

**Maksu- ja Tolliamet**  
**Estonian Tax and Customs Board**

**MITTERESIDENDI JA INVESTEERIMISFONDI EESTIS ASUVA VARA  
VÕÕRANDAMISEST SAADUD KASU DEKLARATSIOON  
INCOME TAX RETURN ON GAIN DERIVED BY NON-RESIDENT AND INVESTMENT  
FUND FROM TRANSFER OF PROPERTY IN ESTONIA**

<b>I. Üldandmed / General data</b>										
1.	Kalendriaasta / Calendar year									
2. Maksukohustuslase andmed / Personal data of taxable person										
2.1. Mitteresidendist füüsiline isik / Non-resident natural person										
Eesnimi / First name		Perekonnanimi / Surname				Eesti isikukood või Maksu- ja Tolliameti antud registrikood Eestis* / Estonian ID-code or registration code in the Estonian Tax and Customs Board*				
Sünniaeg (päev, kuu, aasta) / Date of birth (day, month, year)										
Isiku- või registrikood residendiriiigis ID-code or registration code in the country of residence										
2.2. Mitteresidendist juriidiline isik / Non-resident legal person										
Nimi / Name					Maksu- ja Tolliameti antud registrikood Eestis* / Estonian registration code in the Estonian Tax and Customs Board*					
Registrikood residendiriiigis Registration code in the country of residence										
2.3. Investeeringufondi fondivalitseja / Management company of investment fund										
Nimi / Name					Maksu- ja Tolliameti antud registrikood Eestis* / Estonian registration code in the Estonian Tax and Customs Board*					
Registrikood residendiriiigis Registration code in the country of residence										
2.4. Lepinguline investeerimisfond / Contractual investment fund										
Nimetus / Name					Maksu- ja Tolliameti antud registrikood Eestis* / Estonian registration code in the Estonian Tax and Customs Board*					
Registrikood asukohariigis (kui asukohariik käsitleb fondi residendina) / Registration code in the country of residence (if the country of location of the fund regards it to be a resident)										

\*Registrikoodi puudumisel väljastab selle Maksu- ja Tolliamet / \*To be issued by the Estonian Tax and Customs Board if does not exist



		X			X	Kokku 3.2 / Total 3.2		X	X

Väljamaksja isiku- või registrikood / ID-code or registration code of payer	Väljamaksja ees- ja perekonnanimi või nimi / First and surname or name of payer
11	12

3.3.	<p>Mitteresidendi kasu osaluse tagastamisest äriühingus, investeerimisfondis või muus varakogumis või kasu investeerimisfondi või muu varakogumi likvideerimisel TuMS § 29 lõike 4 punktides 5 ja 6 sätestatud tingimustel või residendist juriidiliselt isikult saadud TuMS § 29 lõikes 5 nimetatud väljamaksed.</p> <p>Investeerimisfondi kasu osaluse tagastamisest äriühingus, lepingulises investeerimisfondis või muus varakogumis või kasu nende likvideerimisest TuMS § 31<sup>2</sup> lõike 1 punktides 3 ja 4 sätestatud tingimustel</p> <p>Gain of a non-resident from return of shares or contribution (hereinafter holding) of a company, investment fund or other pool of assets or gain from liquidation of investment fund or other pool of assets under the conditions prescribed by § 29 (4) points 5 and 6 of the Estonian Income Tax Act (hereinafter ITA) and payments received from a resident legal person under the conditions prescribed in § 29 (5) of ITA. Gain of a investment fund from return of holding of a company, contractual investment fund or other pool of assets or gain from liquidation of those under the conditions prescribed in § 31<sup>2</sup> (1) points 3 and 4 of ITA.</p>			
Väljamaksja / Payer		Väljamakse	Väljamakse kuupäev	Kasu saamise kuupäev
Registrikood / Registration code	Nimi / Name	liigi kood / Type code of payment	(päev, kuu, aasta) / Date of payment (day, month, year)	(päev, kuu, aasta) / Date of receiving the gain (day, month, year)
1	2	3	4	5

3.3. (järg) / (follow up)				
Soetamismaksumus / Acquisition cost	Võõrandamise kulud / Transfer costs	Väljamakse summa / Amount of payment	Kasu: (veerg 8 – veerg 6 – veerg 7) > 0 / Gain: (column 8 – column 6 – column 7) > 0	Tulumaks: veerg 9 × maksumäär / Income tax: column 9 × tax rate
6	7	8	9	10
Kokku 3.3 / Total 3.3				

3.4	<p>Kasvava metsa raieõiguse ja raiutud metsamaterjali võõrandamine ning Natura 2000 erametsamaa toetus (2019. a andmed märkida kuni 31.12.2019. a kehtinud tabeli 3.4 alusel) / Transfer of cutting rights and felled timber, and Natura 2000 support for private forest land (data for 2019 to be indicated on the basis of table 3.4 valid until 31.12.2019)</p>
	<p>Raiutud metsamaterjali ja seal kasvava metsa raieõiguse võõrandamise korral märkida kinnistu(te): address ja number / In case of the sale of timber felled and the transfer of the right to cut the standing crop growing there, indicate the registered immovable(s): address and number.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>

