

# Käibemaksuseaduse muutmise seaduse eelnõu seletuskiri

## 1. Sissejuhatus

### 1.1. Sisukokkuvõte

Käibemaksuseaduse muutmise seaduse eelnõuga (edaspidi: *eelnõu*) kavandatakse anda täpsem sisu nõukogu direktiivis 2006/112/EÜ (edaspidi: *direktiiv*) toodud mõistele „ehitusmaa“, mille võõrandamisele maksuvabastust ei kohaldata. KMS-i kohaselt maksuvabastust ei rakendata krundile planeerimisseaduse tähenduses, kui sellel ei asu ehitist. Planeerimisseaduse kohaselt on krunt detailplaneeringuga määratud maa-ala, millele on antud ehitusõigus. Nimetatud mõiste ei kata aga kõiki objekte, mis sisuliselt on vaadeldav ehitusmaana. Direktiiv ei sisusta „ehitusmaa“ mõistet, vaid on andnud selle õiguse liikmesriigile. KMS-i kohaselt maatüki võõrandamise maksustamine sõltub detailplaneeringu olemasolust, kuid ehitamiseks ei ole alati vaja detailplaneeringut. Seetõttu kavandatakse KMS § 16 lõikes 2 asendada tekst „krundile planeerimisseaduse tähenduses, kui sellel ei asu ehitist“ tekstiga „ehitusmaale“ ning KMS §-s 2 sätestada ehitusmaa mõiste. Eelnõu kohaselt on ehitusmaa hoonestamata maatükk, mis on projekteerimistingimuste, detailplaneeringu, riigi eriplaneeringu või kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu kohaselt ehitamiseks kavandatud või mille kohta on esitatud ehitusteatis või mille sihtotstarve on elamumaa või ärimaa.

Alates 1. jaanuarist 2017 rakendatakse siseriiklikku pöördmaksustamist teatud metalltoodetele. Eelnõuga kavandatakse pöördmaksustamisele kuuluvate kaupade loetelust välja arvata kaubad koodiga 721691 ning ventilatsiooni-, aspiratsiooni-, suitsu- ja vihmaveetorud. KMS § 41<sup>1</sup> sätestatud korra kohaselt tuleb pöördmaksustamisele kuuluvate kaupade osas esitada eraldi arve. Eelnõuga nimetatud nõue kaotatakse, välja arvatud juhul, kui arve esitamise ajaks ei ole käive täielikult toimunud. Eesmärgiks on ettevõtjate halduskoormuse vähendamine.

KMS § 11 lõike 2 muutmine on redaktsioonilist laadi, rõhutamaks, et toodud kord puudutab vaid kauba ühendusesisest käivet.

### 1.2. Eelnõu ettevalmistaja

Eelnõu on ette valmistanud Rahandusministeeriumi tolli- ja aktsiisipoliitika osakonna peaspetsialist Sirje Pulk (sirje.pulk@fin.ee, tel 611 3019). Eelnõu mõju riigi tuludele, ettevõtlusele ja halduskoormusele hindas fiskaalpoliitika osakonna peaspetsialist Rait Kiveste (rait.kiveste@fin.ee, tel 611 3416). Juriidilise ekspertiisi tegi Rahandusministeeriumi õigusosakonna jurist Virge Aasa (virge.aasa@fin.ee, tel 611 3231). Keeletoimetaja on Rahandusministeeriumi õigusosakonna keeleteimetaja Sirje Lilover (sirje.lilover@fin.ee, tel 611 3638).

### 1.3. Märkused

Eelnõu ei ole seotud muu menetluses oleva seaduse eelnõuga ega Vabariigi Valitsuse tegevusprogrammiga.

Eelnõu on seotud nõukogu direktiiviga 2006/112/EÜ, mis käsitleb ühist käibemaksusüsteemi (ELT L 347, 11.12.2006, lk 1–118).

Eelnõu näeb ette KMS-i 1. juulil 2017. a jõustunud redaktsiooni (RT I, 16.06.2017,1) ning 1. jaanuaril 2018. a jõustuva redaktsiooni (RT I, 24.12.2016, 16) muutmise.

Eelnõu seadusena vastuvõtmiseks on vajalik poolthäälte enamus.

