MAKSU- JA TOLLIAMET

Erisoodustused

Sisukord

Kodukontor **3**
Kaugtöö **3**
Äriühingu kontor juhatuse liikme/töötaja kodus **3**
Füüsilisest isikust ettevõtja (FIE) töötab kodus **4**
Kodukontori kommunaalteenused **5**
Kodukontoriga seotud kulude käibemaks **5**
Töötervishoid **6**

Kodukontor

Kodukontori mõiste hõlmab kaugtööd, tööandja nõusolekul mõnikord kodust töötamist, tööandja asukohas töötamist, füüsilisest isikust ettevõtjana kodus töötamist.

Viimati uuendatud 08.01.2025

Kaugtöö

Kaugtöö puhul lepivad tööandja ja töötaja kokku, et töötaja teeb tööd, mida tavapäraselt tehakse tööandja ettevõttes, väljaspool töö tegemise kohta, sealhulgas töötaja elukohas (**töölepingu seaduse § 6**).

Töötaja kaugtööle suunamisel on tööandjal valida, kas ta transpordib vajalikud töövahendid (nt laud, tool, kuvar) töötajale koju või soetab töötajale uued vahendid. Kui töökoha sisseseadmisel vara ei lähe töötaja omandisse (vara on tööandjal arvel vallasvarana), siis vara üleandmist ei maksustata. Kui kokkuleppel tööandjaga töötaja ostab vajalikud töövahendid ise, siis tööandja saab maksuvabalt hüvitada ainult need kulud (kuludokumendi alusel), mis on seotud tööga, s.t kasutatakse töö tegemise eesmärkidel. Kui otsustatakse töösuhte lõpetamisel/kontorisse tagasi kolimisel, et vara jääb töötajale, siis tuleb leida vara turuhind ning maksustada vara hind erisoodustusena. Kui töötaja hüvitab tööandjale vara maksumuse, siis maksukohustust ei teki.

Viimati uuendatud 08.01.2025

Äriühingu kontor juhatuse liikme/töötaja kodus

Äriühingul on kontor juhatuse liikme/töötaja kodus (edaspidi *töötaja*).

Kodukontoriga seotud kulud peavad olema ettevõtlusega seotud, s.t vajalikud töö tegemiseks ning dokumentaalselt tõestatud. Kui korterist või majast, varast on kasutusel osa isiklikuks otstarbeks ja osa ettevõtluseks, siis tuleb leida proportsioon.

Proportsiooni aluseks võetakse:

1. tegelik kasutus;
2. pindala suhe – ettevõtluses kasutatav ja isiklikuks tarbes olev osa;
3. ajaline määratlus (kui pindala suhet ei saa rakendada) – kui suures ulatuses toimub ettevõtlusega tegelemine ja kuivõrd isiklik;
4. kui proportsiooni määramine on keeruline, siis 50% on ettevõtluseks ja 50% on isiklik kasutus.

Soovitatav on fikseerida vastavad proportsioonid kirjalikus kokkuleppes. Töötajale tehtavate väljamaksete aluseks on perioodilised kuludokumendid, kuhu on soovitatav märkida kulude hüvitatavad proportsioonid ja summad.

Kui töötaja kasutab isiklikke sisseseadeid (mööbel, tehnika), siis maksukohustust ei teki. Kui soetatakse kontorisse töövahendeid, siis on maksuvabad ainult need kulud, mida kasutatakse töö tegemiseks. Eeltoodu kehtib ka siseviimistluse osas (maksuvaba on ainult töökohaks kasutamise viimistluse kulu). Kui sisustuselemendid omavad esteetilist väärtus ka ülejäänud kodu jaoks, siis tuleb leida proportsioon. Kui ettevõte kannab kogukulu, siis isikliku tarbimise osa maksustatakse erisoodustusena.

Seega kodukontoriga seotud kulud, mida maksuvabalt hüvitada saab, peavad olema ettevõtlusega seotud ehk vajalikud töö tegemiseks kodukontoris. Hüvitada saab näiteks elektrienergia-, vee- ja kanalisatsiooni, prügiveoteenuse-, kütte-, internetiteenuste jms kulusid. Kui äriühing hüvitab kulud, mis ei sõltu eluruumi kasutamisest töötamiseks, vaid tekivad eluruumi omamisest, maksustatakse need erisoodustusena ja deklareeritakse TSD lisas 4. Sellised eluruumi omamise kulud on nt laenumakse ja -intressid, maamaks, kindlustus jms kulud.

Kui töötaja/juhatuse liige otsustab oma kodus olevat ühte tuba, mida ta kasutab ettevõtte kontorina, rentida **ettevõttele** ja **maksta endale selle eest tasu**, siis ettevõttel tuleb tulumaks väljamakse tegemisel kinni pidada ja deklareerida väljamakse tulu- ja sotsiaalmaksudeklaratsiooni TSD lisas 1 väljamakse liigiga 50.

Viimati uuendatud 08.01.2025

Füüsilisest isikust ettevõtja (FIE) töötab kodus

Ettevõtlusega tegelemisel tuleb eraldada isiklikus tarbimises olev vara ettevõtluses kasutatavast varast. Tihti on vara ettevõtlusega seotud vaid osaliselt. Olenevalt varast saab seda kasutusotstarbe järgi mõttelisteks osadeks jagada ja leida just ettevõtluses kasutatava osa suurus.