Rea nr Line No		Summa Amount
1.	Maksustamisperioodil saadud tulu, sealhulgas: / Income received in taxation period, including:	
1.1	kasvava metsa raieõiguse ja raiutud metsamaterjali müügitulu / income from sale of cutting rights and felled timber	
1.2	Natura 2000 erametsamaa toetus / Natura 2000 support for private forest land	
2.	Maksustamisperioodil tehtud võõrandamisega, sealhulgas metsa majandamisega, seotud kulud / Expenses related to transfer, including forest management, made in taxation period	
3.	Kasu/kahju / Gains/loss Rida 1 – rida 2. Kahju näidatakse miinusmärgiga. / Line 1 – line 2. Loss is indicated with a minus sign	
4.	Maksustamisperioodil arvesse võetavad eelmistest aastatest edasikantud kasu / Gains carried forward from previous years and taken into account in taxation period Reale 4 kantakse tabeli 3.4 lisa veeru 4 kokku summa. Täidetakse, kui real 3 on kahju ja tabeli 3.4 lisa real 1 on eelmistest aastatest edasi kantud kasusid. / The total amount from column 4 of table 3.4 is entered in line 4. Entered only if loss is indicated in line 3 and line 1 of table 3.4 contains gains carried forward from previous years	
5.	Maksustamisperioodil arvesse võetavad eelmistest aastatest edasikantud kulud / Expenses carried forward from previous years and taken into account in taxation period Reale 5 kantakse tabeli 3.4 lisa veeru 7 kokku summa. Täidetakse, kui real 3 on kasu ja tabeli 3.4 lisa veerus 6 on eelmistest aastatest edasi kantud kulusid. / The total amount from column 7 of table 3.4 is entered in line 5. Entered only if gains are indicated in line 3 and column 6 of table 3.4 contains expenses carried forward from previous years	
6.	Korrigeeritud kasu/kahju / Adjusted gains/loss Rida 3 + rida 4 või rida 3 – rida 5. Kahju näidatakse miinusmärgiga. / Line 3 + line 4 or line 3 – line 5. Loss is indicated with a minus sign	
7.	Soetamismaksumus / Acquisition cost Rida 7 ≤ rea 6 positiivsest tulemist (kasust). / Line 7 ≤ line 6 positive result (from gains)	
8.	Soetamismaksumusega korrigeeritud kasu / Gains adjusted with acquisition cost Rida 6 – rida 7 ≥ 0. / Line 6 – line 7 ≥ 0	
9.	Edasikantav kasu / Gains carried forward Mitte rohkem kui real 8 näidatud summa. Rea 9 summa kantakse tabeli 3.4 lisa rea 3 maksustamisperioodi veergu. / Not more than the amount in line 8. The line 9 amount is entered in the taxation period column of line 3 in the annex to the table 3.4.	
10.	Edasikantavad kulud / Expenses carried forward Rea 6 negatiivne tulem (kahju). Rea 10 summa kantakse tabeli 3.4 lisa rea 7 maksustamisperioodi veergu ilma miinusmärgita. / Negative result of line 6 (loss). Line 10 amount is entered in the taxation period column of line 7 of the annex to table 3.4 without a minus sign.	
11.	Maksustamisperioodi kasu / Taxable gains of taxation period Rida 8 – rida 9 + tabeli 3.4 lisa rida 4 kokku summa ≥ 0. / Line 8 – line 9 + table 3.4 annex line 4 total amount ≥ 0	
12.	Maksumaksjale kuulvalt kinnisasjalt raiutud metsamaterjali ja seal kasvava metsa raieõiguse võõrandamisest saadud tulust ning Natura 2000 erametsamaa toetusest maksustamisperioodi täiendav mahaarvamine kuni 5000 eurot / Additional deduction of up to 5000 euros from the income received from the transfer of timber felled from an immovable owned by a taxpayer and from the transfer of the right to cut the forest growing there, as well as from the Natura 2000 support for private forest land Mitte rohkem kui real 11 näidatud kasu. / No more than the gains indicated in line 11.	
13.	Maksustamisperioodi maksustatav kasu / Taxation period's taxable gains Rida 11 – rida 12 ≥ 0. / Line 11 – line 12 ≥ 0.	

3.4 lisa Annex to 3.4	Kasvava metsa raieõiguse ja raiutud metsamaterjali võõrandamise kulude või kasu arvesse võtmise maksustamisperioodil ja edasikandmine järgmisele aastale / Taking into account the expenses or gains related to transfer of cutting rights and felled timber in a taxation period and carrying it forward to next year	Aasta /Year (2017 kuni 2019. a andmed märkida kuni 31.12.2019. a kehtinud tabeli 3.4 alusel) / (Data for 2017 to 2019 to be indicated on the basis of table 3.4 valid until 31.12.2019)				
Rea nr Line No		2017	2018	2019	2020	Kokku Total
1.	Edasikantud kasu / Gains carried forward Eelmise aasta tabeli 3.4 lisa veerg 3. / Previous year's table 3.4 annex column 3.				X	
2.	Edasikantud kasu, mida võetakse arvesse tabeli 3.4 rea 3 kahju vähendamiseks / Gains carried forward, which is taken into account for reducing of the loss in line 3 of table 3.4 Arvesse võetakse mitte rohkem kui tabeli 3.4 rea 3 negatiivne summa. Real 2 näidatud summa kokku kantakse tabeli 3.4 reale 4. / Not more than the negative amount of table 3.4 line 3 is taken into account. The total amount in line 2 is entered in line 4 of table 3.4.				X	