## **2. Seaduse eesmärk**

KMS § 16 lg 2 punkti 3 kohaselt käsitatakse maksuvaba käibena kinnisasja võõrandamist. Nimetatud punktis on toodud erandid, millistel juhtudel maksuvabastust ei rakendata. Maksuvabastust ei rakendata muuhulgas „krundile planeerimisseaduse tähenduses, kui sellel ei asu ehitist“. 1. juulist 2015 jõustunud planeerimisseaduse § 6 punkti 8 kohaselt on krunt detailplaneeringuga määratud maa-ala, millele on antud ehitusõigus. Nimetatud seadusega vähendati juhtumeid, mil detailplaneeringuga antakse ehitusõigus. Krundi mõiste planeerimisseaduse kohaselt ei hõlma kõiki juhtumeid, mis on käsitletavad ehitusmaana. Eesmärk on maksustada sarnaseid objekte ühtmoodi ja direktiiviga parema vastavuse saavutamiseks. Direktiivi mõtte kohaselt tuleb vabastada käibemaksust üksnes selline hoonestamata maatüki võõrandamine millele ei kavandata ehitamist.

KMS § 41<sup>1</sup> muutmise eesmärgiks on ettevõtjate halduskoormuse vähendamine. Metalltoodete pöördmaksustamise objektist jäetakse välja tooted koodiga 721691 ning ventilatsiooni-, aspiratsiooni-, suitsu- ja vihmaveetorud. Nimetatud tooted ei ole otseselt olnud maksupettuste objektiks ning puudub vajadus neid tooteid pöördmaksustada. KMS § 41<sup>1</sup> lõike 5 kohaselt tuleb pöördmaksustatavate kaupade kohta esitada eraldi arve, millel on märged „pöördmaksustamine“. Eraldi arve esitamine on käibemaksuarvestuse kohaselt vajalik nendel juhtudel, kui arve väljastamise ajaks käive ei ole veel täielikult toimunud. Kui käive arve väljastamiseks on täielikult toimunud, siis ettevõtjate halduskoormuse vähendamiseks antakse ettevõtjale võimalus esitada soovi korral ka üks arve.

KMS § 11 lõike 2 muutmise eesmärk on täpsustada KMS-i teksti kauba ühendusesisese käibe toimumise aja osas, rõhutades et antud säte kehtib vaid kauba (mitte teenuse) ühendusesisese käibe korral.

Eelnõu väljatöötamisele ei ole eelnenud väljatöötamiskavatsust, kuna eelnõu seadusena rakendamiseks ei kaasne olulist õiguslikku muudatust või muud olulist mõju. Eelnõu sätteid, mille kohaselt arvatakse teatud metalltooted pöördmaksuobjektist välja ning sätet, mille kohaselt võib kajastada üldkorra kohaselt kui ka pöördmaksustamisele kuuluvaid kaupu ühel arvel, arutati erialaliitudega.

## **3. Eelnõu sisu ja võrdlev analüüs**

Eelnõuga kavandatakse järgmised KMS-i muudatused:

1) eelnõu § 1 punktid 1 ja 3

Kavandatakse muuta KMS § 16 lg 2 punkti 3 ja täiendada KMS § 2 lg 3 punktiga 4. Eelnõuga kavandatakse asendada KMS § 16 lg 2 punktis 3 tekst „ning krundile planeerimisseaduse tähenduses, kui sellel ei asu ehitist“ tekstiga „ning ehitusmaale“ ning mõiste „ehitusmaa“ defineeritakse KMS § 2 lõike 3 punktis 4. Eelnõu kohaselt käsitatakse ehitusmaana hoonestamata maatükki, mis on projekteerimistingimuste, detailplaneeringu või riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu kohaselt ehitamiseks kavandatud või mille kohta on

esitatud ehitusteatis või mille sihtotstarve on elamumaa või ärimaa.

KMS § 16 lg 2 punkti 3 kohaselt käsitatakse maksuvaba käibena kinnisasja võõrandamist. Nimetatud punktis on toodud erandid, millistel juhtudel maksuvabastust ei rakendata, muuhulgas ei rakendata maksuvabastust „krundile planeerimisseaduse tähenduses, kui sellel ei asu ehitist“. Planeerimisseaduse § 6 punkti 8 kohaselt on krunt detailplaneeringuga määratud maa-ala, millele on antud ehitusõigus. KMS § 16 lõike 3 kohaselt võib maksukohustuslane maksuvaba käibena käsitletavat kinnisasja (va eluruumi) võõrandamist maksustada juhul, kui ta on sellest maksuhaldurit teavitanud.