Selleks, et leida/kindlaks määrata iga üksiku vara ettevõtluses kasutatava osa, tuleb:

- ✓ eristada kõik varad ja kaubad, mida kasutatakse eranditult ettevõtluses;
- ✓ eristada varad ja kaubad, mida FIE kasutab lisaks ettevõtlusele ka isiklikul otstarbel (nende puhul tuleb määrata ettevõtluse ja eratarbe proportsioonid);
- ✓ määrata proportsioonid nendele varadele ja kaupadele, mida lisaks ettevõtlusele kasutavad isiklikul otstarbel nii FIE kui tema perekonnaliikmed (nende puhul tuleb määrata ettevõtluse ja eratarbe proportsioonid). Isiklikul otstarbel ja/või FIE perekonnaliikmete poolt vara kasutatavat osa ei ole võimalik FIE ettevõtluskuludena tuludest maha arvata.

Viimati uuendatud 08.01.2025

Kodukontori kommunaalteenused

Kodukontoris töötamisel saab tööandja hüvitada töötajaga kokkuleppel kulusid, mis seonduvad töötaja kodu kasutamisega töö tegemiseks, nagu näiteks kulud elektrile, sideteenustele, veele jms. Selliste kulude kandmist töötegemiseks ei käsitleta töötaja eluasemekulude katmisena ning erisoodustusena, kuid hüvitatavate kulude proportsioon peab olema tööandja poolt põhjendatud ja kantavad kulud dokumentaalselt tõendatud. Seega tuleb eelnevalt tööandja ja töötaja vahel kokku leppida, kui suur osa kodukuludest seondub kodukontoriga. Kuna maksuvaba on kulud, mis on seotud tööga, siis tuleb kommunaalkulude arvel kõik kulud liikide kaupa üle vaadata ja hinnata, mis kulud ja millises ulatuses on seotud töö tegemisega.

Näiteks internetikulusid on võimalik hüvitada maksuvabalt ainult tööks kasutamise osas, samas kommunaalarvel märgitud ühistu remondilaenu summat ei ole võimalik maksuvabalt töötajale hüvitada.

Kodu kontorina kasutades saab ka FIE kommunaalkulud kanda oma kuludesse selles osas, mis seonduvad kodu kasutamisega töö tegemiseks. Kulude proportsioon peab olema põhjendatud ja dokumentaalselt tõendatud. Kommunaalkulude arvelt tuleb kõik kulud liikide kaupa üle vaadata ja hinnata ning vastav proportsioon leida.

Viimati uuendatud 08.01.2025

Kodukontoriga seotud kulude käibemaks

Käibemaksukohustuslasena registreeritud äriühing saab sisendkäibemaksu maha arvata kaupadelt ja teenustelt, kui arve on suunatud äriühingule ja selle peal on äriühingu nimi. Kui kodukontoris viibiv töötaja teeb ise kulud ja tööandja hüvitab kokkuleppel nimetatud kulud, siis kuludokumentidel olevat käibemaksu ei saa maha arvata ja kulud hüvitatakse töötajale koos käibemaksuga.

Kui tööandja on soetanud sellist vara, mis on raamatupidamises arvel põhivarana ja vara ei tagastata pärast kodukontoris töötamise lõpetamist tööandjale, siis tuleb vara tasuta kasutada andmist või võõrandamist maksustada omatarbena (**käibemaksuseaduse § 4 lg 1 p 2**). Kui töö kontorisse tagasikolimisel tagastatakse tööandjale kogu tema poolt soetatud vara, mis on kasutuses kodukontoris, siis jätkub tavapärane põhivaralt mahaarvatud sisendkäibemaksu arvestus.

Kui tööandja on otsustanud osa kodukontori tööks vajalikke lepinguid sõlmida enda nimel, näiteks internetiteenuste leping, siis on õigus sisendkäibemaksu maha arvata ja töötaja poolt isiklikuks kasutuses olev osa maksustatakse omatarbena.

Kui tööandja teeb töötaja kodukontoris konkreetse kinnisasjaga seotud kulutusi, näiteks ruumi remont, püsivalt kinnitatud valgustid, küttekehad jms, siis nendelt kulutustelt ei ole õigus sisendkäibemaksu maha arvata.

Töötaja soovil võib need kulud käibemaksuga talle edasi müüa – siis on õigus ka sisendkäibemaksu maha arvata. Kui käibemaksukohustuslasena registreeritud FIE soetab kodukontori jaoks kaupu ja teenuseid, siis sisendkäibemaksu saab maha arvata vastavalt nende ettevõtluses kasutamise osatähtsusele.

Viimati uuendatud 08.01.2025

Töötervishoid

Kaugtöö võimaldamisel peavad tööandjad töötervishoiu ja -ohutuse seisukohast arvestama, et ka kodukontoris tuleb teha tööd ohutult ning töö tegemisel peab töötaja täitma töötervishoiu ja -ohutuse nõudeid.

Lisainfo

Kaugtöötaja töötervishoid ja -ohutus

Viimati uuendatud 08.01.2025