3.	Järgmisele aastale edasikantav kasu / Gains carried forward to next year Mitte rohkem kui tabeli 3.4 lisa rida 1 – rida 2. Kõige varasema aasta veeru summat real 3 ei näidata, vaid kantakse reale 4. Maksustamisperioodi veerus on tabeli 3.4 rea 9 summa (edasikantav kasu). / Not more than table 3.4 annex line 1 – line 2. The amount of the column of the earliest year is not indicated in line 3, it is instead entered in line 4. The taxation period column contains the amount of table 3.4 line 9 (gains carried forward).	X				
4.	Maksustamisperioodil maksustatav kasu / Gains taxable in taxation period Tabeli 3.4 lisa: rida 1 – rida 2 – rida 3 $\geq 0$ . / Table 3.4 annex: line 1 – line 2 – line 3 $\geq 0$					X
5.	Edasikantud kulud / Expenses carried forward Eelmise aasta tabeli 3.4 lisa veerg 8. / Previous year's table 3.4 annex line 8.					X
6.	Edasikantud kulud, mida võetakse arvesse tabeli 3.4 rea 3 kasu vähendamiseks / Expenses carried forward, which are taken into account for reduction of table 3.4 line 3 gains Arvesse võetakse mitte rohkem kui tabeli 3.4 rea 3 positiivne summa. Real 6 näidatud summa kokku kantakse tabeli 3.4 reale 5. / Not more than the positive amount of table 3.4 line 3 is taken into account. The total amount in line 6 is entered in line 5 of table 3.4.					X
7.	Järgmisele aastale edasikantavad kulud / Expenses carried forward to next year Tabeli 3.4 lisa rida 5 – rida 6. Kõige varasema aasta veeru summat edasi ei kanta. Maksustamisperioodi veerus on tabeli 3.4 rea 10 summa (edasikantud kulud) ilma miinusemärgita. / Table 3.4 annex line 5 – line 6. The amount of the column of the earliest year is not carried forward. The taxation period column contains table 3.4 line 10 amount (expenses carried forward) without a minus sign.	X				

3.5.	Mitteresidentist füüsilise isiku väärtpaperite võõrandamisest või tagastamisest või investeerimisfondi või muu varakogumi likvideerimisel saadud kasu või kahju / Gain or loss of a non-resident natural person from transfer or return of shares or gain or loss from liquidation of contractual investment fund						
	Võõrandatud varaga seotud kinnistu(te) number / The number of the registered immovable(s)						
Varaliigi kood / Code of type of property	Väljamaksja registrikood ja nimi / Registration code and name of payer	Soetamis-maksumus / Acquisition cost	Võõrandamise kulud / Transfer cost	Müügi-hind / Selling price	Võõrandamistehingu kuupäev (päev, kuu, aasta) / Date of transaction (day, month, year)	Kasu või kahju saamise kuupäev (päev, kuu, aasta) / Date of receiving the gain or loss (day, month, year)	Kasu veerud: (5 – 3 – 4) > 0 või kahju veerud: (5 – 3 – 4) < 0 (miinusemärgiga) / Gain: (column 5 – column 3 – column 4) > 0 or loss: (column 5 – column 3 – column 4) < 0
1	2	3	4	5	6	7	8
Rea nr / Line No							
1.	Maksustamisperioodi kasu (positiivne tulem) või kahju (negatiivne tulem miinusemärgiga) / Gain (positive result) or loss (negative result with minus mark) in taxation period						
2.	Eelmistest maksustamisperioodidest edasikantud kahju (eelmise vormi V1 tabeli 3.5 rea 3 negatiivne tulem) / Loss carried forward from previous taxable periods (negative result of line 3 in table 3.5 of previous form V1)						
3.	Maksustamisperioodi kasu vähendamine edasikantud kahjuga (miinusemärgiga) või kahju edasikandmine järgmistele maksustamisperioodidele: rida 1 + rida 2 / Deduction of a profit taxable in the current taxation period by loss carried forward (with minus mark) or loss to be carried forward to following tax periods (line 1 + line 2)						
4.	Tulumaks: rea 3 positiivne tulem $\times$ maksumäär / Income tax: positive result of line 3 $\times$ tax rate						

3.6.	Tulumaks / Income tax	Tabeli 3.1 rida „kokku” + tabeli 3.2 rida „kokku“ + tabeli 3.3 rida „kokku” + tabeli 3.4 rida 13 + tabeli 3.5 rida 4 / Total of table 3.1 + Total of table 3.2 + Total of table 3.3 + line 13 of table 3.4 + line 4 of table 3.5	
------	--------------------------	---	--

Kinnitan, et minule teadaolevalt on eespool esitatud andmed õiged. Olen teadlik, et ebaõige või ebatäpse teabe esitamine on maksukorralduse seaduse alusel karistatav. / Taxpayer or the taxpayer`s representative hereby confirms that the particulars given above are correct to my knowledge and is aware that the submission of incorrect or inaccurate information is punishable in accordance with the Taxation Act.

Maksukohustuslane või maksukohustuslase allkirjaõiguslik isik / Taxable person or authorised representative	Ees- ja perekonnanimi / First name and surname	Telefon Phone number	E-post E-mail
		Allkiri Signature	Kuupäev Date

### Täitmise kord

1. Vormil V1 deklareerib mitteresidendist füüsiline või juriidiline isik maksustamisperioodil saadud tulumaksuseaduse (edaspidi *TuMS*) § 29 lõigetes 4 ja 5 nimetatud tulu.

