

[UUDISED](#) [LIIDU_INFO](#) [LIIKMEINFO](#) [TEENUSED](#) [KOOLITUS](#) [MAKSUINFO](#) [MAKSUKÜSIMUSED](#) [PARTNERID](#) [AJAKIRI](#) [POOD](#) [SISUJUHT](#)[| Otsing | Sisevõrk |](#)[EML ajakiri MaksuMaksja](#) > 2010 > märts (nr 3) > Kuidas arvestada käibemaksu panditud vara müügilt? EML, MTA, Lasse Lehi kommentaar

Kuidas arvestada käibemaksu panditud vara müügilt? EML, MTA, Lasse Lehi kommentaar

Praegusel ajal on võlgu võtmine ja võlgu jäämine üsna levinud. Üks võimalus võlga tagada on teatavasti pant. Käsipant tähendab seda, et võlgnik annab võla tagatiseks mingi vallasasja võlausaldaja valdusse, ning juhul, kui võlga ei tasuta, võib võlausaldaja pandieseme võla katteks maha müüa. Üldreeglina ei tohi võlausaldaja pandiks võetud vara ise kasutada, aga sellest võib teha erandeid. Alati ei olegi pandiõiguse tekkimiseks vaja lepingut, näiteks üürileandjal tekib seadusest tulenevalt pandiõigus üüritud ruumides asuvatele üürniku asjadele (vt võlaõigusseaduse §-d 305-307). Tore. Aga kuidas on lood käibemaksuga, kui pandipidaja hakkab oma võla katteks võõrast vara müüma? Kes maksab, mismoodi maksab ja kas üldse maksab? Küsisime Maksu- ja Tolliametilt, mida nemad asjast arvavad.

EML selgitustaotlus MTA-le

24.11.2009

Asjaõigusseaduse (AÕS) § 292 lg 2 kohaselt tekib pandipidajal panditud asja müügi õigus, kui käsipandiga tagatud nõue ei ole kohaselt täidetud. Panditud asi müüakse avalikul enampakkumisel (AÕS § 294 lg 1). Pantija kohustus loetakse täidetuks panditud asja müügist saadud raha ulatuses, millest on maha arvatud vajalikud müügikulud. Pärast müügikulude tasumist ja pandipidaja nõude rahuldamist üle jäänud raha tagastatakse pantijale (AÕS § 295). Sarnased sätted on ka registerpandi eseme müügi kohta (AÕS § 302) ja panditud nõuete (nt väärtpaberite) müügi või nõude täitmise korral (AÕS § 319).

Soovime teada, kuidas toimub pandieseme müügi maksustamine käibemaksuga ning arve väljastamine (eeldusel, et nii pantija kui pandipidaja on Eestis registreeritud käibemaksukohustuslased ning pandiese on kaup või teenus, mille käive tavakorras on käibemaksuga maksustatav).

1. Kas juhul kui pandipidaja müüb pandieseme avalikul enampakkumisel, tekib maksustatav käive pantijal või pandipidajal (st kas pandipidaja müüb asja oma nimel või pantija nimel)? Kas pooled saavad pandilepingus ise kokku leppida, et müük toimub pantija või pandipidaja nimel? Kas on kohustus või õigus rakendada KMS §-des 41 või 42 sätestatud eriskeemi?

2. Kas juhul kui käive tekib pantijal, on pandipidajal õigus ise väljastada müüdud pandieseme kohta arve?

Kas pandipidajal on õigus vastavalt KMS § 37 lõikele 5 anda ostjale õigus ise arve koostada või peab sellise õiguse andma pantija? Kas sellises õiguses võib kokku leppida pandilepingus? Kas pandieseme ostjal on õigus arvata sisendkäibemaks maha enampakkumise akti alusel, kui see akt sisaldab kõiki KMS § 37 lõikes 7 loetletud andmeid?

3. Kas pandieseme müüki korraldanud pandipidaja on kohustatud müügikulude (AÕS § 295) kohta esitama arve pantijale (st tegemist on pandipidaja poolt pantijale osutatud "müügi korraldamise" teenusega, vahendusteenusega või muu teenusega) või on tegemist KMS § 12 lõikes 9 nimetatud kulude hüvitamise juhtumiga või on sõltuvalt olukorrast võimalikud mõlemad variandid?

4. Kas pandipidajal on maksukorralduse seaduse § 8 lõikest 5 tulenev kohustus ja vastutus tagada, et pandieseme müügihinnas sisalduv käibemaks oleks riigile tasutud? Kui on, siis kuidas toimub tehniliselt maksukohustuse deklareerimine ja täitmine? Kui pandipidaja volitab pandieseme enampakkumist läbi viima kolmandat isikut, kas sel juhul vastutab ka see kolmas isik?