Krundi mõiste planeerimisseaduses ei hõlma kõiki juhtumeid, mis on käsitletavad ehitusmaana, mille võõrandamisele direktiivi artikli 135 lõike 1 punkti k kohaselt maksuvabastust ei rakendata. Direktiivi artikli 12 lõike 3 kohaselt käsitatakse ehitusmaana hoonestamata või hoonestatud maad, mis vastab liikmesriikide vastavale määratlusele. Euroopa Kohtu ostustes on märgitud, et liikmesriigid peavad mõiste „ehitusmaa“ määratlemisel lähtuma direktiivi artikli 135 lõike 1 punktiga k taotletud eesmärgist vabastada käibemaksust üksnes sellise hoonestamata maatüki võõrandamine, millel ei kavandata ehitamist (Euroopa Kohtu kohtuasi C-543/11 punkt 30).

Kehtiva korra kohaselt maksuvabastust ei rakendata krundile, kui sellel ei asu ehitist. Ehitist on ehitusseadustiku § 3 lõike 2 kohaselt hoone või rajatis. Hoone on väliskeskkonnast katuse ja teiste välispiiretega eraldatud siseruumiga ehitist. Rajatis on ehitist, mis ei ole hoone. Kavandatava sõnastuse kohaselt ei rakendata maksuvabastust hoonestamata ehitusmaale. Seega ehitusmaa müüki, millel puudub hoone, kuid on rajatis (nt elektrivõrk), maksustatakse. Muudatus tehakse seetõttu, et sisuliselt ehitamiseks kavandatav maatüki maksustamine ei peaks sõltuma sellest, kas ehitamiseks kavandataval maal on rajatis või mitte, sageli ei kuulu rajatis kinnisasja omanikule.

Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku kohaselt ainuüksi detailplaneering ei anna õigust ehitamiseks. Detailplaneering on kohustuslik planeerimisseaduse § 125 lõike 1 alusel linnades, alevites ja alevikes ning nendega piirnevas avalikus veekogus ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks. Ehitusluba ei ole vaja kõikide ehitiste ehitamiseks. Näiteks ehitusluba ei ole vaja elamu püstitamiseks, mille ehitusalune pind on kuni 60 m<sup>2</sup> ja kuni 5 m kõrge (ehitusseadustiku lisa 1). Sellise hoone ehitamiseks on vaja esitada ehitusteatis (ehitusseadustiku § 35 ja § 36). Samuti võib kohaliku omavalitsuse üksus lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone (planeerimisseaduse § 125 lõige 5). Detailplaneering ei ole vajalik kõikides asukohtades ehitamiseks. Ehitusseadustiku § 26 sätestab, et aladel, kus detailplaneering ei ole kohustuslik, on vajalikud projekteerimistingimused ehitusloakohustusliku hoone või olulise avaliku huviga rajatise ehitusprojekti koostamiseks. Ehitusprojekti nõue on ehitusseadustiku §-s 12. Seetõttu kavandatakse lisada ehitusmaa mõistesse ka projekteerimistingimuste kohaselt ehitamiseks kavandatud hoonestamata maatükk ning hoonestamata maatükk, mille kohta on esitatud ehitusteatis.

Planeerimisseaduses, mis hakkas kehtima 1. juulist 2015, sätestati ka ehitiste püstitamine riigi eriplaneeringuga ja kohaliku omavalitsuse eriplaneeringuga. Seetõttu kavandatakse lisada ka ehitusmaa mõistesse lisaks detailplaneeringule ka riigi ja kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu kohaselt ehitamiseks kavandatud hoonestamata maatükk.