Vormil V1 deklareerib Eesti või välismaine lepinguline investeerimisfond või aktsiaseltsifond maksustamisperioodil saadud *TuMS* §-s 31<sup>2</sup> nimetatud tulu.

2. Välismaise juriidilise isiku, isikuteühenduse või varakogumi, keda tema asutamise riigi õiguse kohaselt ei käsitata tulumaksuga maksustamisel juriidilise isikuna, saadud tulu maksustatakse osaniku tuluna proportsionaalselt tema osaga usaldusfondis või osaluse või hääleõigusega nimetatud isikus.

Kui eelnimetatud ühenduse või juriidilise isiku osanikud või liikmed või varakogumi kaasomanikud ei ole teada või kui ei ole tõendatud nende residentsus, siis omistatakse tulu ühendusele, juriidilisele isikule või varakogumile ning maksustatakse mitteresidendist juriidilise isiku sätete kohaselt.

3. **I osa „Üldandmed“** punktis 1 näidatakse kalendriaasta, millal kasu saadi.

4. Punktis 2 näidatakse maksukohustuslase üldandmed. Juhul, kui maksumaksjal puudub registrikood Eestis, pöördub ta Maksu- ja Tolliametisse ja edastab isiku registreerimiseks vajalikud andmed ning talle väljastatakse registrikood.

Punktis 2.1 deklareeritakse mitteresidendist füüsilise isiku andmed. Deklaratsioonil märgitakse isikukood või registrikood residendiriigis või Eesti isikukood või Maksu- ja Tolliameti antud registrikood Eestis (kui see on olemas).

Punktis 2.2 näidatakse mitteresidendist juriidilise isiku, kaasa arvatud aktsiaseltsifondi andmed.

Kui välismaise isikuteühenduse või juriidilise isiku osanikud või liikmed või varakogumi kaasomanikud ei ole teada või kui ei ole tõendatud nende residentsus, siis omistatakse tulu ühendusele, juriidilisele isikule või varakogumile ning sellele isikule tehtavatelt väljamaksetelt tulumaksu kinnipidamisel ja tasumisel ning tulu deklareerimisel kohaldatakse mitteresidendi kohta käivaid sätteid (*TuMS* § 29 lõige 13).

Kui usaldusfondi või muu varakogumi osanikud ei ole teada, kohaldatakse mitteresidendist juriidilise isiku kohta käivaid sätteid.

Deklaratsioonil märgitakse registrikood residendiriigis või Maksu- ja Tolliameti antud registrikood Eestis.

Punktis 2.3 näidatakse investeerimisfondi fondivalitseja andmed. Deklaratsioonil märgitakse registrikood residendiriigis või Maksu- ja Tolliameti antud registrikood Eestis.

Punktis 2.4 näidatakse lepingulise investeerimisfondi andmed. Deklaratsioonil märgitakse registrikood asukohariigis (kui asukohariik käsitleb fondi residendina) või Maksu- ja Tolliameti antud registrikood Eestis.

5. Mitteresident deklareerib TuMS § 29 lõike 4 punktis 1 ning lepingulise investeerimisfondi fondivalitseja (edaspidi *lepinguline investeerimisfond*) või aktsiaseltsifond deklareerib TuMS §-s 31<sup>2</sup> lõike 1 punktis 1 nimetatud Eestis asuva kinnisaja võõrandamisest saadud kasu vormi V1 tabelis 3.1.

6. Mitteresident deklareerib TuMS § 29 lõike 4 punktides 2, 4 ja 5 nimetatud vara võõrandamisest saadud kasu vormi V1 tabelis 3.2.

Lepinguline investeerimisfond ja aktsiaseltsifond deklareerib TuMS §-s 31<sup>2</sup> lõike 1 punktides 2 ja 3 nimetatud vara võõrandamisest saadud kasu vormi V1 tabelis 3.2.

7. Mitteresident deklareerib kasu, mis on saadud TuMS § 29 lõike 4 punktis 5 nimetatud osaluse tagastamisel või TuMS § 29 lõike 4 punktis 6 nimetatud lepingulise investeerimisfondi, aktsiaseltsifondi või muu varakogumi likvideerimisel või residendist juriidiliselt isikult saadud TuMS § 29 lõikes 5 nimetatud väljamakse, vormi V1 tabelis 3.3.

Lepinguline investeerimisfond ja aktsiaseltsifond deklareerib kasu, mis on saadud TuMS § 31<sup>2</sup> lõike 1 punktides 3 ja 4 nimetatud osaluse tagastamisel või väljamakse tegija likvideerimisel, vormi V1 tabelis 3.3.

8. Tabelis 3.4 näitab mitteresident kasvava metsa raieõiguse ja raiutud metsamaterjali võõrandamisest saadud tulu ning Natura 2000 erametsamaa toetuse.

9. Tuludeklaratsioon esitatakse Maksu- ja Tolliametile maksustamisperioodile järgneva aasta **30. aprilliks**.

Füüsilise isiku pankroti korral peetakse tulude ja kulude ning tasutud ja kinnipeetud tulumaksu arvestust eraldi maksustamisperioodi pankroti väljakuulutamisele eelneva ja sellele järgneva osa kohta.