5. Täiendavalt soovime teada, kuidas maksustatakse pandieseme kasutamist. AÕS § 288 kohaselt võib lepinguga ette näha, et pandipidajal on õigus panditud asja kasutada. Sel juhul arvestatakse panditud asja kasutamisest saadud tulu kulutuste, intresside ja võla katteks, kui lepingus ei ole sätestatud teisiti (§ 288 lg 3). Soovime teada, kas sellisel juhul osutab pantija pandipidajale käibemaksuga maksustatavat teenust või vähendab saadud tulu pandieseme müügihinda. Juhul kui on tegemist teenusega, siis soovime teada, kas pandipidajal on õigus ise koostada saadud teenuse kohta arve vastavalt KMS § 37 lõikele 5 (eeldades, et pantija ei ole teadlik pandipidaja tulu suurusest).

MTA vastus

Aule Kindsigo

Maksude osakonna juhataja

21.12.2009

Vastuseks esitatud selgitustaotlusele teatame järgmist vastavalt küsimuste numeratsioonile:

- juhul kui pandipidaja müüb pandieseme enampakkumisel, tekib maksustatav käive pantijal. Pooled võivad kokku leppida, et müük toimub pandipidaja nimel. Käibemaksuseadus antud juhul ei reguleeri pantija ja pandipidaja omavahelisi kokkuleppeid, kui käibemaksuseaduse § 41 ja § 42 rakendamiseks vajalikud tingimused on täidetud, on õigus neid paragrahve pandieseme müügil rakendada;
- pandipidajal on õigus pantija nimel esitada arvet, kui nad on omavahel selliselt kokku leppinud. Müüjana peab arvele olema märgitud pantija nimi ja käibemaksukohustuslase number. Kui akt sisaldab kõiki käibemaksuseaduse § 47 lõikes 7 loetletud andmeid, on selle alusel ostjal õigus maha arvata sisendkäibemaksu ja müüjal kohustus deklareerida enampakkumisel aktil näidatud käibemaksu, st mõlemad pooled peavad käsitlema enampakkumise aktil müüja arvena ostjale;
- sõltuvalt olukorrast on võimalikud mõlemad variandid;
- pandipidajal ei ole maksukorralduse seaduse § 8 lõikest 5 tulenevat kohustust ja vastutust tagada,

et pandieseme müügihinnas sisalduv käibemaks oleks riigile tasutud;

- panditud asja kasutamisest saadud tulu arvestamine pandipidaja kulutuste, intresside ja võla katteks vähendab pandipidaja nõuet pantija vastu. Samas ei sea käibemaksuseadus piiranguid pandieseme kasutamise käsitlemisel pantija osutatava teenusena. Kui käibemaksuseaduse § 37 lõikes 5 sätestatud tingimused on täidetud, võib teenuse saaja väljastada arve maksukohustuslase poolt talle osutatud teenuse kohta.

Kommentaar

Aiauk oli see kord aiast suurem

Lasse Lehis

EML juhatuse esimees

MTA vastuse kohta ei olegi tegelikult midagi lisada. Täpselt nii peaksidki asjad ka meie arvates käima. Lugege ja pange kõrva taha ning püüdke arvestada, kui on võimalik.

Edasine jutt kujutab endast seletuskirja teemal, miks me nii kaua lugejaid teadmatuses hoidsime ja juba enne jõule saadud tarkuseterad alles nüüd avaldame.

Lugu on selline, et MTA vastuse üleval paremal nurgas oli selline hirmujudinaid tekitav sõnaühend nagu "ASUTUSESISESEKS KASUTAMISEKS". Ma ei osanud ette kujutada, et olen pühendatud millessegi nii salajasse. Ja pealegi veel igavesti salajasse, sest juurdepääsupiirang kehtib "kuni dokumendi hävitamiseni". Kohe tulid meelde spioonifilmidest tuttavad kirjad käsuga "pärast läbilugemist hävitada" ja korra tekkis juba mõte, et ega mind ometi ei sunnita seda kirja ära sööma.

Igal piirangul peab teatavasti olema seaduslik alus. Meie ülisalajasele kirjale oli selleks märgitud avaliku teabe seaduse (AvTS) § 35 lg 1 punktid 12 ja 19. Võtame siis aga seaduseraamatu lahti ja uurime järele, mis seal kirjas on. AvTS § 35 lg 1 punkti 12 kohaselt on teabevaldaja kohustatud tunnistama asutusesiseseks kasutamiseks mõeldud teabeks *teabe, mis sisaldab isikuandmeid, kui sellisele teabele juurdepääsu võimaldamine kahjustaks oluliselt andmesubjekti eraelu puutumatust* ja punkti 19 kohaselt *seaduses sätestatud muu teabe*.