Maakatastriseaduse § 18 kohaselt määratakse katastriüksuse sihtotstarve. Kui katastriüksuse sihtotstarve on elamumaa või ärimaa ja sellel puudub hoone, siis sisult on see ehitamiseks kavandatud maatükk. Vabariigi Valitsuse 23.10.2008. a. määruse nr 155 „Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord“ kohaselt on elamumaa alaliseks või perioodiliseks elamiseks ettenähtud ehitiste maa ja garaažide maa, elamu, sh korterelamu, suvila, aiamaa alune ja selle juurde kuuluva majapidamis- ja abiehitise alune ja neid ehitisi teenindav maa. Ärimaa on ärilisel eesmärgil kasutatav maa, äri-, büroo- või teenindusotstarbeliste ehitiste alune ja neid ehitisi teenindav maa. Samas võib esineda juhuseid, et selliste maatükkide võõrandamisel puudub maatükkidel detailplaneering, projekteerimistingimused ega ole esitatud ehitusteatis (ehitusteatis esitatakse vähemalt kümme päeva enne ehitamise alustamist). Seetõttu on lisatud ehitusmaa mõistesse ka hoonestamata maatükk, mille sihtotstarve on elamumaa või ärimaa. Kui maatükil on kaks sihtotstarvet, siis lähtutakse peamisest sihtotstarbest. Kui maatükil on kolm sihtotstarvet, siis lähtutakse kahest peamisest sihtotstarbest.

Muudatuse eesmärk on maksustada ühesuguse kasutusviisiga maatükke ühtmoodi ning direktiiviga parema vastavuse saavutamine, mille kohaselt tuleb vabastada käibemaksust üksnes selline hoonestamata maatüki võõrandamine, millele ei kavandata ehitamist. Maksuobjekt oluliselt ei laiene, kuna ehitamiseks kavandatava maatüki võõrandamisel on enamasti detailplaneering olemas. Samuti käibemaksukohustuslased, kes võõrandavad teisele käibemaksukohustuslasele maatüki, mis ei ole hõlmatud krundi mõistega, on enamasti maksustanud seda tehingut vastavalt KMS §-s 16 lg 3 toodud valikuvõimalusele.

## 2) eelnõu § 1 punkt 2

Kavandatakse muuta KMS § 11 lõiget 2. Muudatus on redaktsiooniline. Eelnõuga kavandatakse KMS § 11 lõikes 2 asendada tekst „ühendusesisene käive“ tekstiga „kauba ühendusesisene käive“, et oleks selgemalt arusaadav, et antud säte reguleerib vaid kauba ühendusesisese käibe toimumise aega ning teenuste käivet see säte ei puuduta.

## 3) eelnõu § 1 punkt 4

Kavandatakse muuta KMS § 41<sup>1</sup> lõike 2 punkti 5 ning erikorra kohaselt maksustatavate kaupade loetelust välja arvata metalltooted koodiga 721691 ning ventilatsioon-, aspiratsioon-, suitsu-, ja vihmaveetorud.

KMS §-s 41<sup>1</sup> on sätestatud kaubad millele rakendatakse erikorda – siseriiklikku pöördmaksustamist. Pöördmaksustamist rakendatakse maksupettuste vastase meetmena, see aitab maksupettusi vähendada nendes valdkondades, kus maksupettuse korraldamiseks kasutatakse puhverettevõtteid. Puhverettevõtted on reaalselt majandustegevust mitte omavad ettevõtted, kes luuakse peamiselt käibemaksupettuse tegemise eesmärgil. Kuna metallisektoris kasutati puhverettevõtteid teistest sektoritest tunduvalt rohkem, siis ettevõtjatele võrdsete konkurentsitingimuste tagamiseks täiendati 1. jaanuarist 2017 KMS § 41<sup>1</sup> lõiget 2 punktiga 5 ja kehtestati teatud metalltoodetele siseriiklik pöördmaksustamine.

Pöördmaksustamise korral märgib arvele käibemaksu kauba võõrandaja, kuid käibemaksu riigi tuludesse arvestab kauba võõrandaja asemel kauba soetaja. Pöördmaksustamist rakendatakse vaid juhul, kui kauba soetaja on käibemaksukohustuslane.

Eelnõuga kavandatakse KMS § 41<sup>1</sup> lg 2 punktist 5 välja arvata metalltooted koodiga 721691 (lehtvaltstooted külmvormitud või –viimistletud, sh profiilplekk) ning ventilatsioon-, aspiratsiooni-, suitsu-, ja vihmaveetorud. Selle muudatusettepaneku tegid ettevõtjad ja Eesti Ehitusmaterjalide Tootjate Liit. Kuna nende toodete osas maksuhalduri ja ettevõtjate andmetel ei ole täheldatud ka varem maksupettuseid, siis halduskoormuse vähendamise eesmärgil arvatakse need tooted pöördmaksustatavate toodete hulgast välja. Halduskoormus nende toote osas on tingitud sellest, et kehtiva korra kohaselt maksustatakse ventilatsiooni- ja katusetooted üldkorra või erikorra järgi, sõltuvalt toote omadustest ja selle kasutusviisist (st kas müüakse seda eraldi või projekttootena).