Füüsiline isik on kohustatud esitama Maksu- ja Tolliametile tuludeklaratsiooni ühe **kuu jooksul** pankroti väljakuulutamise arvates. Pankroti väljakuulutamisele järgneva kalendriaasta osa kohta esitatakse tuludeklaratsioon tavakorras järgmise aasta **30. aprilliks**.

10. Maksukohustuslane arvutab tuludeklaratsiooni alusel tasumisele kuuluva tulumaksu summa ning tasub selle Maksu- ja Tolliameti pangakontole hiljemalt maksustamisperioodi järgneva kalendriaasta **1. oktoobriks**.

Maksu tasumiseks viitenumbri saab veebilehelt: <https://apps.emta.ee/saqu/public/reference?lang=et>

Tuludeklaratsiooni esitaja on kohustatud Maksu- ja Tolliameti nõudmisel esitama maksu määramiseks vajalikke täiendavaid dokumente.

Tuludeklaratsioonile kirjutab alla maksukohustuslane või maksukohustuslase allkirjaõiguslik isik.

11. **II osas „Maksustatav tulu“** näidatakse kasu, mille mitteresident sai vara võõrandamisest (TuMS § 29 lõige 4), ning väljamaksed, mis mitteresident sai residendist juriidiliselt isikult (TuMS § 29 lõige 5).

Kasu vara müügist on müügihinna ja soetamismaksumuse vahe. Kasu vara vahetamisest on vahetatava vara soetamismaksumuse ning vahetuse teel vastu saadud vara turuhinna vahe. Maksumaksjal on õigus kasust maha arvata vara müügi või vahetamisega otseselt seotud dokumentaalselt tõendatud kulud.

Soetamismaksumuseks loetakse kõik maksumaksja poolt vara omandamiseks ning selle parendamiseks ja täiendamiseks tehtud dokumentaalselt tõendatud kulud, sealhulgas makstud vahendustasud ja lõivud. Pärandina saadud vara soetamismaksumuseks loetakse üksnes pärija tehtud kulud.

12. **Tabelis 3.1** deklareerib mitteresident Eestis asuva kinnisasja (edaspidi *kinnisasi*) võõrandamisest saadud kasu (TuMS § 29 lõike 4 punkt 1).

13. Tabelis 3.1 deklareerib lepinguline investeerimisfond ja aktsiaseltsifond TuMS § 31<sup>2</sup> lõike 1 punktis 1 nimetatud Eestis asuva kinnisasja võõrandamisest saadud kasu.

14. Veerus 2 märgitakse võõrandatud kinnistu number ja aadress.

15. Veerus 3 näidatakse kinnisasja võõrandamistehingu kuupäev.

16. Veerus 4 näidatakse võõrandatud vara soetamismaksumus ja veerus 6 näidatakse võõrandatud vara müügihind.

17. Veerus 8 näidatakse saadud kasu summa. Kasu arvutamisel arvatakse kinnisasja soetamismaksumus (veerg 4) ja selle võõrandamisega seotud kulud (veerg 5) maha saadud tulust.

18. Veerus 9 näidatakse maksmisele kuuluv tulumaksusumma, mis saadakse kinnisasja võõrandamisest saadud kasu korrutamisel maksustamisperioodil kehtinud TuMS § 4 lõikes 1 sätestatud maksumääraga.

19. Veerus 10 näidatakse väljamakse teinud isiku registrikood või isikukood. Füüsilise isiku juhul näidatakse isiku- või registrikood residendiriigis või Eesti isikukood või Maksu- ja Tolliameti antud registrikood Eestis. Juriidilise isiku juhul näidatakse registrikood residendiriigis või Eesti registrikood või Maksu- ja Tolliameti antud registrikood Eestis.

20. Veerus 11 näidatakse väljamakse teinud isiku ees- ja perekonnanimi või nimi.

21. **Tabelis 3.2** deklareerib mitteresident TuMS § 29 lõike 4 punktides 2, 4 ja 5 nimetatud vara võõrandamisest saadud kasu. Maksulepingu kohaldamisel märgitakse tulu saajat ja tema residentsust tõendava dokumendi väljaandmise kuupäev.

Mitteresidendist füüsiline isik deklareerib TuMS § 29 lõikes 4<sup>2</sup> nimetatud juhul vara võõrandamisest saadud kasu või kahju vormi V1 tabelis 3.5.

22. Veerus 2 näidatakse võõrandatud vara liigi kood:

1) registrisse kantav vallasasi, mis oli kuni võõrandamiseni registreeritud Eesti registris – kood 1;

2) võõrandatud asja- või nõudeõigus, mis oli seotud Eestis asuva kinnisasja või ehitise kui vallasasjaga – kood 2;

3) osalus äriühingus, lepingulises investeerimisfondis või muus varakogumis, mille varast võõrandamise ajal või mõnel perioodil sellele eelnenud kahe aasta jooksul moodustasid otse või kaudselt üle 50% Eestis asuvad kinnisasjad või ehitised kui vallasasjad ja milles mitteresidendil oli nimetatud tehingu tegemise ajal vähemalt 10-protsendine osalus – kood 3.



Koodiga 1 näidatud vara võõrandamisest saadud kasu deklareerimisel märgitakse residentsust tõendava dokumendi väljaandmise kuupäev. Kui tulu- ja kapitalimaksuga topeltnmaksustamise vältimise ning maksudest hoidumise tõkestamise lepingu kohaselt on nimetatud tulu Eestis maksust vabastatud, arvestatakse tabeli 3.2 veerus 7 maksumääraks null.

