

Maksu- ja Tolliamet

Lõõtsa 8a, 15176 Tallinn
info@emta.ee

Koopia: Justiits- ja Digiministeerium

info@just.ee

Täiendav avaldus õigusselguse saamiseks seoses EuroPark Estonia OÜ trahvidokumentide vormi ja teenustasu mõistlikkusega

Viide: EMTA maksuotsus nr 12.2-3/064098-3 (05.11.2024); meie varasem avaldus 16.03.2026

Käibemaksuseadus § 37; Raamatupidamise seadus § 7; VÕS § 1027; TsÜS § 86

Austatud Maksu- ja Tolliamet,

Pöördun Teie poole täiendava avaldusega seoses EuroPark Estonia OÜ (registrikood 10811490) tegevusega pärast EMTA maksuotsust nr 12.2-3/064098-3. Käesolev avaldus täiendab meie 16.03.2026 avaldust ja keskendub kahele konkreetsele küsimusteringile, mis on kahe aasta jooksul pärast maksuotsust selgunud.

1. Dokumendi vormi anomaalia: „Leppetrahvi nõue“ käibemaksu ridadega

EMTA on maksuotsusega nr 12.2-3/064098-3 kvalifitseerinud EuroPargi parkimistrahvid käibemaksustatavaks teenustuluna. EuroPark on selle seisukoha aktsepteerinud oma 2024. aasta bilansis (Lisa 5: käibemaksukohustus 322 525 eurot). EuroPargi juht Karol Kovanen tunnistas seda 2025. aasta alguses [Kuuurija kaamera](#) ees.

Sellest hoolimata väljastab EuroPark tänaseni dokumente pealkirjaga „[Leppetrahvi nõue](#)“, mis samal ajal sisaldavad käibemaksu ridu (näiteks: 80,65 € + KM 24% = 100 €). See on vastuolu, mida ei ole võimalik lahendada:

Kui see on LEPPETRAHV	Kui see on TEENUSTASU	Mida EuroPark teeb
Käibemaksu EI TOHI lisada	Käibemaks TULEB lisada	Lisab käibemaksu
Vorm: leppetrahvi nõue	Vorm: ARVE (KMS § 37)	Nimetab "leppetrahviks"
Summa: mõistlikus vahekorras kahjuga (VÕS § 162)	Hind: peab vastama teenuse väärtusele	Küsib 100 € teenuse eest, mis maksab 1 €
Riigikohtu piir: ~30 €	Teenuse tegelik hind: 1 €	Ei vasta kummalegi nõudele

See dokument ei vasta Käibemaksuseaduse § 37 arve nõuetele (puudub teenuse nimetus, ostja andmed, arve number jm), aga sisaldab samal ajal käibemaksu ridu, mis eeldab arve formaati. Tulemuseks on dokument, mis **ei ole kehtiv ei leppetrahvina ega arvena**.

2. Teenustasu mõistlikkuse küsimus: 100-eurone arve 1-eurose teenuse eest

Kui EMTA on kvalifitseerinud EuroPargi trahvid teenustasuna, siis tekib paratamatult küsimus teenuse hinna mõistlikkusest.

EuroPargi ärimudel parklates toimib järgmiselt: iga parkimiseuro jaguneb ligikaudu 70% parkla omanikule (kaubanduskeskus) ja 30% EuroPargile. Seega on EuroPargi tegelik tulu ühe parkimiseuro kohta **umbes 0,30 eurot**. Kui klient unustab parkimiskella ja parkimistasu oleks olnud 1 euro, siis EuroPargi tegelik saamata jäänud tulu on 30 senti.

Selle 30-sendise teenuse eest väljastab EuroPark nüüd „arve“ (nimetades seda küll „leppetrahviks“) summas **100 eurot**. See on **33 233% juurdehindlus** tegelikule teenuse väärtusele.

