Metsaomaniku maksuteatmik 2021

Metsaomaniku maksuteatmik füüsilisest isikust metsaomanikele ja füüsilisest isikust ettevõtjatest metsaomanikele.

ERAMETSAKESKUS

Metsaomaniku maksuteatmik 2021

Metsaomaniku maksuteatmik füüsilisest isikust metsaomanikele ja füüsilisest isikust ettevõtjatest metsaomanikele.

ERAMETSAKESKUS

Koostas: Martin Huberg
Toimetas: Mart Niineste
Kujundas: Vallo Hallik
Esikaane foto: Rivo Tarum
Fotod: Anniki Leppik ja Gunnar Reinapu

ISBN: 978-9949-7250-4-5

ERAMETSAKESKUS

SA Erametsakeskus väljaanne 2021

Sissejuhatus

Eestis on 2019. aasta seisuga umbes 104 311 erametsaomanikku, kellest 94,3% on füüsilised isikud ja 5,7% juriidilised isikud. Füüsilisi isikuid, kes moel või teisel metsa majandavad, on *ca* 98 393.

Paratamatult puutuvad metsaomanikud oma metsa majandades kokku maksuküsimustega – kas metsamaterjali, raieõiguse või metsamaa võõrandamisest saadavalt tulult tuleb makse maksta; kui palju ja milliseid makse; kas mõnel juhul on võõrandamine sootuks maksuvaba või on olemas mõni maksuvabastus, mahaarvamine või muu erand, mis mõjutab kuidagi maksustamist?

Selles infovoldikus püüame anda lihtsa ülevaate enamlevinud küsimustest, et aidata teha inimesel valikuid, millal ja millises vormis tegutseda ning millised maksukohustused kaasnevad nende valikutega.

1. EESTI TULU-MAKSUSÜSTEEM

Kuigi alates 2018. aastast on meil maksuvaba tulu suurus seatud sõltuvusse sissetulekute suurusest, on Eesti tulumaksusüsteem küllaltki lihtne.

Füüsilisel isikul ja füüsilisest isikust ettevõtjal (edaspidi vastavalt ka FI ja FIE) on maksustamisperioodi pikkuseks kalendriaasta. See tähendab, et tulude ja kulude, maksukohustuste ja mahaarvamiste arvestus käib kalendriaasta kohta.

Üldise maksuvaba tulu suuruseks on Eesti residendist füüsilisel isikul (st inimese, kelle elukoht on siin või viibib ta Eestis 12 järjestikuse kalendrikuu jooksul vähemalt 183 päeval) alati 6000 eurot, kuid alates tulu suurusest summas 14 400 eurot aastas, väheneb maksuvaba tulu suurus valemi järgi:
6000 – 6000 ÷ 10 800 × (tulu summa – 14 400). Kui tulu on 25 200 eurot või suurem, siis on maksuvaba tulu suurus 0 eurot.

Tavalise füüsilise isiku ning füüsilisest isikust ettevõtjana registreeritud füüsilise isiku

Tavalise füüsilise isiku ning füüsilisest isikust ettevõtjana registreeritud füüsilise isiku tulude arvestus erineb.

tulude arvestus erineb, kuid vaid selles osas, kus FIE teenib tulusid ettevõtluse ehk iseseisva majandustegevuse raames. Kui FIE on lisaks ka palgatöötaja, siis töötasu maksustatakse nii nagu teistegi füüsiliste isikute puhul. Samuti vara võõrandamisest saadavat kasu, kui tegevus ei toimu ettevõtluse raames.

Füüsilise isiku tulusid maksustatakse sõltuvalt sellest, kas ta osutab teenust või võõrandab vara vastavalt kas palgatuluna või vara võõrandamisest saadava kasuna. FIE puhul maksustatakse nii teenuse osutamisest kui vara võõrandamisest saadavat tulu ettevõtlustuluna, kui tegevus toimub ettevõtluse raames.

Kui füüsiline isik osutab teenust (tööleping, töövõtuleping vms), siis maksustatakse see lisaks tulumaksule ka sotsiaalkindlustusmaksetega (sotsiaalmaksu, töötuskindlustus- ja kogumispensioni maksetega), kuid viimaste puhul on maksukohustus tellijal (tööandja), v.a töötuskindlustusmakse töötaja osa, mis peetakse tema tasust kinni. Ka tulumaks peetakse palgatulu puhul väljamakse tegija poolt kinni, kuigi maksumaksja ja seaduse silmis füüsiline isik ise.

Kui FIE osutab teenust, siis maksustatakse teenustasu samuti sotsiaalkindlustusmaksetega, kuid maksukohustuslaseks on FIE ise, mitte tellija. See ei tähenda otseselt, et maksukoormus riigi vaatest erineks, vaid lihtsalt maksukoormuse kandja ehk maksumaksja on FIE ise.

Ettevõtluse raames vara võõrandamise puhul on aga FIE maksukoormus suurem, sest ettevõtlustulu maksustatakse ka sotsiaalkindlustusmaksetega ning kui FIE on käibemaksukohustuslane (kas vabatahtlikult registreerunud või on tema maksustatav käive aastas ületanud 40 000 euro piiri), siis maksustatakse nii kauba võõrandamine kui teenuse osutamine ka käibemaksuga (üldjuhul 20%).

2. FÜÜSILISE ISIKU TULU MAKSUSTAMINE

Siin peatükis anname ülevaate füüsilise isiku poolt vara võõrandamisest saadava kasu tulumaksuga maksustamisest. Vara, mida selle brošüüri kontekstis võõrandatakse, on kas metsamaterjal, raieõigus või kinnisasi, millel kasvab mets.

