



RAHANDUSMINISTEERIUM

Fast Track Education OÜ Väikeettevõtjate
ja kinnisvara väikeinvestorite koolitaja
peeter@fte.ee

Teie 24.03.2024

Meie 05.04.2024

nr 1.1-10.1/1073-4

Vastus pöördumisele

Austatud Peeter Pärtel

Täname teid tagasiside ja ettepanekute eest.

Edastan teile seisukohad Teie poolt esitatud ettepanekutele ja küsimustele:

a) Ettepanek lisada KMS § 16 lg 2 p 3 regionaalsed erisused seondult kinnisvara soetushinna erinevusele regiooniti. Kinnisvara madal hind ei võimalda teha korralikku kapitaalremonti korterites väljaspool kuute kallima hinnaga maakonda kuna seeläbi muutuks korter oluliselt parendatud korteriks ning selle edasimüügil tuleks hinnale lisada käibemaks. Seetõttu tuleb olulisemad renoveerimistööd nagu juhtmete vahetamine, vannitoa remont, jne ära jätta.

Ettepanek on vastuolus Euroopa Nõukogu direktiiviga 2006/112/EÜ ning sealt tulenevalt ka vastuolus käibemaksuseadusega (edaspidi *KMS*). Käibemaks peab olema neutraalne ja tagama sarnase majandusliku sisuga tehingute ühetaolise maksustamise sõltumata sellest, kus regioonis tehing tehakse.

b) Käibemaksuseadus, käesolev eelnõu ning seletuskiri räägivad kõik põhivarast. Kinnisvarainvestorid kajastavad enda projekte raamatupidamises Kinnisvarainvesteeringuna. Sellest on tekkinud arusaamatused, kas Kinnisvarainvesteering on eraldiseisva regulatsiooniga või on mõeldud, et Kinnisvarainvesteering on Põhivara alamliik?

Kinnisvarainvesteering on samuti raamatupidamise seaduse kohaselt põhivara. RTJ 5 käsitleb materiaalsel ja immateriaalsel põhivara ja RTJ 6 kinnisvara investeeringut. Mõlemad juhendid käsitlevad põhivarasid.

c) Käibedeklaratsiooni asendamine „andmekoosseisudega“ ning registrikoodide lisamine andmekoosseisudele.

Punktid 1 ja 1.2 Suur osa väikeettevõtjaid ei kasuta majandustarkvara või ei kasuta seda jooksvalt.

Käibedeklaratsiooni asendamine andmekoosseisudega on täiendav võimalus esitada käibedeklaratsiooni masin-masin liidese abil lihtsustatud kujul. Maksukohustuslasel on võimalus vastava tehnilise lahenduse loomisega muuta käibedeklaratsiooni andmete esitamine koos arve andmetega lihtsamaks ja mugavamaks ning seeläbi vähendada oma

halduskoormust. Maksukohustuslasele säilib võimalus esitada andmeid manuaalselt või failist laadides e-MTA kliendirakenduses (KMS muutmise seaduse eelnõu seletuskiri p 6.4 lk 22 ja 23). Muudatusega ei kaasne isikutele kohustust muuta oma käibe deklareerimise viisi ega rohkemate arvete deklareerimise kohustust kui käesoleval ajal, mida deklareeritakse käibedeklaratsiooni lisal KMD INF ja ühendusesisese käibe aruandel (KMS § 27 lg 1²).

Punktid 2-2.1 Edaspidi peaks iga kliendi seostama konkreetse registrikoodiga, mis tähendab olulist käsitsi lisatööd nii väikeettevõtetele kui suurettevõtetele. Lisaks olulist ajakulu lisandumist igale ostule, mida väikeettevõtja teeb tavakauplusest (pool tundi iga ostu kohta mis kulub infoletis järjekorras seismisele).

Punktid 4-4.1 Väikeettevõtjad kasutavad väga erinevaid e-poodide valmislahendusi – enamik neist ei toeta vaikselt kliendi registrikoodi kogumist. Käesolev muudatus tekitab juurde olulisi arenduskulusid või välismaiste keskkondade puhul, millele ei saa lisaarendust teha, sunnib hiljem käsitsi lisama registrikode. Registrikoodide käsitsi lisamine jääb igakuiseks jooksvaks kohustuseks, mis suurendab vajadust klienditoe järele.

Nõuded käibedeklaratsiooni ja arvetele esitatavate andmete osas ei muutu, kuid täpsustame eelnõu selgituskirjas rahandusministri määruse „Käibedeklaratsiooni andmekoosseis“ kavandit (KMS eelnõu seletuskiri lisa 3) täiendava selgitava punktiga, mille kohaselt sarnaselt kehtiva korraga andmete edastamisel tehingupartneri registri- või isikukoodi märkimata jätmine ei ole aluseks käibedeklaratsiooni esitamata jäetuks lugemiseks maksukorralduse seaduse § 90 lõike 2 mõttes, kui maksuhalduril on võimalik isik tuvastada esitatud andmete põhjal.

d) Küsimus: Kas saan õigesti aru, et edaspidi ei edastata andmeid maksuvaba käibega väljastatud arvete kohta? Ei summaarselt ega üksikarvetena?

Maksuvaba käibe andmed jäävad jätkuvalt andmekoosseisu.

e) Küsimus: Kuidas edaspidi kasutada praeguse KMD lahtrid 10 ja 11 ehk Täpsustused lahtrid?

Andmekoosseisu jäävad ka sisendkäibemaksu korrigeerimise tulemusel sisendkäibemaksu vähenemine/suurenemine.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Erle Kõomets
osakonnajuhataja

Kaja Kadak 5884 5549
Kaja.Kadak@fin.ee