähtpäeva Maksu- ja Tolliameti pangakontole (TuMS § 46 lõige 5).

9. Maksu tasumiseks viitenumbri saab veebilehelt:
<http://apps.emta.ee/e-service/doc/a0004.xsql>.

10. Tuludeklaratsiooni esitaja on kohustatud Maksu- ja Tolliameti nõudmisel esitama maksu määramiseks vajalikke täiendavaid dokumente.

Tuludeklaratsioonile kirjutab alla maksukohustuslane või maksukohustuslase allkirjaõiguslik isik.

11. **Osas „Maksustatav tulu“** näidatakse kasu, mille mitteresident sai vara võõrandamisest (TuMS § 29 lõige 4), ning väljamaksed, mis mitteresident sai residendist juriidiliselt isikult (TuMS § 29 lõige 5).

Kasu vara müügist on müügihinna ja soetamismaksumuse vahe. Kasu vara vahetamisest on vahetatava vara soetamismaksumuse ning vahetuse teel vastu saadud vara turuhinna vahe. Maksumaksjal on õigus kasust maha arvata vara müügi või vahetamisega otseselt seotud dokumentaalselt tõendatud kulud.

Soetamismaksumuseks loetakse kõik maksumaksja poolt vara omandamiseks ning selle parendamiseks ja täiendamiseks tehtud dokumentaalselt tõendatud kulud, sealhulgas makstud vahendustasud ja lõivud. Pärandina saadud vara soetamismaksumuseks loetakse üksnes pärija tehtud kulud.

12. **Tabelis 3.1** deklareerib mitteresident Eestis asuva kinnisasja (edaspidi *kinnisasi*) võõrandamisest saadud kasu (TuMS § 29 lõike 4 punkt 1).

13. Tabelis 3.1 deklareerib lepinguline investeerimisfond TuMS § 31² lõike 1 punktis 1 nimetatud Eestis asuva kinnisasja võõrandamisest saadud kasu.

14. Veerus 2 märgitakse võõrandatud kinnisasja kinnistu number.

15. Veerus 3 näidatakse kinnisasja võõrandamistehingu kuupäev.

16. TuMS § 29 lõike 4 punkti 1 alusel ositi saadud kinnisvaratulu deklareerimisel erinevatel maksustamisperioodidel veergudes 2–6 näidatud tehingu andmeid ei muudeta.

17. Veerus 4 näidatakse võõrandatud vara soetamismaksumus ja veerus 6 näidatakse võõrandatud vara müügihind. Kinnisasja eest ositi tasumise korral näidatakse veerus 6 kokkulepitud tehinguhind.

18. Veergudes 7 ja 8 näidatakse vara võõrandamisel saadud summa. Kinnisasja eest ositi tasumise korral deklareeritakse ka saadud osamakse.

19. Veerus 9 näidatakse kasu saamise kuupäev (päev, kuu, aasta). Kinnisvara eest ositi tasumise korral deklareeritakse vastavalt kasu saamise kuupäev.

20. Veerus 10 näidatakse saadud kasu summa. Kasu arvutamisel arvatakse kinnisasja soetamismaksumus (veerg 4) ja selle võõrandamisega seotud kulud (veerg 5) maha saadud tulust (veerud 7 ja 8). Kuna tulumaksu tasumise kohustus tekib vaid kasu saamisel, siis veeru 10 tulem on positiivne.

21. Veerus 11 näidatakse maksmisele kuuluv tulumaksusumma, mis saadakse kinnisasja võõrandamisest saadud kasu korrutamisel maksustamisperioodil kehtinud TuMS § 4 lõikes 1 sätestatud maksumääraga.

22. **Tabelis 3.2** deklareerib mitteresident TuMS § 29 lõike 4 punktides 2, 4 ja 5 nimetatud vara võõrandamisest saadud kasu. Maksulepingu kohaldamisel märgitakse tulu saajat ja tema residentsust tõendava dokumendi väljaandmise kuupäev.

Veerus 1 näidatakse võõrandatud vara liigi kood:

- 1) registrisse kantav vallasasi, mis oli kuni võõrandamiseni registreeritud Eesti registris – kood 1;
- 2) võõrandatud asja- või nõudeõigus, mis oli seotud Eestis asuva kinnisasja või ehitise kui vallasasjaga – kood 2;
- 3) osalus äriühingus, lepingulises investeerimisfondis või muus varakogumis, mille varast võõrandamise ajal või mõnel perioodil sellele eelnenud kahe aasta jooksul moodustasid otse või kaudselt üle 50% Eestis asuvad kinnisasjad või ehitised kui vallasasjad ja milles mitteresidendil oli nimetatud tehingu tegemise ajal vähemalt 10-protsendine osalus – kood 3;

Koodiga 1 näidatud vara võõrandamisest saadud kasu deklareerimisel märgitakse residentsust tõendava dokumendi väljaandmise kuupäev. Kui tulu- ja kapitalimaksuga topeltnmaksustamise vältimise ning maksudest hoidumise tõkestamise lepingu kohaselt on nimetatud tulu Eestis maksust vabastatud, arvestatakse tabeli 3.2 veerus 7 maksumääraks null.

