Kinnisasja, metallijäätmete, väärismetalli ja metalltoodete käibemaksuga maksustamise erikord

Kui käibe tekkimise kohaks on Eesti ja teenuse osutajaks või kauba võõrandajaks on Eesti maksukohustuslane, peab üldjuhul tasuma käibemaksu teenuse osutaja või kauba võõrandaja.

Erinevalt eeltoodust on alates 01.01.2011 kehtima hakanud käibemaksuseadusesse sissekirjutatud ostja nn pöördkäibemaksukohustus teatud tehingutele. Käibemaksuseaduse § 41¹ „Kinnisasja, metallijäätmete, väärismetalli ja metalltoodete käibemaksuga maksustamise erikord" rakendub juhul, kui maksukohustuslane võõrandab teisele maksukohustuslasele:

- ✓ käibemaksuseaduse § 16 lõikes 3 nimetatud kinnisasja või selle osa käibemaksuga;
- ✓ metallijäätmed jäätmeseaduse § 104 tähenduses;
- ✓ investeeringukulda, mille maksustamisest on teavitatud KMS § 16 lg 3 sätestatud korras;
- ✓ väärismetalli väärismetalltoodete seaduse tähenduses (v.a investeeringukuld);
- ✓ väärismetalli sisaldavat metallimaterjali, sealhulgas väärismetalli sisaldavaid jäätmeid, mis võõrandatakse jäätmeluba mitteomavale maksukohustuslasele;
- ✓ KMS § 41¹ lõike 2 punktis 5 loetletud kaubakoodidega metalltooteid.

Eelnimetatud tehingute puhul tasub kauba soetaja võõrandajale kauba käibemaksuta müügihinna. Kauba võõrandajal on kohustus esitada ostjale eraldi arve, millel peab olema märgitud, et kauba soetaja arvestab käibemaksusumma enda poolt tasumisele kuuluva käibemaksuna.

Erikorra alusel maksustatakse kinnisasi või selle osa, ning investeeringukuld, mille käive on tavapäraselt maksuvaba ja mille maksustatavale väärtusele käibemaksu lisamisest on maksukohustuslane käibemaksuseaduse § 16 lõike 3 alusel kohustatud maksuhaldurit teavitama. Kohustus teavitada lasub kinnisasja või investeeringukulla võõrandajal. Kui kinnisasja või investeeringukulla võõrandaja on ka jätnud oma kohustuse täitmata ja väljastab ostjale arve, millel otseselt sätestatud, et kauba soetaja arvestab arvele märgitud käibemaksusumma enda poolt tasumisele kuuluva käibemaksusumma võõrandaja asemel, siis ostja käitub arve saamisel vastavalt käibemaksuseaduse § 41¹ sätestatule. Saades arve koos viitega maksu tasumise kohustuse üleminekust kauba soetajale, näitab soetaja maksustatava tehingu enda poolt esitatava käibedeklaratsiooni lahtris 1, lahtris 4 ning informatiivsetes lahtrites 7 ja 7.1. Kinnisasja, metallijäätmete, väärismetalli, väärismetalli sisaldava metallimaterjali,

investeeringukulla ja metalltoodete soetajal on õigus arvel näidatud käibemaksu näidata mahaarvatava sisendkäibemaksuna lahtris 5 soetatud kauba maksustatava käibe tarbeks kasutusele võtmisel. Kui hiljem selgub, et kauba võõrandaja on arvele lisatud käibemaksu soetajale tasumiseks suunanud valesti, kajastavad nii võõrandaja kui ka ostja sellest tulenevad muudatused KMS § 29 lõikes 7 sätestatu kohaselt.

Eluruumide võõrandamisel erikord ei rakendu, kuna kasutatud eluruumide võõrandamise käibele ei saa käibemaksu lisada ja uued eluruumid on maksustatavad tavakorras võõrandaja poolt.

Metallijäätmete võõrandamisel rakendub erikord metallijäätmetele jäätmeseaduse § 104 tähenduses. Vastavalt jäätmeseaduse § 104 sätestatule on metallijäätmed oma põhikoostiselt ehedatest mustmetallidest või värvilistest metallidest või nende sulamitest koosnevad jäätmed. **Metallijäätmete täpsustatud nimistu** on kehtestatud keskkonnaministri määrusega vastavuses jäätmeseaduse § 2 lõike 4 alusel koostatud jäätmenimistuga.

Seega rakendatakse pöördmaksustamise eriskeemi igasugusele metallimaterjalile, mis sisaldab mingiski koguses väärismetalli. Enam ei ole oluline väärismetalli proov, seega on käibemaksuseaduse tekstist välja jäetud ka viide kullamaterjalile, mille puhta kulla sisaldus on vähemalt 325 tuhandikku kaaluosa. Väärismetallideks on puhas kuld, hõbe, plaatina ja pallaadium ning nende sulamid.

Erikorra alusel võõrandatava kauba soetamisel kajastab soetaja maksustatava tehingu väärtuse oma käibedeklaratsioonil selle kauba eest arve kättesaamise maksustamisperioodil. Ostja arvab nimetatud juhul sisendkäibemaksu arvestatud käibemaksust maha samal maksustamisperioodil, mil ta arvestab käibemaksusumma enda tasutava käibemaksuna.

Kauba võõrandaja näitab tehingu maksustatava väärtuse oma käibedeklaratsiooni informatiivses lahtris 9 ja **ei täida lahtrit 1.**

Erikord ei rakendu, kui kinnisasi, metallijäätmed, väärismetall, väärismetalli sisaldav metallimaterjal, investeeringukuld või metallitooted võõrandatakse isikule, kes ei ole ennast registreerinud käibemaksukohustuslasena või kes on ennast registreerinud piiratud maksukohustuslasena.

Väärismetalli sisaldusega tavakauba müük siseriikliku pöördmaksustamise alla ei kuulu. Tavatooteks loetakse esmajoones kaubandusvõrgus müüdavaid väärismetalltooteid, mis on tervikuna või osaliselt valmistatud ühest või enamast Väärismetalltoodete seaduse § 4 lõigetes 2 ja 2^1 lubatud väikseima standardprooviga väärismetallist.

Lisainfo

Siseriikliku pöördmaksu laienemine metalltoodetele

Viimati uuendatud 08.01.2025