



Eesti Kinnisvarafirmade Liit
ekfl@ekfl.ee

Teie 19.11.2024
Meie 02.12.2024 nr 5-1/5155-2

**Vastus pöördumisele seoses julgeolekumaksu
seaduse eelnõuga 512 SE**

Täname teid pöördumise eest.

Pöördute ettepanekuga kehtestada julgeolekumaksu seaduses rakendussätteid, mis võimaldaksid enne 2025. aasta 1. märtsi sõlmitud kinnisasja võõrandamislepingu või võõrandamislepingu koos ehituslepinguga puhul rakendada kuni 2026. aasta 31. märtsini 22%-st käibemaksumäära. Põhjendate rakendussätte vajadust sellega, et tarbijakaitseseaduse § 7 kohaselt tuleb tarbijale lepingus välja tuua tarbija poolt kauba eest tasutav lõpphind, milles ei ole võimalik arvesse võtta tulevikus toimuvat maksumäära muutust.

Juhime tähelepanu sellele, et tarbijakaitseseaduse § 7 lõike 7 kohaselt kohaldatakse nimetatud paragrahvis sätestatud vallasasjana pakutava kauba suhtes. Tarbijakaitseseaduse § 7 lõike 8 ja § 8 lõike 3 alusel kehtestatud majandus- ja taristuministri 9. veebruari 2016.a määruse nr 17 „Kauba ja teenuse hinna avaldamise ja kauba hinna alandamisest teavitamise nõuded“ § 1 lõike 2 kohaselt ei kohaldata seda määrust tarbijale pakutava või müüdava kinnisasja hinna avaldamisele. Seega tarbija poolt tasutava lõpphinna teatavakstegemise kohustus ei laiene kinnisasjadega tehtavatele tehingutele. Oluline on, et tarbijate poolt kaalutletud ning teadliku ostuotsuste tegemiseks teeb kaupleja tarbijale teatavaks talle teadaolevad asja müümiseiga seotud asjaolud ja riskid, sh info võimalike maksumäärade muutumise kohta ulatuses, mis on kauplejale pakkumise tegemise hetkel teada.

Viitame, et ka ehitusteenuste korral tuleb tarbijale teatada teenuse lõpphind, kuid tarbijakaitseseaduse § 8 lõike 1 kohaselt, kui teenuse lõpphinda ei ole võimalik eelnevalt kindlaks määrata, teavitab kaupleja tarbijat teenuse hinna komponentidest, tariifidest või hinna arvutamise alustest nii, et tarbijal on võimalik teenuse lõpphinda piisava täpsusega arvutada. Seega ka ehitusteenuste puhul on teenusepakkujal võimalik lepingus maksumäära muutusest tulenevad riskid maandada tuues lepingus välja, et käibemaksumäära muutudes muutub ka teenuse lõpphind.

Tulenevalt eeltoodust ei pea me rakendussätete kehtestamist antud juhul vajalikuks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Evelyn Liivamägi

finants- ja maksupoliitika asekancler

Lisaadressaadid:

Riigikogu rahanduskomisjon

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium

Aet Külasalu 58851300

Aet.Kylasalu@fin.ee