Keskendume eelkõige tulumaksule, käibemaksu mainime vaid ära ning sellekohaste täpsemate juhiste saamiseks palume pöörduda Maksu- ja Tolliameti poole.

Kui füüsilisest isikust metsaomanik raiub ise metsa või tellib raieteenuse, siis tekib tal võimalus võõrandada sel teel saadud metsamaterjali. Kui ta aga ei ole mingil põhjusel ise raie teostamisest või teenuse sisseostmisest huvitatud, siis on võimalik otsustada raieõiguse võõrandamise kasuks. Võimalik on võõrandada ka metsamaa ehk kinnisasi, millel kasvab mets.

Raieõiguse võõrandamise näol on sisuliselt tegemist metsakinnisasja kasutusse andmisega teisele isikule koos õigusega raiuda sealt kinnisasjalt mets ja see (metsamaterjal) omandada. Tegemist on seega kasutuslepinguga, täpsemalt rendilepinguga. Tehingut ennast nimetatakse selle sisulise eesmärgi järgi aga raieõiguse võõrandamiseks. Tulumaksuseaduse mõttes liigitub see tehing kasuks vara võõrandamisest, mitte renditulukst, sest maksustamisel eeldame, et ostja huvi on omandada metsamaterjal ja maad kasutab ta ainult selle eesmärgi saavutamiseks.

Füüsilise isiku puhul maksustatakse vara, sealhulgas nii metsamaterjali, raieõiguse kui metsamaa võõrandamisest saadavat tulu üksnes tulumaksuga (maksumäär 20%). Ja metsamaterjaliks loetakse metsaseaduses:

1) langetatud puu ja puutüvi;

2) puutüve järkamisel saadud tüveosa ja

3) raidmed.

Füüsilise isiku puhul maksustatakse vara, sealhulgas nii metsamaterjali, raieõiguse kui metsamaa võõrandamisest saadavat tulu üksnes tulu maksuga.

Suur osa Eesti metsamaast on 1990. aastate alguses inimestele omandireformi tulemusel tagastatud. Kuna tulumaksuseadus loeb omandireformi tulemusel tagastatud maa võõrandamise tulumaksuvabaks, siis kasutatakse seda seaduse võimalust küllaltki palju ära. Võimalik on ka tagasimüügikohustuses kokku leppida, kui eesmärk on maa endale hilisemaks alles jätta.

2.1 KASU VARA VÕÕRANDAMISEST

Kui füüsiline isik võõrandab ehk müüb või vahetab vara, siis maksustatakse tulumaksuga saadav **kasu** ehk selle vara **soetamismaksumuse ja müügihinna vahe**. Kasu leidmiseks arvatakse võõrandamisest saadud tulust maha vara soetamismaksumus.

Kui kasu puudub või saadakse kahju, siis maksuobjekt puudub ja maksukohustust ei teki ning sel juhul ei pea ka tehingut deklareerima. Kasu või kahju vara vahetamisest on vahetatava vara soetamismaksumuse ning vahetuse teel vastu saadud vara turuhinna vahe.

2.1.1 SOETAMISMAKSUMUS

Soetamismaksumuseks loetakse vara omandamiseks ning selle parendamiseks ja täiendamiseks tehtud dokumentaalselt tõendatud kulud. See tähendab kõikvõimalikke metsamaterjali, raieõiguse või maa, millel kasvab mets, ostmiseks tehtud kulusid. Selle hulka kuuluvad lisaks otsesele ostuhinnale ka näiteks riigilõivud, notaritasud, õigusabi kulud ja muud seesugused kulutused.

Kui metsaomanik parendab maad, näiteks uuendab metsa ning ei saa mingil põhjusel neid kulusid kohe või metsamaterjali võõrandamise järgselt kasust maha arvata, siis saab ta teha seda kunagi hiljem, kui tehakse uus tehing ning tekib kasu, millest kulusid maha arvata saaks.

> **Kui füüsiline isik ostab metsaga maad, siis on tal võimalik ka maa maksumus metsamaterjali müügist saadavast kasust maha arvata.**

Kui füüsiline isik ostab metsaga maad, siis on tal võimalik ka maa maksumus metsamaterjali müügist saadavast kasust maha arvata. Kui maa hiljem võõrandada, siis peab silmas pidama, et maa soetamismaksumus on kas osaliselt või täielikult metsamaterjalist saadud kasust maha arvatud.

Ning näiteks maa müügi puhul ei saa vastavat osa uuesti soetamismaksumusena arvesse võtta. Teisisõnu kehtib siin mitmekordse arvestamise keeld.

Maksu- ja Tolliamet on seisukohal, et kogu maa soetamismaksumust ei saa metsamaterjali võõrandamisel selle soetamismaksumusena arvesse võtta, vaid see tuleb jagada kaheks: maa ja metsa soetamismaksumuseks.

Kui lepingus seda eraldi välja ei toodud, siis saab aluseks võtta näiteks maa hindamisel (nii maamaksu tarbeks kui eraldi tellitava teenuse alusel) määratud maa hinna ning nõnda välja arvutada maa ja metsa kogumaksumusest metsa soetamismaksumuse.

Kulud ei aegu, kuludokumente tuleb alles hoida ka pärast võõrandamistehingut.

> **Kuludokumente tuleb alles hoida ka pärast võõrandamistehingut.**

Üldjuhul peab säilitma tehingute ja väljamaksetega seotud ning muid maksustamise seisukohast tähendust omavaid dokumente vähemalt seitsme aasta jooksul dokumendi koostamisest või saamisest, toimiku või dokumentide kogumiku puhul viimase sissekande tegemisele järgneva aasta 1. jaanuarist arvates.

