

KKK: Kuidas peaksin mina, eraisik ja Eesti maksukohustuslane, Mintose platvormi kaudu teenitud tuludelt makse deklareerima ning tasuma?

Vastutust välistav klausel

Mintos ei ole sertifitseeritud maksukonsultant ja seega on investori ainuvastutuseks veenduda, et kirjeldatud nõuded on temale rakenduvad. Käesolev mittesiduv kirjeldus on koostatud kehtiva Eesti maksuõiguse põhjal koostöös Eesti maksunõustajaga. Võimalikud tulevased seadusemuudatused või maksuametnike uued seadusetõlgendused võivad tähendada muutusi maksunõuetes. Pange tähele, et järgnev kirjeldus annab vaid ülevaate Eesti maksuõiguse põhimõtetest ega paku lahendusi kõikideks olukordadeks. Seega palume Teil Eesti maksunõustajaga individuaalselt konsulteerida, veendumaks, et alljärgnevalt kirjeldatu kehtib ka Teie jaoks.

Kirjeldus kehtib vaid Eesti maksuresidentidest erainvestoritele, kes omavad Mintose platvormil pakutavaid laene eravarana. Kõik Eesti residendid või Eestis alaliselt elavad isikud on kohustatud tasuma oma üle maailma teenitud tulult ja kogutud varalt tulumaksu. Eesti tulumaksukohustuslaseks on füüsiline isik, kes resideerub Eestis või veedab 12 järjestikuse kalendrikuu jooksul Eestis vähemalt 183 päeva. Isik loetakse Eesti riigi residendiks tema Eestisse saabumise kuupäevast alates.

Eesti maksuresidendile, kes ei ole erainvestor (nt ettevõtte või laene ärivaradena haldav füüsiline isik), on Eesti maksuõigusest tulenevad nõuded alljärgnevalt kirjeldatust oluliselt erinevad ja soovituslik on konsulteerida maksuhalduri ja/või maksukonsultandiga.

Kuidas tuleb Eesti tulumaksu Eesti maksuõiguse järgi deklareerida?

Isikult isikule laenamiselt teenitud sissetulekust tuleb Eesti Maksu- ja Tolliametit teavitada koos teiste sissetulekuallikatega oma isikliku maksudeklaratsiooni kaudu, mis tuleb esitada kalendriaastale järgneva aasta 31. märtsiks. Füüsilise isiku teenitud sissetulekut tuleb arvesse võtta sellel maksustamisperioodil, millal see isikule laekus. Laenaja peab intressi kalendriaasta maksudeklaratsiooni kirja panema siis, kui see tulu laekus laenaja isikustatud Mintose kontole.

Juhul, kui kohaldub vaid tulumaks intressitulult, tuleb maksud tasuda 1. juuliks. Kui lisaks intressitulule on teenitud ka kapitalikasvu- või äritulu, on maksude tasumise tähtaeg 1. oktoober.

Inimeselt inimesele laenamise korral koosneb aastane maksudeklaratsioon järgnevast:

- 1. Teenitud intress (saadud intressimaksed)**
- 2. Kapitalikasv (laenuosade müümisest ja ostmisest tekkinud kasum)**

Milline maksumäär kehtib mulle kui Eesti erainvestorile?

Tulumaksumäär on Eestis 20%. See rakendub nii intressile kui kapitalikasvult teenitud sissetulekule.

Kuidas arvutatakse Eesti tulumaks intressilt ja kapitalikasvult?

Investoritel on lubatud maksustatavast summast maha arvata otsesed kulud, mis on seotud kapitalikasvuga (kui sellised esinevad). Kapitalikasvu puhul, mis on tingitud laenude potentsiaalsest sekundaarsele turule müümisest, on maksustatavaks kapitalikasvuks netotulu. Seega kapitalikasv on nõudeõiguse müügihind, millest on maha arvatud ostmisega seotud ja nõudest vabanemisega seotud kulud. Üldiselt on ostmisega seotud kulud võrdsed nõudeõiguse ostuhinnaga, välja arvatud juhul, kui nõudeõiguse on ostetud sekundaarselt turult. Sellest tingituna esineb kapitalikasv siis, kui müügihind, millest on maha arvatud nõudest vabanemisega seotud kulud, ületab nõudeõiguse ostmisega seotud kulusid.

Intressile rakenduv tulumaks on arvatud alljärgneva näite järgi.

