

Garantiisumma

Ehitusfirmadel on praktikaks, et mingi protsent lepingu kogumaksumusest jäetakse nn garantiirahaks, mis kuulub maksmisele alles pärast kõigi tööde teostamist. Teenuse tellija tasub selle kokkulepitud tähtajal, peale garantiiperioodi lõppu, mis garanteeribki selle, et ehitaja vajaduse korral puudused likvideeriks. Garantiisumma on omavahelise kokkuleppe küsimus, mida käibemaksuseadus ei reguleeri.

Vastavalt käibemaksuseaduse § 12 lõikele 1 loetakse kauba või teenuse maksustatavaks väärtuseks selle tegelik müügihind. Ehitusteenuse maksustatavaks väärtuseks, millelt tuleb käibemaks arvutada ja deklareerida käibedeklaratsioonil, ongi kogu ehitusteenuse hind, **nn garantiisumma seda ei vähenda**. Teenuse käive on tekkinud, kui teenus on osutatud (vastu võetud) ja käive on tekkinud kohe kogu teenusehinna ulatuses sõltumata maksmise tingimustest. **See tähendab, et ka garantiisumma, mille maksmiseks on antud pikem maksetähtaeg, ei muuda osutatud teenuse maksustatavat väärtust väiksemaks**. Arvel on seega maksustatavaks väärtuseks kogu teenuse hind ja arvele võib märkida ka osamaksete tasumise kokkulepitud tähtajad või milline protsent hinnast milliseks tähtajaks tuleb tasuda.

Kui garantiiperioodil teostatakse garantiitöid, näiteks kõrvaldatakse puudusi, siis see uuesti käivet ei tekita, sest käibena deklareeriti ka garantiisumma ehk teenuse maksustatav väärtus tervikuna. Seega, kui ilmnebki vajadus midagi parandada ja tellija ei pea juurde maksuma, vaid kõik ongi garantii korras, siis ei ole see ehitaja jaoks uuesti käive, vaid see on tema kulu. Sisendkäibemaksu on õigus puuduste parandamiseks tehtud kuludelt maha arvata. Garantiisumma makstakse ehitajale kokkulepitud tähtajal. Uus käive tekib sellisel juhul, kui tehakse töid, mis ei ole tehtud garantiikorras ja mille eest peab tellija lisaks maksuma, selle kohta väljastatakse uus arve.

Viimati uuendatud 12.06.2026