Pangahoiusel 3% intressiga võtaks 30 sendist 100 euro kasvamine **197 aastat**. Isegi kõige riskantsem krüptovaluuta ei paku sellist tootlust. EuroPark saavutab selle ühe kollase paberilehega auto kojamehe vahele.

2.1. Miks see on EMTA pädevusse kuuluv küsimus

Kui EuroPargi trahvitulu on käibemaksustatav teenustulu, siis EMTA pädevuses on hinnata, kas teenuse hind ja dokumendi vormistamine on kooskõlas maksuseadustega. Konkreetselt:

Käibemaksuseaduse § 37 sätestab arve kohustuslikud rekvisiidid: teenuse nimetus, ostja andmed, arve number, käibemaksukohustuslase number, maksustatav summa ja käibemaksu summa eraldi real. EuroPargi „Leppetrahvi nõue“ ei vasta nendele nõuetele. Isegi KMS § 37 lg 9–10 lihtsustatud arve erinorm (parkimisautomaatide kohta) eeldab minimaalsetelt teenuse nimetust ja käibemaksu summat — mitte pealkirja „leppetrahv“.

Raamatupidamise seaduse § 7 sätestab algdokumendi nõuded: tehingu majanduslik sisu, tehingu arvnäitajad, tehingu osapoolte nimed. Dokument, mis nimetab teenustasu „leppetrahviks“, moonutab tehingu majanduslikku sisu.

TsÜS § 86 sätestab, et heade kommetega vastuolus olev tehing on tühine. Teenustasu esitamine „leppetrahvina“ eesmärgiga avaldada psühholoogilist survet on vastuolus heade kommetega.

VÕS § 1027 käsitleb alusetut rikastumist. 100-eurone nõue 30-sendise teenuse eest on selge alusetu rikastumine — see ületab teenuse väärtust 33 233%.

3. Konkreetsed küsimused EMTA-le

3.1. Kas EuroPark Estonia OÜ poolt alates 2024. aasta lõpust väljastatavad dokumendid (pealkiri „Leppetrahvi nõue“, mis sisaldavad käibemaksu ridu) vastavad KMS § 37 arve nõuetele? Kui ei, siis millistele nõuetele peaksid need dokumendid vastama, arvestades, et EMTA on kvalifitseerinud need summad käibemaksustatavaks käibeks?

3.2. Kas EMTA hinnangul on lubatud, et käibemaksukohustuslane väljastab dokumendi, mis nimetab käibemaksustatavat teenustasu „leppetrahviks“? Kas see on kooskõlas käibemaksuseaduse ja raamatupidamise seaduse nõuetega tehingu majandusliku sisu kajastamisest?

3.3. Milline on EMTA seisukoht olukorras, kus parkimisteenuse tegelik hind on 1 euro (EuroPargi osa 0,30 eurot), kuid sama teenuse eest väljastatakse „arve“ (olenemata pealkirjast) summas 100 eurot? Kas käibemaksuseadus seab piiranguid teenuse hinna ja arvel kajastatud summa mõistlikule vahetuleks?

3.4. Kas EMTA on kontrollinud, kas EuroPark Estonia OÜ on viimase kahe aasta jooksul (pärast maksuotsust) oma trahvidokumendid viinud kooskõlla käibemaksuseaduse nõuetega? Kui ei, siis kas EMTA kavatseb seda kontrollida?

3.5. Kas EMTA on teadlik, et EuroPark kasutab kohtumenetlustes (sh tsiviilasi nr 2-25-120939 Harju Maakohtus) neid samu dokumente kui „leppetrahvi“ tõendeid, kuigi EMTA on need kvalifitseerinud teenustasuna? Kas selline erinev kvalifitseerimine erinevates asutustes on EMTA hinnangul lubatud?