Tabelis 3.2 deklareerib lepinguline investeerimisfond ja aktsiaseltsifond TuMS § 31<sup>2</sup> lõike 1 punktides 2 ja 3 nimetatud kasu vara võõrandamisest.

Veerus 2 näidatakse võõrandatud vara liigi kood:

- 1) võõrandatud asja- või nõudeõigus, mis oli seotud Eestis asuva kinnisasjaga või ehitise kui vallasasjaga – kood 4;
- 2) osalus äriühingus, lepingulises investeerimisfondis või muus varakogumis, mille varast võõrandamise ajal või mõnel perioodil sellele eelnenud kahe aasta jooksul moodustasid otse või kaudselt üle 50% Eestis asuvad kinnisasjad või ehitised kui vallasasjad ja milles võõrandajal oli nimetatud tehingu tegemise ajal vähemalt 10-protsendine osalus – kood 5.

23. Veerus 3 näidatakse võõrandatud vara või võõrandatud õigusega seotud kinnistu number ja aadress.

24. Veerus 4 näidatakse võõrandatud vara soetamismaksumus.

25. Veerus 5 näidatakse võõrandamisega seotud kulud.

26. Veerus 6 näidatakse võõrandatud vara müügihind.

27. Veerus 7 näidatakse vara võõrandamisest saadud kasu. Kuna tulumaksu tasumise kohustus tekib vaid kasu saamisel, siis veeru 6 tulem on positiivne.

28. Veerus 8 näidatakse tulumaksu summa, mis saadakse vara võõrandamisest saadud kasu korrutamisel maksustamisperioodil kehtinud TuMS § 4 lõikes 1 sätestatud maksumääraga.

29. Veerus 9 märgitakse võõrandamistehingu kuupäev (päev, kuu, aasta). Veerus 10 näidatakse kasu saamise kuupäev (päev, kuu, aasta).

Veerus 11 näidatakse väljamakse teinud isiku registrikood või isikukood. Füüsilise isiku juhul näidatakse isiku- või registrikood residendiriigis või Eesti isikukood või Maksu- ja Tolliameti antud registrikood Eestis. Juriidilise isiku juhul näidatakse registrikood residendiriigis või Eesti registrikood või Maksu- ja Tolliameti antud registrikood Eestis.

Veerus 12 näidatakse väljamakse teinud isiku ees- ja perekonnanimi või nimi.

30. **Tabelis 3.3** deklareerib mitteresident TuMS § 29 lõike 4 punktides 5 ja 6 ning § 29 lõikes 5 nimetatud juhul saadud kasu, välja arvatud käesoleva korra punkti 33 alapunktis 1 nimetatud osaluse tagastamisel või alapunktis 2 nimetatud investeerimisfondi või muu varakogumi likvideerimisel saadud kasu osa, mille aluseks olev investeerimisfondi tulu on tulumaksuga maksustatud TuMS peatüki 5<sup>1</sup> kohaselt või TuMS § 31<sup>2</sup> lõike 2 kohaselt tulumaksust vabastatud.

Mitteresidentist füüsiline isik deklareerib TuMS § 29 lõikes 4<sup>2</sup> nimetatud juhul vara võõrandamisest saadud kasu või kahju vormi V1 tabelis 3.5.

Lepinguline investeerimisfond ja aktsiaseltsifond deklareerib tabelis 3.3 TuMS § 31<sup>2</sup> lõike 1 punktides 3 ja 4 nimetatud juhul saadud kasu, välja arvatud käesoleva korra punkti 33 alapunktis 4 nimetatud osaluse tagastamisel või alapunktis 5 sätestatud äriühingu, lepingulise investeerimisfondi või muu varakogumi likvideerimisel saadud kasu, mille aluseks olev tulu on tulumaksuga maksustatud TuMS peatüki 5<sup>1</sup>

kohaselt või osaluse tagasi ostnud või likvideerimisjaotist maksnud äriühingu tasemel § 50 lõike 2 kohaselt.

31. Iga väljamakse deklareeritakse eraldi real.

32. Veerus 1 näidatakse väljamakse teinud isiku registrikood ja veerus 2 isiku nimi või nimetus.

33. Veerus 3 näidatakse väljamakse liigi kood.

Mitteresidendi saadud väljamakse:

1) osaluse tagastamisel äriühingus, lepingulises investeerimisfondis või muus varakogumis, mille varast tagastamise ajal või mõnel perioodil sellele eelnenud kahe aasta jooksul moodustasid otse või kaudselt üle 50% Eestis asuvad kinnisasjad või ehitised kui vallasasjad ja milles mitteresidendil oli nimetatud tehingu tegemise ajal vähemalt 10-protsendine osalus (TuMS § 29 lõike 4 punkt 5) – kood 6;

2) käesoleva punkti alapunktis 1 sätestatud tingimustel aktsiaseltsifondi, lepingulise investeerimisfondi või muu varakogumi likvideerimisel (TuMS § 29 lõike 4 punkt 6) – kood 7;

3) residendist juriidiliselt isikult saadud TuMS § 29 lõikes 5 nimetatud väljamakse – kood 8.