Näide

Investor on 1.jaanuaril 2016 teinud laenu 100-eurose investeeringu. Vastavalt sõlmitud kokkuleppele saab Investor laenult makseid 4 aastat, saades iga kuu 3 eurot (esimese aasta laenumaksete kogusumma on 36 eurot, millest 24 eurot moodustavad intressimaksed ja 12 eurot põhisumma tagasimaksed; teise aasta laenumaksete kogusumma on 36 eurot, millest 20 eurot moodustavad intressimaksed ja 16 eurot põhisumma tagasimaksed, jne).

Esimesel kahel aastal rakenduva tulumaksu arvutuskäik on näidatud allpool. Samad põhimõtted rakenduvad ka järgnevatel aastatel.

Aasta 2016

Investeeringult teenitud tulu on 2016. aastal 24 eurot, eeldades, et kogu laenuintress saadakse kätte 2016. majandusaastal. Rakendades kehtivat 20%-list tulumaksumäära, tuleb saadud sissetulekult tasuda tulumaksu summas 4,80 eurot. Maksustatav sissetulek tuleb deklareerida hiljemalt 31. märtsiks 2017. Tulumaks tuleb tasuda pärast võimalike maksukohustuste olemasolu hindamist.

Aasta 2017

Investeeringult teenitud tulu on 2017. aastal 20 eurot, eeldades, et kogu tulu saadakse kätte 2017. majandusaastal. Rakendades kehtivat 20%-list tulumaksumäära, tuleb saadud sissetulekult tasuda tulumaksu summas 4,00 eurot. Maksustatav sissetulek tuleb deklareerida hiljemalt 31. märtsiks 2018. Tulumaks tuleb tasuda pärast võimalike maksukohustuste olemasolu hindamist.

Rakenduv maksuõigus

Intress

Tulumaks rakendub kogu intressile, mis laenudelt, liisingutelt või teistelt võlakohustustelt, kuid ka tagatistelt ja hoiustelt teenitakse, sealhulgas selliselt summalt, mille võrra esialgset võlakohustust suurendatakse. Viivist ehk tasu laenukohustuse täitmise viivitamise eest ei loeta intressiks (Eesti tulumaksuseaduse § 17). Seega ei rakendu viivisele tulumaks.

Saadud intressitulu tuleb deklareerida teenitud intressina isegi siis, kui netokasum on ainult näiv ja strateegiaks on kõik tulud reinvesteerida või teenitakse tegelikult netokahjumit. Tulumaksu tuleb tasuda tegelikult saadud intressimaksetelt. Kui Te ei ole kalendriaastas intressitulu teeninud, näiteks on laenuvõtja võtnud maksepuhkuse ja intressi ei ole saadud, siis ei ole ka kohustust deklaratsiooni esitada.

Hetkel on Eesti maksuhaldur seisukohal, et laenu pankrotistumisel saamata jäänud põhiosa pole põhjenduseks maksudeklaratsiooni eelnevalt teenitud intresside osas muutmiseks. Kogu saadud intress, isegi kui tulu on näiv, kuulub maksustamisele.

Kapitalikasv

Tulumaks rakendub tuludele igasuguse ülekantava või rahaliselt hinnatava objekti, sealhulgas kinnis- ja vallasvara, tagatiste, registreeritud aktsiate, ühingusse tehtud sissemaksete, investeerimisfondide osakute, nõudeõiguste, ostueesõiguste, hoonestus- ja kasutusõiguste, isiklike kasutusõiguste, rendiõiguste, lunastuskohustuste, hüpoteekide, kommertspantide, registerpantide, teiste piiratud asjaõiguste või muude omandiõiguste (siin ja edaspidi *omand*) – puhul (Eesti tulumaksuseaduse § 15).

Omandi müügist tingitud kasum või kahjum on asja ostu- ja müügihinna vahe. Omandite vahetamisest teenitud kasum või kahjum on vahetatava asja ostuhinna ja saadud asja turuhinna vahe. Maksumaksjal on õigus maksustatavast tulust maha arvata tõendatud kulutused, mis on otseselt seotud maksumaksja omandi müügi või vahetamisega, või lugeda need kulutused maksumaksja kuluks (Eesti tulumaksuseaduse § 37).

Lisaks teenitud intressile tuleb deklareerida kogu kapitalikasv, mis on saadud kasumlikest müükidest Mintose platvormil. Näide: Te ostsite 10-eurose laenu ja müüsite selle juurdehindlusega 15 euro eest, teenides 5-eurose kasumi. Sellisel juhul tuleb teenitud 5 eurot deklareerida kapitalikasvuna, mis on saadud omandi müümisest ja seega on võimalik maha arvata müümisega seotud kulud (kui selliseid on).