



MAKSU- JA TOLLIAMET

Kati Kikas
Kati.Kikas@mkm.ee
Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium
10122 Tallinn

Teie 16.06.2026 nr 2-1/2158-1

Meie 01.09.2026 nr 6-9/015000-1

Arvamus turismiseaduse muutmise väljatöötamiskavatsusele lühiajalise üürituru korrastamiseks

Austatud Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium

Täname võimaluse eest tutvuda turismiseaduse muutmise väljatöötamiskavatsusega lühiajalise üürituru korrastamiseks. Järgnevalt esitame Maksu- ja Tolliameti (MTA) tähelepanekud väljatöötamiskavatsuse (VTK) osas.

1) Platvormialase teabevahetuse raames saadud teabe jagamine

VTK leheküljel 14 viidatakse Rahandusministeeriumis töös olevale maksukorralduse seaduse muutmise eelnõule ning tuuakse välja, et muudatuste järgselt saab MTA jagada oma andmeid vastavalt ligipääsureeglitele järelevalveasutustele, kellel on vaja kontrollida turismiseaduses majutusteenuse osutamisele seatud nõuete täitmist.

Platvormialase teabevahetuse (DAC7) reeglite kohaselt esitab aruandekohustuslik platvormihaldur platvormil teenitud tulude kohta aruande üldjuhul oma residentsusriigi maksuhaldurile. Seetõttu saab MTA paljud Eesti maksukohustuslaste platvormitegevust puudutavad andmed selle liikmesriigi maksuhaldurilt, kus vastavat platvormi haldav juriidiline isik registreeritud on. MTA soovib rõhutada, et kui tegemist on teiselt liikmesriigilt direktiivi (EL) 2021/514 (DAC7) alusel platvormialase teabevahetuse raames saadud teabega, siis vastavalt halduskoostöö direktiivi 2011/16/EL (DAC) artiklile 16 võib MTA teistelt liikmesriikidelt saadud DAC7 andmeid muul kui direktiivijärgsel eesmärgil jagada tingimusel, et selleks saadakse teavet edastanud liikmesriigi luba.¹ Vastavat luba tuleb puudutatud liikmesriikidelt küsida iga päringu puhul eraldiseisvalt, mis toob MTA teabeosakonnale kaasa täiendava töökoormuse.

Eelviidatud luba tuleb puudutatud liikmesriigilt küsida ka DAC7 statistiliste andmete jagamisel. Seega, kui Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium soovib MTA-lt ka edaspidi eelneva aasta kohta teistelt liikmesriikidelt saadud platvormitulu statistikat taotleda ja vastava statistika avaldada, siis saab MTA statistikat jagada üksnes juhul, kui andmed

¹ Täpsemalt sätestab direktiivi artikkel 16 põhimõtte, et: „Liikmesriikide vahel käesoleva direktiivi kohaselt mis tahes kujul edastatud teabe suhtes kehtib ametisadaluse hoidmise kohustus ja kaitse, mis laieneb samalaadsele teabele teavet saava liikmesriigi riigisisese õiguse vastavate sätete kohaselt. Sellist teavet võib kasutada ainult seoses artiklis 2 osutatud makse, käibemaksu, muid kaudseid makse, tollimakse ning rahapesu ja terrorismi rahastamise tõkestamist käsitlevate liikmesriikide riigisiseste õigusnormide hindamise, kohaldamise ja täitmise tagamisega. [...] Vastavalt käesolevale direktiivile teavet edastava liikmesriigi pädeva asutuse loal ja ainult siis, kui see on lubatud teavet ja dokumente saava pädeva asutuse liikmesriigi õigusaktidega, võib vastavalt käesolevale direktiivile saadud teavet ja dokumente kasutada muudel kui lõikes 1 nimetatud eesmärkidel. Selline luba antakse, kui teavet saab kasutada sarnastel eesmärkidel teavet edastava pädeva asutuse liikmesriigis.“

edastanud liikmesriigid annavad loa konkreetse kalendriaasta andmete kasutamiseks soovitud eesmärkidel.