Näiteks maa soetamismaksumust võib olla vaja kahekümne aasta pärast tõendada ja alles peale seda, kui see on maksuarvestusest läbi kantud, võib hakata säilitamise kohustuse aja arvestamisega tegelema.

Selline olukord annab eelise äriühingu (nt OÜ) kasutamisele, sest OÜ puhul ei pea dokumente säilitama kauem kui 7 aastat alates vara soetamisest ning aastaaruandes kajastatud väärtusi võib arvesse võtta ilma ajaliste piiranguteta, kuid füüsilisel isikul ei ole võimalust oma soetamismaksumust ette ära deklareerida või dokumente Maksu- ja Tolliametisse hoiule anda. Kinnisvara puhul ei saa ka kasutada investeerimiskontot.

2.1.2 VÕÕRANDAMISEGA SEOTUD KULUD

Nagu eespool selgitasime, on füüsilisel isikul õigus kasust maha arvata või kahjule juurde liita ka vara võõrandamisega otseselt seotud dokumentaalselt tõendatud kulud. Kulu on võõrandamisega otseselt seotud, kui see on otseselt võõrandamisest tingitud.

Kõik kulud, mida kantakse selleks, et vara võõrandada, arvatakse kasust maha ning selle võrra väheneb ka maksustatava summa suurus. Ka kulud, mis abistavad võõrandamist nagu nõustamine, reklaam ja muu taoline on võõrandamisega otseselt seotud kulud, sest võõrandamiseta neid ju ei tekiks.

Metsamaterjali võõrandamisega otseselt seotud kuludeks on kulud, mis tehakse metsa raiumiseks, metsast väljavedamiseks, ladustamiseks, kokkuostjale vedamiseks ja muuks taoliseks. Seda ka siis, kui need kulud tekivad teenuste sisseostmisel.

Võõrandamisega seotud kuluks ei ole aga näiteks kulud mootorsae, tööriietuse ja muu taolise soetamiseks.

Võõrandamisega seotud kuluks ei ole aga näiteks kulud mootorsae, tööriietuse ja muu taolise soetamiseks. Selleks, et selliseid kulusid tulust maha arvata, peab inimene end registreerima FIE-na ja vastavat tulu ettevõtlustuluna maksustama.

Võõrandamisega seotud kuluna ei lähe arvesse ka perioodilised kulud, mida kantakse metsa majandamiseks, mitte võõrandamiseks (nt maamaks jm).

2.1.3 METSA UUENDAMISE KULUD

Kui üldjuhul on vara võõrandamisest tehtavate kulude mahaarvamiste piir üsna kitsas, hõlmates vaid vara võõrandamisega otseselt seotud kulusid, siis metsamaterjali ja raieõiguse võõrandamisest saadava kasu puhul on lubatavaid kulude mahaarvamisi seaduses tunduvalt rohkem.

Seda seetõttu, et metsa soetamismaksumuse kulud kantakse enamasti aastakümneid enne, kui metsast hakatakse teenima tulu – kuludokumendid ei pruugi olla selleks ajaks enam säilinud või on kulutuse väärtus ajas oluliselt vähenenud raha väärtuse vähenemise tõttu.

Sellise olukorra vältimiseks, kus sisuliselt maksustatakse vaid kasu, sest vara soetamiseks kantud kulude kohta puuduvad dokumendid või on kulu suurus tänases hinnas ebaõiglaselt väike, on seadusesse sisse kirjutatud terve hulk kulusid, mille võrra saab juba kohe jooksvalt kasu vähendada.

Olemuslikult on enamasti tegemist selliste kuludega, mis suurendavad vara soetamismaksumust ning kui neid ei saa kas osaliselt või täielikult järgnevalt selgitatava erireegli alusel võõrandamisest saadavast kasust maha arvata, siis loetaksegi need tulevikus võõrandatava vara soetamismaksumuse osaks (parendamise ja täiendamise kulud).

Kasvava metsa raieõiguse ja raiutud metsamaterjali võõrandamisel loetakse võõrandamisega seotud kuludeks ka metsa majandamisega seotud ning dokumentaalselt tõendatud kulud.

Inimesel on õigus **samal või kolmel järgneval** maksustamisperioodil arvata need maha kasvava metsa raieõiguse ja raiutud metsamaterjali võõrandamisest saadud tulust, kui on täidetud järgmised tingimused:

1. tegemist on **metsa majandamisega** metsaseaduse tähenduses.

2. metsaseaduses sätestatud juhul on metsaomanik esitanud metsa majandamise tegevuse kohta Keskkonnaametile **metsateatise** ja Keskkonnaamet on lubanud metsateatises kavandatud tegevuse.

Metsa majandamine on metsa *uuendamine*, *kasvatamine*, *kasutamine ja metsakaitse*. Kulud, mida selle tarbeks kantakse, saab võõrandamisest saadud tulust maha arvata.

Metsa majandamisega seotud kuludeks ei loeta tulumaksuga mittemaksustatava toetuse eest tehtud kulusid.

Kuna metsa majandamine ei toimu tervikuna kohe ja ainult vahetult peale võõrandamistehingut, vaid pikema aja jooksul, annab seadus võimaluse kuni kolme järgneva aasta jooksul tehtud metsa majandamise kulude võrra metsamaterjali või raieõiguse võõrandamisest saadud kasu vähendada.

See eeldab esiteks, et oleks kasu, mida vähendada. Kui kasu on väiksem kui metsa majandamise kulu, siis on võimalik kuludokumendid säilitada ja arvestada see kulu vara soetamismaksumuse hulka ja need hilisema võõrandamistehingu korral arvesse võtta.