Tabelis 3.2 deklareerib lepinguline investeerimisfond TuMS § 31² lõike 1 punktides 2 ja 3 nimetatud kasu vara võõrandamisest.

Veerus 1 näidatakse võõrandatud vara liigi kood:

- 1) võõrandatud asja- või nõudeõigus, mis oli seotud Eestis asuva kinnisasjaga või ehitise kui vallasasjaga – kood 4;
- 2) osalus äriühingus, lepingulises investeerimisfondis või muus varakogumis, mille varast võõrandamise ajal või mõnel perioodil sellele eelnenud kahe aasta jooksul moodustasid otse või kaudselt üle 50% Eestis asuvad kinnisasjad või ehitised kui vallasasjad ja milles võõrandajal oli nimetatud tehingu tegemise ajal vähemalt 10-protsendine osalus – kood 5.

23. Veerus 2 näidatakse võõrandatud vara või võõrandatud õigusega seotud kinnisasja kinnistu number.

24. Veerus 3 näidatakse võõrandatud vara soetamismaksumus.

25. Veerus 4 näidatakse võõrandamisega seotud kulud.

26. Veerus 5 näidatakse võõrandatud vara müügihind.

27. Veerus 6 näidatakse vara võõrandamisel saadud kasu. Kuna tulumaksu tasumise kohustus tekib vaid kasu saamisel, siis veeru 6 tulem on positiivne.

28. Veerus 7 näidatakse tulumaksu summa, mis saadakse vara võõrandamisest saadud kasu korrutamisel maksustamisperioodil kehtinud TuMS § 4 lõikes 1 sätestatud maksumääraga.

29. Veerus 8 märgitakse võõrandamistehingu kuupäev (päev, kuu, aasta). Veerus 9 näidatakse kasu saamise kuupäev (päev, kuu, aasta).

30. **Tabelis 3.3** deklareerib mitteresident TuMS § 29 lõike 4 punktides 5 ja 6 ning § 29 lõikes 5 nimetatud juhul saadud kasu, välja arvatud käesoleva korra punkti 33 alapunktis 1 nimetatud osaluse tagastamisel või alapunktis 2 nimetatud investeerimisfondi või muu varakogumi likvideerimisel saadud kasu osa, mille aluseks olev investeerimisfondi tulu on tulumaksuga maksustatud TuMS peatüki 5¹ kohaselt või TuMS § 31² lõike 2 kohaselt tulumaksust vabastatud.

Lepinguline investeerimisfond deklareerib tabelis 3.3 TuMS § 31² lõike 1 punktides 3 ja 4 nimetatud juhul saadud kasu, välja arvatud käesoleva korra punkti 33 alapunktis 4 nimetatud osaluse tagastamisel või alapunktis 5 sätestatud äriühingu, lepingulise investeerimisfondi või muu varakogumi likvideerimisel saadud kasu, mille aluseks olev tulu on tulumaksuga maksustatud TuMS peatüki 5¹ kohaselt või osaluse tagasi ostnud või likvideerimisjaotist maksnud äriühingu tasemel § 50 lõike 2 kohaselt.

31. Iga väljamakse deklareeritakse eraldi real.

32. Veerus 1 näidatakse väljamakse teinud isiku registrikood ja veerus 2 isiku nimi või nimetus.

33. Veerus 3 näidatakse väljamakse liigi kood.

Mitteresidendi saadud väljamakse:

1) osaluse tagastamisel äriühingus, lepingulises investeerimisfondis või muus varakogumis, mille varast tagastamise ajal või mõnel perioodil sellele eelnenud kahe aasta jooksul moodustasid otse või kaudselt üle 50% Eestis asuvad kinnisasjad või ehitised kui vallasasjad ja milles mitteresidendil oli nimetatud tehingu tegemise ajal vähemalt 10-protsendine osalus (TuMS § 29 lõike 4 punkt 5) – kood 6;

2) käesoleva punkti alapunktis 1 sätestatud tingimustel lepingulise investeerimisfondi või muu varakogumi likvideerimisel (TuMS § 29 lõike 4 punkt 6) – kood 7;

3) residendist juriidiliselt isikult saadud TuMS § 29 lõikes 5 nimetatud väljamakse – kood 8.