Eesti keele tähestikus ei ole selliseid sümboleid, mille abil oleks võimalik edasi anda minu nõutust, mis tabas mind neid punkte lugedes. Kelle eraelu? Mis seaduses sätestatud muu teave? Ei osanud selle peale muud teha, kui kaevata kõrgemalseisvale instantsile, kelleks avaliku teabe seaduse puhul on selline asutus nagu Andmekaitse Inspeksioon. Teate küll, see asutus, kes keelas ära kooli kodulehel õpilaste nimekirjade ja klassipiltide avaldamise^[1] ning käskis vanadest ajalehtedest "ebaisikute" kohta käivad uudised välja lõigata.^[2] Ja tahtis ära keelata raadios õnnitluste lugemise ja peaaegu oleks ka ära keelanud nime de raumise hauaplaatidele. Päris kõige seda ta vist ikka ei teinud, aga vähemalt selline mulje kippus avalikkusel vahepeal jääma küll.

Aga see polegi oluline. Igatahes sai sinna saadetud vaie palvega teha Maksu- ja Tolliametile ettekirjutus

kõrvaldada kirjalt juurdepääsupiirang. Tegime seda eelkõige sellepärast, et alles aasta tagasi, kui saime Rahandusministeeriumilt esimest korda "AK-ga" kaunistatud kirja, vastas Andmekaitse Inspeksioon meie selgitustaotlusele, et kui Rahandusministeerium on kehtestanud EML-ile saadetud kirjale juurdepääsupiirangu, siis ilma Rahandusministeeriumi loata me seda kirja kolmandatele isikutele näidata ega avalikustada ei tohi.[3] Samas kirjas soovitati ka lahkelt esitada vaie, kui juurdepääsupiirang on ebaseaduslik. Seda me siis nüüd tegimegi.

Nüüd alles hakkas masinavärk täistuuridel tööle. Kõigepealt saime järelevalvedirektorilt kirja selle kohta, et vaide lahendamise tähtaega on kuu võrra pikendatud, sest asjaolud vajavad selgitamist, ja siis 8. veebruaril saabus ka vaideotsus, mis oli 4 lehekülge pikk. Muide, ka vaideotsus oli kaunistatud märkega "asutusesiseseks kasutamiseks", aga seda vaid kuni otsuse jõustumiseni. Et mitte lugejat liigselt koormata, toon lühidalt kokkuvõtte. Vaie jäeti rahuldamata. Meile seletati, et tegemist on maksusaladusega ja maksuamet võis eeldada, et meil endal on parajasti mingi pantimine või kantimine teoksil, mida me maailma eest varjata tahaksime. Nojah, õige kah, parem karta kui kahetseda. Mitte just väga ammu oli sellest palju pahandust, kui Andmekaitse Inspeksioon käskis maksuameti kogu dokumendiregistri avalikuks teha.[4]

Aga meid rahustati, et meie ikka võime seda kirja avaldada ja kui me kirjalikult MTA-d teavitame, siis võivad ka nemad "rehkendust Imelikule näidata". Nii me siis trükimegi nüüd maksuameti kirja ära ja võime rahulikult magada, kartmata riigireeturiks tembeldamist.

[1] Vt Vahur Koorits, Dagne Hanschmidt. Andmekaitse keelab avaldada koolipilte ja -nimekirju. — Postimees, 22.09.2008

[2] Andmekaitse: Kingsepp on võrreldav Saagimiga. — Delfi.ee, 02.01.2009.

[3] Tõsi, tookord ei olnud piirang seotud maksusaladusega, vaid väidetavalt pidanuks kirja avalikustamine kahjustama Eesti välissuhteid (kirjavahetuse teema puudutas Eesti seisukohti Euroopa ühendatud finantsjärelevalve ettepaneku kohta). Suur saladus, mida ma ei tohi välja lobiseda, seisneb lühidalt selles, et kui kedagi huvitab, mida Eesti esindajad Euroopa Liidu riigijuhtide mitteavalikel kohtumistel välja ütlevad, tuleb lugeda saksakeelseid ajalehti.

[4] Kui nüüd lugeda toleaegeid uudiseid, võib tekkida mulje, justkui oleksid sama näitemängu tegelased uutes rollides üles astumas. Kinnitan, et nii see ei ole. Loomulikult tuleb maksusaladust kaitsta. Pigem tõesti ilmutasin ma sellel korral piisavat juhumust ega suutnud fantaseerida, et konkreetne kiri ja vastus võiksid kuidagi maksusaladust sisaldada. Vt Anne Oja, Liis Kängsepp. Maksuameti andmed kütavad kirgi. — Äripäev, 29.01.2004.