Selleks, et kulusid saaks kolme järgneva maksustamisperioodi jooksul kasust maha arvata, antakse maksumaksjale õigus võõrandamisest saadud kasu maksustamist sama aja võrra (kuni kolm maksustamisperioodi) edasi lükata. Deklareerimise kohta loe täpsemalt peatükist 2.5.

2.2 MAKSUSTATAVAD TOETUSED

Tulumaksuseadus loeb päris paljud toetused maksuvabaks, kuid mitmed toetused on siiski maksustatud tulumaksuga.

Nii on tulumaksuga maksustatav ka Euroopa Liidu ühise põllumajanduspoliitika rakendamise seaduse alusel makstav toetus, mida maksavad SA Erametsakeskus ja PRIA (Natura 2000 erametsamaa toetus, aga ka Euroopa Liidu vahenditest makstavad investeeringutoetused nagu näiteks toetus hooldusraie tegemiseks). Riigieelarvest makstavad toetused nagu näiteks metsa uuendamise, metsainventeerimise ja metsmaaparandamise toetus on tulumaksuvabad.

2.3 MAKSUSOODUSTUSED

Füüsiline isik võib talle kuuluvalt kinnisasjalt raiutud metsamaterjali ja seal kasvava metsa raieõiguse võõrandamisest saadud tulust ning Natura 2000 erametsamaa toetusest, millest on maha arvatud metsa majandamisega (mis on metsa uuendamine, kasvatamine, kasutamine ja metsakaitse) seotud kulud, maksustamisperioodil täiendavalt maha arvata **kuni 5000 eurot**.

Oluline on silmas pidada, et metsamaa peab olema maksusoodustuse kasutaja omandis. Soodustuse saamiseks sobivad aga ka kaasomand või ühisomand. Toetuse puhul omandiküsimust ilmselt ei teki, sest toetust makstaksegi erametsaomanikule või metsaühistule.

Maksu- ja Tolliamet on seisukohal, et töödeldud metsamaterjali (nt raiutud küttepuu, hakkepuit jne) võõrandamise puhul ei ole võimalik täiendavat mahaarvamist arvesse võtta.

Kui on teada, et metsa ostja soovib materjali töödelda, võiks fikseerida lepingus või muudes dokumentides (kauba üleandmise akt vms), et ostja sai materjali kätte töötlemata kujul ning viib kõik edasised toimingud läbi oma kulul. Ostja võib selleks vajaliku teenuse tellida müüjalt, kuid sel juhul kuulub teenustasu eraldi maksustamisele.

> **Metsamaa võõrandamisest saadavast kasust mahaarvamist teha ei saa.**

Metsamaa võõrandamisest saadavast kasust mahaarvamist teha ei saa.

Juhul, kui maksusoodustust ei saa osaliselt või täielikult vastaval maksustamisperioodil ära kasutada, siis ei saa seda üle kanda edasi järgmisele maksustamisperioodile.

Esmalt arvatakse vara võõrandamisest saadud kasust maha metsa majandamisega seotud kulud ning alles seejärel tehakse täiendav kuni 5000 € mahaarvamine.

Täiendava 5000 euro suuruse maksusoodustuse kohta saab pikemalt lugeda ka erametsaportaalist *www.eramets.ee/maksustamine*

Sellel leheküljel on olemas ka vastused korduma kippuvatele küsimustele.

Kuna metsamaterjali ja raieõiguse võõrandamisest saadava kasu maksustamist võib kuni kolmele järgnevale maksustamisperioodile edasi lükata, siis võimaldab see sisuliselt kasutada maksusoodustust ära kuni 20 000 euro ulatuses.

Maksusoodustuse eesmärk on hoida ära metsamaade võõrandamist kokkuostjatele (eriti arvestades, et omandireformi raames tagastatud maa võõrandamine on maksuvaba) ning soodustada väikeomanike poolt oma metsa pikaajalist majandamist.

2.4 KASU DEKLAREERI-MINE

Füüsiline isik esitab oma eelmise aasta (maksustamisperioodi) tulude kohta tuludeklaratsiooni **30. aprilliks**. Seal deklareeritakse kõik tulud, mis on saadud eelmisel aastal ning kulud, mis on kantud eelmisel aastal. Kui deklaratsioonist selgub, et tulumaksu on makstud nõutust enam, tagastatakse üle nõutu makstu 1. oktoobriks.

Maksuarvestus on **kassapõhine** ehk siis vara võõrandamisest saadav tulu peab olema laekunud ning kulu peab olema tasutud eelmisel aastal. Kui näiteks tasumise tähtaeg ei jäänud möödunud kalendriaastasse ning tasu kanti teile üle alles sel aastal, siis deklareeritakse see tulu laekumise aasta kohta esitatavas deklaratsioonis. Sama on ka kuludega.

Metsandusvaldkonna jaoks on aga seaduses olemas erisätted, mis võimaldavad tulu deklareerida küll selle saamise aasta kohta esitatavas deklaratsioonis, kuid saadud kasu jaotatakse vastavalt vajadusele ära järgmiste (kuni kolme) aastate deklaratsioonidele ning maksustatakse hiljem ehk siis kasu maksustamist saab jaotada ning edasi lükata.

> **Raieõiguse ja metsamaterjali võõrandamisest saadud kasu võib edasi kanda kuni kolmele järgnevale maksustamisperioodile.**

Kasvava metsa raieõiguse ja raiutud metsamaterjali võõrandamisest saadud kasu võib edasi kanda kuni kolmele järgnevale maksustamisperioodile. Maksumaksjal on õigus

vähendada edasikantud kasu sellel maksustamisperioodil kantud metsa majandamisega seotud kulu võrra.