Lepingulise investeerimisfondi saadud väljamakse:

4) osaluse tagastamisel äriühingus, lepingulises investeerimisfondis või muus varakogumis, mille varast tagastamise ajal või mõnel perioodil sellele eelnenud kahe aasta jooksul moodustasid otse või kaudselt üle 50% Eestis asuvad kinnisasjad või ehitised kui vallasasjad ja milles fondil oli tagastamise ajal vähemalt 10-protsendine osalus (TuMS § 31² lõike 1 punkt 3 – kood 9;

5) väljamakse äriühingu, lepingulise investeerimisfondi või muu varakogumi likvideerimisel saadud kasu käesoleva punkti alapunktis 4 sätestatud tingimustel – kood 10.

34. Veerus 4 näidatakse väljamakse kuupäev. Veerus 5 näidatakse kasu saamise kuupäev (päev, kuu, aasta).

35. Veergudes 6–10 deklareeritakse saadud väljamakselt, mille aluseks olev tulu ei ole tulumaksuga maksustatud, arvutatud tulumaks. Veerus 6 näidatakse osaluse soetamismaksumus või tehtud sissemakse osaluse omandamisel.

36. Veerus 7 näidatakse osaluse võõrandamisega seotud kulud.

37. Veerus 8 näidatakse maksustamisperioodil saadud väljamakse.

38. Veerus 9 näidatakse kasu. Kuna tulumaksu tasumise kohustus tekib vaid kasu saamisel, siis veeru 9 tulem on positiivne.

39. Veerus 10 näidatakse tulumaksu summa, mis saadakse vara võõrandamisest saadud kasu korrutamisel maksustamisperioodil kehtinud TuMS § 4 lõikes 1 sätestatud maksumääraga.

40. Eestis moodustatud lepingulise investeerimisfondi fondivalitseja on osakuomaniku nõudmisel kohustatud andma tõendi talle osaku tagasivõtmisel või investeerimisfondi likvideerimisel tehtud väljamakse aluseks olnud tulu kohta, mis on 5¹. peatüki alusel tulumaksuga maksustatud või § 31² lõike 2 kohaselt tulumaksust vabastatud, väljamakse tegemise kuule järgneva kalendrikuu 5. kuupäevaks.

41. **Tabelis 3.4** deklareeritakse kasvava metsa raieõiguse ja raiutud metsamaterjali võõrandamisest saadud tulu, millest arvatakse maha soetamismaksumus ja võõrandamisega seotud dokumentaalselt tõendatud kulud (TuMS § 29 lõike 4 punktid 2¹ ja 4). Tabelis 3.4 märgitakse kinnisasja, millel kasvava metsa raieõigust võõrandatakse, kinnistute numbrid.

42. Veerus 2 näidatakse maksustamisperioodil tehtud võõrandamisega seotud kulud. Maksumaksjal on õigus kasust maha arvata vara müügi või vahetamisega otseselt seotud dokumentaalselt tõendatud kulud. Võõrandamisega seotud kuludeks loetakse ka metsa majandamisega seotud dokumentaalselt tõendatud kulud (TuMS § 37 lõige 8).

43. Metsa majandamisega seotud kulude mahaarvamine on lubatud, kui tegemist on metsa majandamisega metsaseaduse § 16 tähenduses ning metsaomanik on metsaseaduses sätestatud juhul esitanud metsa majandamise tegevuse kohta Keskkonnaametile metsateatise ning Keskkonnaamet on lubanud teatise kavandatud tegevuse.

44. Veerg 7. Maksumaksjal on õigus samal või kolmel järgneval maksustamisperioodil arvata metsa võõrandamisega seotud kulud maha raieõiguse või raiutud metsamaterjali võõrandamistulust. Kasvava metsa raieõiguse või raiutud metsamaterjali võõrandamisest saadud kasu võib edasi kanda kuni kolmele järgnevale maksustamisperioodile (TuMS § 37 lõige 10). Kasu edasikandmisel arvutatakse juurdemaksmisele kuuluv maksumus summa hiljemalt raieõiguse või raiutud metsamaterjali võõrandamisest saadud kasu saamise kalendriaastale järgneva kolmanda aasta eest esitatud tuludeklaratsiooni alusel.

45. Veerus 8 näidatakse maksustamisperioodi maksustatav kasu kokku.

46. Veerus 9 näidatakse tulumaksu summa, mis saadakse raieõiguse ja raiutud metsamaterjali võõrandamisest maksustamisele kuuluva kasu (veerg 8) korrutamisel maksustamisperiodil kehtinud TuMS § 4 lõikes 1 sätestatud maksumääraga.

47. Tabeli 3.4 lisa täidetakse, kui soovitakse raieõiguse või raiutud metsamaterjali võõrandamise kulud või kasu edasi kanda kolmele järgnevale maksustamisperiodile.