4. Meie seisukoht: kuidas peaksid EuroPargi dokumendid välja nägema

Kui EMTA on otsustanud, et EuroPargi „trahvid“ on teenustasu, siis peaks EuroPark:

4.1. Väljastama korrektseid arveid KMS § 37 nõuete kohaselt, mitte „leppetrahvi nõudeid“. Arve peab sisaldama teenuse nimetust („täiendav parkimistasu“ või „parkimisteenuse lisatasu“), mitte eksitavat terminit „leppetrahv“.

4.2. Kui tegemist on teenustasuga, siis peab teenuse hind olema mõistlikus vahekorras teenuse tegeliku väärtusega. 100 eurot teenuse eest, mille tavahind on 1 euro, ei ole mõistlik teenustasu — see on 9 900% juurdehindlust.

4.3. Riik reguleerib paljusid teenuste hindu, kus tarbijal puudub tegelik valikuvabadus (elekter, vesi, ühistransport, universaalne postiteenus). Eraparklates on tarbijal kaubanduskeskuse külastamisel samasugune sundolukord. Parkimisteenus vajab sarnast reguleerimist, vähemalt teenuse hinna ülempiiri kehtestamist, sest Europark täna enam ei järgi 20 aastat kehtinud 30 euro piiri ja on selle ületanud enam kui 3 kordselt ja tõstnud 100 euroni.

4.4. Seadusandlik lahendus võiks olla Liiklusseaduse § 188 analoogia laiendamine eraparklate teenustasudele: ülempiir 31 eurot, nagu kehtib avalikul parkimisalal. See on summa, mille mõistlikkust on kinnitanud neli Riigikohtu lahendit, seadusandja ja EuroPark ise (Tallinna linna leping, viivitustasu 31 eurot).

5. Palve Justiits- ja Digiministeeriumile

5.1. Hinnata, kas EuroPark Estonia OÜ praktika — nimetada EMTA poolt teenustasuna kvalifitseeritud summasid „leppetrahviks“ kohtumenetlustes ja tarbijatega suhtlemisel — on kooskõlas tarbijakaitseseaduse, võlaõigusseaduse ja hea usu põhimõttega.

5.2. Kaaluda seadusandlikku sekkumist, et kehtestada eraparklate teenustasudele (sh „leppetrahvidele“, mis on EMTA poolt kvalifitseeritud teenustasuna) ülempiir, näiteks Liiklusseaduse § 188 analoogial 31 eurot.

5.3. Hinnata, kas käibemaksuseadus vajab täiendamist, et selgelt reguleerida olukordi, kus ettevõtte väljastab käibemaksustatavat teenustasu dokumendina, mis jäljendab karistuslikku trahvi.

6. Kokkuvõte

EMTA maksuotsus nr 12.2-3/064098-3 lõi selguse: EuroPargi trahvid on teenustasu, mitte kahjuhüvitis. Aga see selgus toob kaasa kohustuse käituda vastavalt. Teenustasu tuleb

vormistada arvena, mitte trahvina. Ja teenuse hind peab olema mõistlik, mitte 33 233% kõrgem teenuse tegelikust väärtusest.

EuroPark on kahe aasta jooksul pärast maksuotsust väljastanud tuhandetele tarbijatele dokumente, mis ei vasta ei leppetrahvi ega arve nõuetele. Need dokumendid eksitavad tarbijat nende nõude tegeliku olemuse osas ja moonutavad tehingu majanduslikku sisu.

Ootan Teie vastust seaduses ettenähtud tähtaja jooksul.

Lugupidamisega,

Riho Pihlakas

parkimistrahv.ee

info@parkimistrahv.ee

Lisad:

1. EuroPargi [„Leppetrahvi nõue“](#) T1 kaubanduskeskusest (06.02.2026) — käibemaksu ridu sisaldav „leppetrahv“
2. EuroPargi [parkimistingimused](#) 2025 (100 € trahvimäär)
3. Väljavõte [EuroPargi 2024.](#) aasta aruandest (Lisa 5: käibemaksukohustus)
4. Meie varasem avaldus EMTA-le 16.03.2026