Seega, kasu küll deklareeritakse, kuid maksumaksja saab soovi korral täita tuludeklaratsiooni lisatabeli (hetkel on see tabel 6.2, kuid nimi ja numeratsioon võib muutuda) ning saadud kasu järgmistele maksustamisperioodidele (kuni kolmele, st hiljemalt neljanda aasta tuluna maksustatakse) üle kanda.

Selliselt on võimalik kokku nelja aasta maksusoodustused juppha aval ära kasutada ning kui seejärel jääb ka kasu üle, siis alles neljandal aastal maksustatakse ka see osa.

NÄIDE. *Metsaomanik müüs 2021. aastal metsamaterjali 30 000 € eest. Metsa raiumiseks telliti teenust 5000 € eest. Ühtlasi sai metsaomanik Natura 2000 erametsamaa toetust 2000 €.*

2021. a (2022. a 30. aprilliks esitataval) füüsilise isiku tuludeklaratsioonil tuleb täita lahter 6.2, kus deklareeritakse raiutud metsamaterjali võõrandamine ning Natura 2000 erametsamaa toetus tuluna ning raieteenuse maksumus kuluna.

Kuna füüsiline isik võib talle kuuluvalt kinnisasjalt raiutud võõrandamisest saadud tulust ning Natura 2000 erametsamaa toetusest maksustamisperioodil täiendavalt maha arvata kuni 5000 eurot, siis selles ulatuses tehakse mahaarvamine. Samuti arvatakse müügiga seotud kuluna maha raieteenuse maksumus summas 5000 eurot.

Ehk siis tulud kokku (metsamaterjali võõrandamine ning toetus) on 32 000 €, mahaarvamisi (raieteenuse maksumus 5000 € müügikuluna ning 5000 € maksusoodustusena) 10 000 €, kasu kokku on 22 000 €.

Kui maksumaksja soovib, siis võib ta kasult kohe tulumaksu ära maksta, kuid mõistlikum on kasu edasi kanda järgmistele maksustamisperioodidele. Sellisel juhul täidetakse deklaratsiooni

lahtri 6.2 lisa ja kantakse kasu edasi järgmistele maksustamisperioodidele.

Kui varem võis eeldada, et kõik maksumaksjad on huvitatud alati maksukohustuse edasilükkamisest, siis alates 2018. aasta tulumaksureformist võib tekkida ka vastupidiseid olukordi. Kuna metsa müügist saadud tulu mõjutab üldise maksuvaba tulu suurust, siis võib olla kasulik loobuda maksukohustuse edasilükkamisest, kui jooksval aastal muud tulud puuduvad või on väga väikesed võrreldes järgmise aastaga.

2022. a kohta esitatavas tul deklaratsioonis tuleks sellisel juhul edasi kantud 22 000-eurosest kasust maksustatava kasuna deklareerida 5000 € ning sama suur mahaarvamine, edasikantav kasu on 17 000 €.

2023. a kohta esitatavas tuludeklaratsioonis tuleks 17 000-eururosest kasust maksustatava kasuna deklareerida 5000 € ning sama suur mahaarvamine, edasikantav kasu on 12 000 €.

2024. a kohta esitatavas tuludeklaratsioonis tuleks 12 000 eurot maksustatava kasuna deklareerida, mahaarvamisena saab 5000 € deklareerida ning tulumaksuga maksustatava kasu suuruseks jääb 7000 €, millelt makstava tulumaksu (20%) suuruseks on 1 400 €.

Lõplik maksukohustus võib olla ka väiksem. Näiteks kui füüsiline isik sel aastal muud tulu ei saanud, siis arvestades, et üldine füüsilise isiku maksuvaba tulu suurus on 6000 € aastas, jääks sellisel juhul tulumaks üldse maksmata.

Kui see sama kinnisasi, millel raiutud metsamaterjali võõrandatakse, oleks abikaasade ühisomandis ja tulu teeniksid mõlemad abikaasad, siis saaksid nad mõlemad 50% kasust deklareerida, edasi kanda ning iga-aastaselt mõlemad 5000 eurot maksusoodustust kasutada ehk siis toodud näite puhul jagaks nii tulud kui kulud pooleks, kuid maksusoodustus on inimese kohta, mitte kinnisasja kohta. Tulemus võiks olla eelduslikult soodsam.

3. FÜÜSILISEST ISIKUST ETTEVÕTJA (FIE) TULU MAKSUSTAMINE

Siin peatükis anname ülevaate füüsilisest isikust ettevõtja poolt saadud ettevõtlustulu maksustamisest. Vara, mida selle brošüüri kontekstis võõrandatakse, on kas metsamaterjal, raieõigus või kinnisasi, millel kasvab mets.

Kui füüsilise isiku poolt vara võõrandamisest saadavat kasu maksustatakse üksnes tulumaksuga, siis füüsilisest isikust ettevõtja poolt saadavat ettevõtlustulu maksustatakse märksa ulatuslikumalt.

Enda õigeaegne äriregistris FIE-ks registreerimata jätmine ei muuda otseselt maksustamist, kuid seadus keelab sellisel juhul ettevõtlustulust ettevõtlusega seotud kulude mahaarvamise. Erandiks kulud, mis on seotud ettevõtja registreerimisega või ettevõtluse alustamiseks vajalike tegevuslubade ja registreeringute saamisega.

Ettevõtlustulu maksustatakse tulumaksuga, sotsiaalmaksuga ning kogumispensioni maksega (kui inimene on selleks kohustatud isik). Kui FIE on ka käibemaksukohustuslasena registreeritud, siis maksustatakse tema poolt kauba võõrandamist ja teenuse osutamist ka käibemaksuga.