#### 4) eelnõu § 1 punkt 5

Kavandatakse muuta KMS § 41<sup>1</sup> lõiget 5 ning kehtestada regulatsioon, et erikorra kohaselt maksustatav tehing peab olema arvel eraldi välja toodud ja lisatud märges „pöördmaksustamine“. Kui arve esitamise ajaks ei ole käive vastavalt KMS §-le 11 täielikult toimunud, tuleb erikorra kohaselt maksustatava tehingu kohta väljastada eraldi arve koos märkega "pöördmaksustamine“.

Kehtiva KMS § 41<sup>1</sup> lõike 5 kohaselt tuleb üldkorra ja pöördmaksustatavate tehingute kohta esitada eraldi arved. Eraldi arvete esitamine on vajalik selleks, et kui arve väljastamise ajaks ei ole käive täies ulatuses toimunud, võib tekkida probleeme käibemaksuarvestuses, kuna raha osalisel laekumisel ei ole teada, kas käivet tuleb maksustada üld- või erikorra kohaselt.

Osadele ettevõtjatele (nt jaekaubandus) tekitab kahe arve esitamine liigset halduskoormust. Seetõttu kavandatakse muuta lõiget 5 nii, et kahe arve esitamise kohustus on vaid juhul, kui arve esitamise ajaks ei ole käive täielikult toimunud. KMS § 11 lõike 1 kohaselt on käibe toimumise ajaks päev, mil kaup lähetati või tehti kättesaadavaks või teenus osutati või makse laekumine, sõltuvalt sellest, mis toimus varem. Samas ettevõtja võib ka edaspidi kajastada eri- ja üldkorra kohaselt maksustatavad kaubad eraldi arvetel kui see on temale sobivam. Kui eri- ja üldkorra kohaselt maksustatavad kaubad ja teenused kajastatakse ühel arvel, peavad erikorra kohaselt maksustatavad kaubad olema eraldi välja toodud. See on vajalik selleks, et arvel oleks üheselt arusaadav, millised kaubad on pöördmaksustatavad.

Eelnõu § 2 kohaselt kavandatakse muudatused jõustada 2018. aasta 1. jaanuaril ning osaliselt 2018. aasta 1. juulil.

#### **4. Eelnõu terminoloogia**

Eelnõus ei kasutata uusi termineid.

#### **5. Vastavus Euroopa Liidu õigusele**

Eelnõu on kooskõlas Euroopa Liidu õigusega. Euroopa Liidu õigusallikate ja KMS muudatuste võrdlustabel on toodud seletuskirja lisa 1.

#### **6. Seaduse mõjud**

Eelnõu ei põhjusta olulist sotsiaalset, sealhulgas demograafilist mõju; mõju riigi julgeolekule ja välissuhetele, majandusele, elu- ja looduskeskkonnale, regionaalarengule, riigiasutuste ja kohaliku omavalitsuse korraldusele.

6.1. KMS § 16 lg 2 punkti 3 muutmine ning „ehitusmaa“ defineerimine KMS § 2 lõike 3 punktis 4.

Mõju valdkond: mõju majandusele

Sihtrühm: käibemaksukohustuslased

KMS-i kohaselt maksustatakse kinnisasja võõrandamist juhul, kui võõrandajaks on käibemaksukohustuslane.

Mõju kirjeldus: Kehtiva korra kohaselt maksuvabastust ei rakendata krundile planeerimisseaduse tähenduses, kui sellel ei asu ehitist. Planeerimisseaduse kohaselt on krunt detailplaneeringuga määratud maa-ala, millele on antud ehitusõigus. Samas kui maksukohustuslane soovib sellist maatüki võõrandamist maksustada, võib ta seda teha juhul, kui ta on maksustamisest teavitanud maksuhaldurit. Eelnõuga kavandatakse maksuobjekti laiendada, kuna see ei kata kõiki objekte, mis sisuliselt on vaadeldav ehitusmaana, mida direktiivi kohaselt tuleb maksustada. Eelnõu kohaselt lisaks detailplaneeringuga maa-alale ei rakendata maksuvabastust ka hoonestamata maatükile, mis on projekteerimistingimuste, riigi eriplaneeringu või kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu kohaselt ehitamiseks kavandatud või mille kohta on esitatud ehitusteatis või mille sihtotstarve on elamu- või ärimaa.