Lepingulise investeerimisfondi ja aktsiaseltsifondi saadud väljamakse:

4) osaluse tagastamisel äriühingus, lepingulises investeerimisfondis või muus varakogumis, mille varast tagastamise ajal või mõnel perioodil sellele eelnenud kahe aasta jooksul moodustasid otse või kaudselt üle 50% Eestis asuvad kinnisasjad või ehitised kui vallasasjad ja milles fondil oli tagastamise ajal vähemalt 10-protsendine osalus (§ 31<sup>2</sup> lõike 1 punkt 3 – kood 9;

5) väljamakse äriühingu, lepingulise investeerimisfondi või muu varakogumi likvideerimisel saadud kasu käesoleva punkti alapunktis 4 sätestatud tingimustel – kood 10.

34. Veerus 4 näidatakse väljamakse kuupäev. Veerus 5 näidatakse kasu saamise kuupäev (päev, kuu, aasta).

35. Veergudes 6–10 deklareeritakse saadud väljamakselt, mille aluseks olev tulu ei ole tulumaksuga maksustatud, arvatud tulumaks. Veerus 6 näidatakse osaluse soetamismaksumus või tehtud sissemakse osaluse omandamisel.

36. Veerus 7 näidatakse osaluse võõrandamisega seotud kulud.

37. Veerus 8 näidatakse maksustamisperioodil saadud väljamakse.

38. Veerus 9 näidatakse kasu. Kuna tulumaksu tasumise kohustus tekib vaid kasu saamisel, siis veeru 9 tulem on positiivne.

39. Veerus 10 näidatakse tulumaksu summa, mis saadakse vara võõrandamisest saadud kasu korrutamisel maksustamisperioodil kehtinud TuMS § 4 lõikes 1 sätestatud maksumääraga.

40. Eestis moodustatud lepingulise investeerimisfondi või aktsiaseltsifondi fondivalitseja on osakuomaniku või aktsionäri nõudmisel kohustatud andma tõendi talle osaku või aktsia tagasivõtmisel, fondi likvideerimisel või intressina tehtud väljamakse aluseks olnud tulu kohta, mis on 5<sup>1</sup>. peatüki alusel tulumaksuga maksustatud või § 31<sup>2</sup> lõike 2 kohaselt tulumaksust vabastatud, väljamakse tegemise kuule järgneva kalendrikuu 5. kuupäevaks.

41. **Tabelis 3.4** näitab mitteresidendist füüsiline isik talle kuuluvalt kinnisasjalt kasvava metsa raieõiguse ja raiutud metsamaterjali võõrandamisest saadud tulu ning Natura 2000 erametsamaa toetus, millest arvatakse maha soetamismaksumus, võõrandamisega seotud dokumentaalselt tõendatud kulud ning millest on lubatud teha täiendav mahaarvamine kuni 5 000 eurot.

42. Võõrandamisega seotud kuludeks loetakse ka metsa majandamisega seotud dokumentaalselt tõendatud kulud. Metsa majandamisega seotud kulude mahaarvamine on lubatud, kui tegemist on metsa majandamisega metsaseaduse § 16 tähenduses ning metsa maaomanik on metsaseaduses sätestatud juhul esitanud metsa majandamise tegevuse kohta Keskkonnaametile metsateatise ning Keskkonnaamet on lubanud teatise kavandatud tegevuse (tulumaksuseaduse § 37 lõige 8).

Kasvava metsa raieõiguse ja raiutud metsamaterjali võõrandamisest saadud kasu võib edasi kanda kuni kolmele järgnevale maksustamisperioodile (tulumaksuseaduse § 37 lõige 10).

Kasvava metsa raieõiguse ja raiutud metsamaterjali võõrandamisega seotud kulud võib edasi kanda kolmele järgnevale maksustamisperioodile (tulumaksuseaduse § 37 lõige 8).

43. Kui soovitakse raieõiguse või raiutud metsamaterjali võõrandamisega seotud kulud või saadud kasu edasi kanda kolmele järgnevale maksustamisperioodile, siis täidetakse tabeli 3.4 lisa.

Kui maksustamisperioodil tehtud võõrandamisega seotud kulud on suuremad kui saadud tulu (tabeli 3.4 rea 3 negatiivne tulem) ja eelmistest maksustamisperioodidest on edasikantud kasu (tabeli 3.4 lisa rida 1), siis tabeli 3.4 real 3 näidatud summa ulatuses tuleb arvesse võtta eelmistest maksustamisperioodidest edasi kantud kasu (tabeli 3.4 lisa rida 2).

Raieõiguse ja raiutud metsamaterjali võõrandamisest saadud kasu edasikandmisel arvutatakse juurdemaksmisele kuuluv maksusumma hiljemalt kasu saamise kalendriaastale järgneva kolmanda aasta eest esitatud tuludeklaratsiooni alusel.

44. Kui maksumaksja soovib edasikantud raieõiguse ja raiutud metsamaterjali võõrandamisest saadud kasu maksustada käesoleval maksustamisperioodil, siis tabeli 3.4 lisa real 3 näidatakse see osa kasust, mida soovitakse järgmistele maksustamisperioodidele edasi suunata (näiteks edasikantava kasu 0 või summa, mis on väiksem tabeli 3.4 lisa rida 1 – rida 2 summast) ja real 4 näidatakse see osa kasust, mida soovitakse maksustamisperioodil maksustada.