Maksukohustusi on seega märksa enam, kuid ettevõtlustulu toob inimesele kaasa ka hüvesid. Näiteks sotsiaalmaksu makstes tagatakse endale ka ravikindlustuskaitse ning sotsiaalmaksuga finantseeritakse ka tulevikus saadavat pensioni. Kogumispensioni makse puhul aga kogutakse endale II pensionisambasse kapitali tulevaseks pensioniks.

3.1 ETTEVÕTLUSTULU

Ettevõtlus on isiku iseseisev majandus- või kutsetegevus, mille eesmärgiks on tulu saamine kauba tootmisest, müümisest või vahendamisest, teenuse osutamisest või muust tegevusest, kaasa arvatud loominguline või teaduslik tegevus.

Kui vara võõrandamisest saadav kasu võib olla ühekordne või ebaregulaarne, siis ettevõtlustulu puhul on vastupidi, inimese tegevus on selles valdkonnas pigem regulaarne. Regulaarsus aga ei välista hooajalist ettevõtlusega tegelemist (nt põllumajandus).

Enamasti käivad sellega kaasas ka investeeringud tulu saamiseks (nt tööks vajaliku tehnika soetamine, erialased koolitused jms) ning see on mingis mõttes võrreldav palgatööga nii oma eesmärkide osas inimese jaoks (ravikindlustus, pensionikindlustus) kui ka maksukohustuste osas, mis tekivad nii töötajal kui tööandjal.

Kui metsaomanik soovib tulust maha arvata selliseid kulusid, mida ei saaks füüsiline isik vara võõrandamisest saadavast kasust maha arvata (metsatehnika soetamine jms), siis on võimalik tal valida tulu maksustamine ettevõtlustuluna. Selleks peab end äriregistris FIE-ks registreerima. Siis saab ta kasutada FIE-dele mõeldud kulude mahaarvamise võimalusi.

Pikemaajalise tegutsemise puhul (eriti kui FIE on ka palgatööline ning tööandja maksab tema eest igakuiselt sotsiaalmaksu ning FIE ise maksab vaid ettevõtlustulult sotsiaalmaksu) võib FIE-na tegutsemine olla hea lahendus.

Samas ei pea FIE-ks jääma. Äriseadustik võimaldab juba registreerimisel soovi korral märkida oma tegevuse alg- ja lõppkuupäeva. On ka võimalus ettevõtlusega tegelemine vastavalt soovile peatada.

Sellisel juhul peab arvestama, et kui FIE staatus peatatakse rohkem kui 12 kuuks, siis see võib tuua kaasa maksukohustuse selliste varade osas, mille soetamisel on kulud ettevõtlustulust maha arvatud ning mis on veel alles (st põhivahendid, väikevahendid, laos olev kaup jms). Selliste varade turuhind loetakse ettevõtlustuluks ning maksustatakse. Sarnane on kord ka käibemaksu osas.

3.2 ETTEVÕTLUS-TOETUSED

Tulumaksuseadus näeb ette ettevõtlustoetuste maksustamise ettevõtlustuluna. See puudutab ka Euroopa Liidu ühise põllumajanduspoliitika rakendamise seaduse alusel SA Erametsakeskus ja PRIA poolt makstavaid toetusi (Natura 2000 erametsamaa toetus, aga ka Euroopa Liidu vahenditest makstavad investeeringutoetused nagu näiteks toetus hooldusraie tegemiseks) ja ka riigieelarvest makstavaid toetusi nagu näiteks metsa uuendamise, metsainventeerimise ja metsmaaparandamise toetus.

3.3 ETTEVÕTLUSEGA SEOTUD KULUD

Ettevõtlustuluna ei maksustata kogu laekumist, vaid maksumaksja võib ettevõtlustulust maha arvata kõik maksustamisperioodi jooksul tehtud dokumentaalselt tõendatud ettevõtlusega seotud kulud.

Kulu tuleb ise kanda või hüvitada sellele, kes selle ettevõtja eest kandis. Lihtsalt kuludokumendi alusel ilma kulu kandmata ettevõtlustulu vähendada ei saa.

See tuleneb kassapõhise maksustamise reeglist ja tähendab seda, et arve peab olema makstud sellel aastal, mille kohta tuludeklaratsioon esitatakse.

> **Arve peab olema makstud sellel aastal, mille kohta tuludeklaratsioon esitatakse.**

Kulu on ettevõtlusega seotud, kui see on tehtud maksustamisele kuuluva ettevõtlustulu saamise eesmärgil või on vajalik või kohane sellise ettevõtluse säilitamiseks või arendamiseks ning kulu seos ettevõtlusega on selgelt põhjendatud.

Näiteks on metsa majandamisega tegeleva FIE jaoks ettevõtlusega seotud kuludeks töövahendite kulu, tööriiete kulu, abistavate vahendite kulu, kuid ka kulu, mida kantakse metsa, metsamaa, raieõiguse vms soetamiseks jms aga ka perioodikulud, mida kantakse metsa majandamiseks (nt maamaks, nõustamine, koolitus jms).

Kui maksumaksja poolt tehtud kulu on ettevõtlusega seotud vaid osaliselt, võib kulu ettevõtlustulust maha arvata vaid ettevõtlusega seotud ulatuses.

Kui näiteks FIE soetab sõiduvahendi, mida ta kasutab nii ettevõtluse huvides kui ka erasõitudeks, siis arvab ta ettevõtlustulust maha vaid ettevõtlusega seotud osa.

