

Отчуждение недвижимой вещи, находящейся в иностранном государстве

Выгода от отчуждения физическим лицом – резидентом Эстонии, находящейся в иностранном государстве недвижимой вещи облагается подоходным налогом также в том случае, если выгода от отчуждения недвижимой вещи была обложена подоходным налогом в иностранном государстве.

Физическое лицо – резидент Эстонии декларирует как названный доход, так и подоходный налог, уплаченный в государстве местонахождения недвижимой вещи, **в таблице 8.3 эстонской декларации о доходах**.

Двойного налогообложения можно избежать в декларации о доходах физического лица – резидента Эстонии, уменьшив подоходный налог, рассчитанный в Эстонии, на подоходный налог, подтверждённый иностранным государством, если подоходный налог был уплачен соответственно законам государства, где находилась недвижимая вещь.

Недвижимая вещь, полученная в наследство

При расчёте облагаемого налогом в Эстонии дохода с недвижимой вещи, находящейся в иностранном государстве, уплаченный в иностранном государстве обязательный подтверждённый налог на наследство можно добавить к стоимости приобретения для расчёта выгоды от отчуждения недвижимой вещи. Это означает, что налог на наследство иностранного государства уменьшает размер облагаемого налогом дохода в Эстонии.

Во избежание двойного налогообложения в Эстонии мы вычитаем обязательный подоходный налог, уплаченный в иностранном государстве, из подоходного налога, рассчитанного на основании эстонских правил.

Если отчуждённая недвижимая вещь находилась в одном из перечисленных государств (Албания, Бахрейн, Болгария, Вьетнам, Гернси, Гонконг, Грузия, Джерси, Израиль, Индия, Кипр, Киргизия, Литва, Люксембург, Маврикий, Македония, Мексика, Нидерланды, Объединённые Арабские Эмираты, Остров Мэн, Сербия, Таиланд, Туркменистан, Узбекистан, Швейцария, Южная Корея, Япония), с которыми Эстония заключила действующий налоговый договор об освобождении от уплаты налога, то на его основании выгода, полученная от отчуждения недвижимой вещи, освобождается от уплаты налога в Эстонии. Однако физическое лицо – резидент Эстонии должно декларировать эту выгоду **в таблице 8.8 эстонской декларации о доходах**.

Отчуждение места жительства освобождается от уплаты подоходного налога в Эстонии независимо от того, находилось ли это место жительства в иностранном государстве или в Эстонии – в этом случае доход декларировать в Эстонии не нужно.

Последнее обновление 08.01.2025