2) Majutuste andmed kohalikele omavalitsustele

VTK lehekülgedel 14-16 arutatakse, kas kohalikel omavalitsustel (KOV) oleks vajadus täiendavate õiguste, andmete või muude võimaluste järele, et oma piirkonnas tekkivaid küsimusi paremini lahendada. MTA hinnangul tuleks KOV-idele operatiivseks andmete jagamiseks leida teised lahendused, kui MTA-lt DAC7 isikustatud andmete taotlemine.

MTA-l on andmed üksnes eelneva kalendriaasta kohta. Lisaks, nagu eelnevalt selgitatud, eeldab MTA poolt majutusüksuste andmete jagamine teise liikmesriigi luba, mis sõltub konkreetse liikmesriigi õigusest. See tähendab, et soovitud andmeid peab olema võimalik andmed edastanud liikmesriigis kasutada samasisulisel eesmärgil nagu Eesti siseriiklikus õiguses. Siinjuures tuleb arvestada, et liikmesriikide siseriiklik õigus erineb teatud määral ning MTA-le teadaolevalt ei võimalda vähemalt ühe liikmesriigi õigus anda isegi statistiliste andmete kasutamiseks luba muul, kui halduskoostöö direktiivis sätestatud eesmärkidel. Seejuures on teiselt liikmesriigilt saadud andmete jagamiseks loataotluste tegemine MTA jaoks ressursi- ja ajamahukas.

3) Majutusteenuse osutaja maksuõiguslik staatus

VTK lehekülgedel 5-10 käsitletakse majutusteenuse mõiste täpsustamist. VTK-s pakutud lahenduse kohaselt loetakse edaspidi majutusteenuseks tasu eest osutatav ajutise majutuse teenus, mille sisuks on püsivalt või korduvaks osutamiseks suunatud majutuse pakkumine või kättesaadavaks tegemine lühiajaliseks kasutamiseks kolmandatele isikutele, sealhulgas elektrooniliste kanalite või vahendusplatvormide kaudu, kui majutuse kestus ei ületa kolme kuud. Seejuures kavandatakse täpsustada turismiseaduse § 17 lõikes 3 sätestatud majutusteenuse välistuste loetelu (nt ei loeta majutusteenuseks eluruumi kasutusse andmist elukoha tagamise eesmärgil, sh üürilepingu alusel).

MTA hinnangul võiks VTK-le järgnevas seaduseelnõu seletuskirjas selgitada põhimõtet, et olenemata ettevõtlusvormist toob turismiseaduse mõttes isiku majutusteenuse pakujaks lugemine kaasa kohustuse järgida majutusteenuse osutamisele kehtestatud nõudeid (nt ohutusnõuded). Seejuures peaks seletuskirjas olema selgelt viidatud, et majutusteenuse osutajaks kvalifitseerumine turismiseaduse tähenduses ei too iseenesest kaasa ettevõtjaks registreerimise kohustust ega määra isiku maksuõiguslikku staatust. Teisisõnu oleks edaspidi lühiajaline majutamine turismiseaduse tingimuste täidetusel majutusteenus sõltumata teenuse osutaja tegutsemisvormist (nt OÜ, FIE või füüsiline isik), kuid täpsustada tuleks, et majutusteenuse osutajaks olemine ei tähenda automaatselt ettevõtjaks lugemist ega muuda senist maksustamist.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Laura-Liisa Kivi
juriidilise osakonna õigusloome jurist
laura-liisa.kivi@emta.ee

Volitus käesoleva arvamuse allkirjastamiseks tuleneb Maksu- ja Tolliameti peadirektori 31.01.2018 käskkirja nr 26-P "Volituste andmine juriidilise osakonna ametnikele" punktist 2¹. Käskkiri on kättesaadav Maksu- ja Tolliameti veebilehel (www.emta.ee).