Kuna kulud vähendavad ettevõtlustulu, siis peab arvestama, et selliste asjade kulude mahaarvamisel, mis on ettevõtlusega tegelemise lõpetamisel veel alles, loetakse ettevõtluse lõpetamise seisuga vastavate asjade turuhind ettevõtlustuluks ning maksustatakse.

3.4 MAKSUSOODUS-TUSED

FIE võib talle kuuluvalt kinnisasjalt raiutud metsamaterjali ja seal kasvava metsa raieõiguse võõrandamisest saadud tulust ning Natura 2000 erametsamaa toetusest, millest on tehtud muud mahaarvamised, maksustamisperioodil täiendavalt maha arvata kuni 5000 eurot.

Esmalt lahutatakse ettevõtlustulust maha seega ettevõtlusega seotud kulud ning seejärel, kui ettevõtlustulu veel alles jäi, täiendavalt kuni 5000 eurot.

Ka FIE puhul on maksusoodustuse rakendamiseks oluline, et kinnisasi kuulub temale.

Kui FIE otsustab metsamaa võõrandada, siis sellest saadavale ettevõtlustulule maksusoodustust ei kohaldata.

Kui mahaarvamist ei saa maksustatava ettevõtlustulu ebapiisavuse tõttu osaliselt või täielikult ära kasutada, siis mahaarvamise edasikandmine järgmisele maksustamisperioodile ei ole võimalik.

Maksusoodustuse eesmärk on hoida ära metsamaade võõrandamist kokkuostjatele (eriti arvestades, et omandireformi raames tagastatud maa võõrandamine on maksuvaba) ning soodustada väikeomanike poolt oma metsa pikemaajalist majandamist.

Kui füüsiline isik sai vara võõrandamisest saadava kasu suhtes analoogset maksusoodustust rakendada 20 000 euro ulatuses (kasu edasikandmisel järgnevatele maksustamisperioodidele), siis FIE jaoks päris analoogset skeemi seadus ei sätesta.

Kuna FIE tulusid maksustatakse kassapõhiselt (st sel aastal, kui need laekuvad) ning analoogset (st nagu vara võõrandamisest saadava kasu puhul) kolmele järgnevale maksustamisperioodile edasilükkamist seadus ei näe ette, siis saab kasutada vaid ühekordset 5000 € mahaarvamist. Kuid põhimõtteliselt oleks võimalik tulude laekumine kokkuleppel ostjaga ajatada (st makstakse igal aastal mingi summa, nt 5000 €) kuni kokkulepitud summa tasumiseni ning igal aastal vastavalt kasutada ettevõtlustulude vähendamiseks täiendavat 5000 € mahaarvamist.

Kui FIE kasutab erikontot ettevõtlustulu maksustamise aja edasilükkamiseks, siis erikontolt summa väljavõtmisel (see lisatakse ettevõtlustulule) ning selle maksustamisel ettevõtlustuluna ei saa selle summa suhtes täiendavat mahaarvamist rakendada.

Kuna erikontole võidakse kanda lisaks metsamaterjali või raieõiguse võõrandamisest saadud tulule ka muid ettevõtlustulusid, siis ei oleks täiendava mahaarvamise puhul enam võimalik kindlalt tulu summat seostada konkreetse tegevusega ning seetõttu on tuludeklaratsioon selliselt üles ehitatud, et täiendavat mahaarvamist erikontolt väljavõetud tulu suhtes kohaldada ei saa.

3.5 KULUDE EDASI-KANDMINE

Kui füüsiline isik saab vara võõrandamisest kahju, siis ei ole tal võimalik seda tuleviku tarbeks edasi kanda, FIE puhul on see aga võimalik.

Seega, kui FIE ettevõtlusega seotud kulude summa ületab tema sama maksustamisperioodi ettevõtlustulu, siis võib ettevõtlustulu ületava kulude summa maha arvata kuni kümne järgneva maksustamisperioodi ettevõtlustulust.

> **Üle kümne aasta vanuseid edasikantud kulusid või nende mahaarvamata osa ei tohi edasi kanda.**

Kui edasikantud kulusid tekib mitmel maksustamisperioodil, võetakse need kulud arvele aastate kaupa vastavalt tekkimise järjekorrale. Üle kümne aasta vanuseid edasikantud kulusid või nende mahaarvamata osa ei tohi järgmistele maksustamisperioodidele edasi kanda, need eemaldatakse maksuarvestusest.

Kui soetatakse põhivahend ning kulusid ei ole 10 aasta jooksul võimalik ära kasutada, siis peaks muutma oma lepingute tingimusi, et tulusid ja kulusid paremini ajatada (näiteks kasutama laenu asemel liisingut või tegema müügi-tagasiliisingu tehingu jne).

3.6 ETTEVÕTLUSTULU DEKLAREERIMINE JA MAKSUSTAMINE

Kuna FIE ettevõtlustulu on lihtsalt füüsilise isiku tulu liik ning FIE ei ole eraldiseisev subjekt, siis toimub ka ettevõtlustulu deklareerimine füüsilise isiku tuludeklaratsioonis, kuid lisaks üldvormile tuleb täita ettevõtlustulude deklareerimise vorm E.

> **Tuludeklaratsioon esitatakse 30. aprilliks ning juurdemaksed või enammakse tagastamine toimuvad 1. oktoobriks.**

Tuludeklaratsioon esitatakse nagu ikka 30. aprilliks ning juurdemaksed või enammakse tagastamine toimuvad 1. oktoobriks.

Kui ettevõtluse kulud ületavad tulusid, siis täidetakse selle kohta E vormil vastav tabel.