45. Kui maksustamisperioodil kasvava metsa raieõiguse ja raiutud metsamaterjali võõrandamisest saadud kasu on suurem võõrandamisega seotud kuludest (tabeli 3.4 rea 3 positiivne tulem) ja eelmistest maksustamisperioodidest on edasi kantud kulusid (tabeli 3.4 lisa rida 5), siis tabeli 3.4 real 3 näidatud summa ulatuses tuleb arvesse võtta eelmistest maksustamisperioodidest edasi kantud kulusid (tabeli 3.4 lisa rida 6).

46. Füüsiline isik võib talle kuuluvalt kinnisasjalt raiutud metsamaterjali ja seal kasvava metsa raieõiguse võõrandamisest saadud tulust ning Natura 2000 erametsamaa toetusest, millest on tehtud metsa võõrandamisega seotud kulud (tulumaksuseaduse § 37 lõige 8), maksustamisperioodil täiendavalt maha arvata kuni 5000 eurot.

47. Kui kasvava metsa raieõigus ja raiutud metsamaterjal on võõrandatud füüsilisest isikust ettevõtjale kuuluvalt kinnisasjalt ettevõtjale käigus või kui Natura 2000 erametsamaa toetus on saadud ettevõtluses kasutatavale metsamaale, siis saadud tulu deklareeritakse vormi E1 real 1.4.

48. **Tabelis 3.5** deklareerib mitteresidendist füüsiline isik maksustamisperioodil väärtpaberite võõrandamisest või tagastamisest või lepingulise investeerimisfondi, aktsiaseltsifondi või muu varakogumi likvideerimisel saadud kasu või kahju.

Mitteresidendist füüsilisel isikul on õigus TuMS § 29 lõikes 4 punktis 5 sätestatud juhul väärtpaberite võõrandamisest või tagastamisest või § 29 lõikes 4 punktis 6 nimetatud juhul lepingulise investeerimisfondi, aktsiaseltsifondi või muu varakogumi likvideerimisel saadud kasust maha arvata ja järgnevale maksustamisperioodidele edasi kanda selliste väärtpaberite võõrandamisest,

tagastamisest, lepingulise investeerimisfondi, aktsiaseltsifondi või muu varakogumi likvideerimisel saadud kahju §-s 39 sätestatud tingimustel.

Kahju edasikandmise õigus on tähtajatu ning selle kasutamiseks peab maksumaksja esitama tuludeklaratsiooni vormi V1 kahju tekkimise aastale järgneva aasta 30. aprilliks.

Tabeli 3.5 veerus 1 näidatakse võõrandatud vara liigi kood:

- 1) osaluse võõrandamisest äriühingus, lepingulises investeerimisfondis või muus varakogumis, mille varast võõrandamise ajal või mõnel perioodil sellele eelnenud kahe aasta jooksul moodustasid otse või kaudselt üle 50% Eestis asuvad kinnisasjad või ehitised kui vallasasjad ja milles mitteresidendil oli nimetatud tehingu tegemise ajal vähemalt 10-protsendine osalus (§ 29 lõike 4 punkt 5) – kood 11;
- 2) osaluse tagastamisest äriühingus, lepingulises investeerimisfondis või muus varakogumis, mille varast tagastamise ajal või mõnel perioodil sellele eelnenud kahe aasta jooksul moodustasid otse või kaudselt üle 50% Eestis asuvad kinnisasjad või ehitised kui vallasasjad ja milles mitteresidendil oli nimetatud tehingu tegemise ajal vähemalt 10-protsendine osalus (§ 29 lõike 4 punkt 5) – kood 12;
- 3) käesoleva punkti alapunktis 1 sätestatud tingimustel lepingulise investeerimisfondi, aktsiaseltsifondi või muu varakogumi likvideerimisel (§ 29 lõike 4 punkt 6) – kood 13.

49. Veerus 2 näidatakse väljamakse teinud isiku registrikood ja isiku nimi või nimetus.

50. Veerus 3 näidatakse osaluse soetamismaksumus või tehtud sissemakse osaluse omandamisel.

51. Veerus 4 näidatakse võõrandamisega seotud kulud.

52. Veerus 5 näidatakse võõrandatud osaluse müügihind.

53. Veerus 6 märgitakse võõrandamistehingu kuupäev (päev, kuu, aasta).

54. Veerus 7 näidatakse kasu või kahju saamise kuupäev (päev, kuu, aasta).

55. Veerus 8 näidatakse osaluse võõrandamisest saadud kasu või kahju. Kahju näidatakse miinusemärgiga.

56. Real 1 näidatakse maksustamisperioodil väärtpaberite võõrandamisest saadud kasu või kahju (negatiivne tulem miinusemärgiga).

57. Real 2 näidatakse eelmistest maksustamisperioodidest edasi kantud kahju ehk eelmise esitatud vormi V1 tabeli 3.5 rea 3 negatiivne tulem miinusemärgiga.

58. Real 3 näidatakse maksustamisperioodi kasu vähendamine eelmistest maksustamisperioodidest edasi kantud kahjuga (miinusemärgiga) või arvutatakse järgmistele maksustamisperioodidele edasi kantud kahju (negatiivne tulem miinusemärgiga).

59. Real 4 näidatakse tulumaksu summa, mis saadakse väärtpaberite võõrandamisest saadud kasu (rea 3 positiivne tulem) korrutamisel maksustamisperioodil kehtinud TuMS § 4 lõikes 1 sätestatud maksumääraga.