Kui tuludeklaratsiooni alusel tekib täiendav maksukohustus, siis väljastab Maksu- ja Tolliamet maksumaksjale maksuteate, kus näidatakse ära tekkiv maksukohustus, selle arvutuskäik ning tasumise tähtaeg koos vajalike rekvisiitidega.

FIE puhul on võimalik maksustamist ka edasi lükata. Selle jaoks peab FIE krediidiasutuses avama konto ning kõik ettevõtlustulud tuleb sellele kontole kanda 10 tööpäeva jooksul laekumisest arvates. Sellisel juhul lahutatakse need summad tema ettevõtlustulust. Kui FIE võtab erikontolt summa välja, siis liidetakse see

vastava aasta ettevõtlustulule ja maksustatakse. Erikontole saab kanda ka nt erametsamaa toetuse vms ettevõtlustoetuse.

Täpsemat teavet erikonto kohta saab Maksu- ja Tolliametist.

Kuivõrd FIE ettevõtlustulu on vaid üks osa tema tuludest, siis lõpliku maksukohustuse suurus, mis arvestab ka teisi tululiike, selgub kõigi tulude baasil. Ehk siis, arvestatakse nii nagu ikka, et üldine maksuvaba tulu on 6000 eurot aastas, kuid mille suurus hakkab vähenema alates tulust suuruses 14 400 € aastas kuni jõuab nullini (tulu suurus 25 200 € aastatulu puhul).

Ettevõtlustulu maksustamise osa peab aga arvestama sellega, et nii tulumaksu (alates teisest tegutsemisaastast) kui ka sotsiaalmaksu puhul tekib maksu tasumise kohustus avansiliste maksetena, kuid võimalik on nii avansilise makse tasumise kohustusest vabastamine (tulumaksu puhul, kui makse ei ületaks 300 €) kui ka kohustuse puudumine (sotsiaalmaksu puhul, kui nt inimesel on töökoht ja tööandja maksab vähemalt kuumäära suuruselt summalt sotsiaalmaksu). Avansilise makse kaudu püütakse maksukoormust aasta peale ühtlasemalt jaotada, kuid lõplik maksukoormus selgitatakse välja siiski tuludeklaratsiooni alusel. Täpsemat teavet saab Maksu- ja Tolliametist.

KOKKUVÕTE

Metsamaterjali ja raieõiguse võõrandamise puhul tuleb füüsilisel isikul lisaks kõigele muule pöörata kindlasti tähelepanu ka sellele, kuidas sellest saadavat tulu maksustatakse.

Vahel, kui füüsilise isiku tegevus valdkonnas on juhuslikku laadi, saab ta ise valida, kas tegutseda füüsilisest isikust ettevõtjana ja maksustada tulu ettevõtlustuluna. Kuid kui füüsilise isiku tegevus antud valdkonnas on laiahaardelisem, süstemaatilisem, regulaarsem, tal polegi tegelikult valikuõigust, kuna olemuselt ongi tegemist ettevõtlusega.

Kui FIE on iseenda tööandja, siis juhutise metsamaterjali ja raieõiguse võõrandamise puhul tegeleb füüsiline isik pigem enda vara haldamise ja kasutamisega ning saab sellest tulu.

Erinevused FI ja FIE vahel on nii tulude vähendamise arvestuses kui ka sotsiaalkindlustuskaitse tekkimisel FIE puhul.

Väiksemate metsamaade puhul ei pruugi FIE-na tegutsemine soodsamat tulemust anda, sest kulusid on vähe, kuid maksukoormus suurem.

Väiksemate metsamaade puhul ei pruugi FIE-na tegutsemine soodsamat tulemust anda, sest kulusid on vähe, kuid maksukoormus suurem – kui vara võõrandamisest saadavalt kasult maksab füüsiline isik vaid tulumaksu, siis ettevõtlustulu puhul tuleks maksta ka sotsiaalmaksu ning kohustusliku kogumispensioni makset, suurema mastaabi puhul ka käibemaksu.

Nii vara võõrandamisest saadava kasu kui ka ettevõtlustulu puhul on ettenähtud täiendav mahaarvamine 5000 eurot. Mahaarvamise saab teha metsamaterjali ja raieõiguse võõrandamisest saadavast tulust ning ka Natura 2000 erametsamaa toetusest.

Kui vara võõrandamisest saadava kasu maksustamise skeemi puhul saab maha arvata kuni 20 000 €, sest seadus näeb ette kasu edasikandmise võimaluse kolmele järgnevale aastale, siis ettevõtlustulu puhul saab üldjuhul teha vaid ühekordse 5000 € mahaarvamise.

Tegelikult on aga maksustamise peale mõtlemisest palju olulisem metsa peale mõtlemine – kuidas majandada seda jätkusuutlikult, loodusega ühte jalga astudes.

SISUKORD

Sissejuhatus **3**

1. EESTI TULUMAKSUSÜSTEEM **5**

2. FÜÜSILISE ISIKU TULU MAKSUSTAMINE **7**

2.1 Kasu vara võõrandamisest 9

2.1.1 Soetamismaksumus 10

2.1.2 Võõrandamisega seotud kulud 12

2.1.3 Metsa uuendamise kulud 13

2.2 Maksustatavad toetused 15

2.3 Maksusoodustused 16

2.4 Kasu deklareerimine 18

3. FÜÜSILISEST ISIKUST ETTEVÕTJA (FIE) TULU maksustamine **22**

3.1 Ettevõtlustulu 24

3.2 Ettevõtlustoetused 26

3.3 Ettevõtlusega seotud kulud 27

3.4 Maksusoodustused 29

3.5 Kulude edasikandmine 31

3.6 Ettevõtlustulu deklareerimine ja maksustamine 32

Kokkuvõte **34**

ERAMETSAKESKUS