Mõju ulatus on väike, kuna käibemaksukohustuslased ei võõranda sagedasti hoonestamata maatükki, mis vastab ehitusmaa mõistele. 2016. aastal võõrandati 2400 hoonestamata maatükki, mille sihtotstarve oli elamu- või ärimaa. Enamikel juhtudel ehitusmaa võõrandamisel on ehitusõigus antud detailplaneeringuga ning seega suures osas mõiste ehitusmaa kattub planeerimisseaduses toodud krundi mõistega. Samuti KMS § 16 lõike 2 punkti 3 kohaselt maksuvaba kinnisasja võõrandamisel teisele käibemaksukohustuslasele on enamasti ettevõtjad kasutanud sama paragrahvi lõikes 3 toodud võimalust ning tehingut maksustanud, teavitades sellest maksuhaldurit. Seega muudatus puudutab eelkõige käibemaksukohustuslase poolt detailplaneeringuta ehitusmaa võõrandamist isikule, kes ei ole käibemaksukohustuslane. Nende tehingute arv on marginaalne. Samas need isikud, kes võõrandavad detailplaneeringuta ehitusmaa teisele käibemaksukohustuslasele ja soovivad seda tehingut maksustada, ei pea sellest maksuhaldurit enam teavitama, kuna antud objekti tulebki maksustada. Nende ettevõtjate halduskoormus oluliselt ei muutu, kuna neid tehinguid ei ole palju. Seadust kavandatakse muuta seetõttu, et sarnaseid tehinguid maksustataks ühtmoodi ja see regulatsioon vastaks paremini direktiivile.

Muudatus ei avalda sihtrühmale olulist mõju ning ebasoovitavaid mõjusid ei kaasne.

6.2 KMS § 11 lõike 2 muutmine.

Sihtrühm: käibemaksukohustuslased

Muudatus on redaktsiooniline, mõju seisneb teksti paremini mõistetavuses. Muudatus ei avalda sihtrühmale olulist mõju.

6.3 KMS § 41<sup>1</sup> lõike 2 punkti 5 muutmine.

Sihtrühm: käibemaksukohustuslased, kes müüvad või ostavad teistelt käibemaksukohustuslastelt metalltooteid koodiga 721691 ning ventilatsiooni-, aspiratsiooni-, suitsu-, ja vihmaveetorusid. Nimetatud käibemaksukohustuslasi on maksuhalduri hinnangul ca 100.

Mõju kirjeldus: Eelnõuga kavandatakse siseriiklikult pöördmaksustatavate kaupade hulgast välja arvata metalltooted koodiga 721691 (lehtvaltstooted külmvormitud või –viimistletud, sh profiilplekk) ning ventilatsiooni-, aspiratsiooni-, suitsu-, ja vihmaveetorud. Selle tulemusena sihtrühma ettevõtjate halduskoormus väheneb. Halduskoormus nende toote osas on tingitud sellest, et kehtiva korra kohaselt maksustatakse ventilatsiooni- ja katusetooted üldkorra või erikorra järgi, sõltuvalt toote omadustest ja selle kasutusviisist (st kas müüakse tooteid eraldi või projekttootena). Muudatus ei mõjuta ettevõtete vahelist konkurentsi, kuna antud toodete osas ei ole täheldatud, et need oleksid maksupettuste objektiks ja seega pöördmaksustamise ära jätmine ei suurenda käibemaksupettuste kasvu.

Mõju ei ole oluline, kuna puudutab väheste käibemaksukohustuslaste halduskoormust. Ebasoovitavaid mõjusid ei kaasne.

#### 6.4 KMS § 41<sup>1</sup> lõike 5 muutmine.

Sihtrühm: käibemaksukohustuslased, kes võõrandavad teistele käibemaksukohustuslastele KMS § 41<sup>1</sup> kohaselt pöördmaksustatavaid kaupu. KMS § 41<sup>1</sup> alusel pöördmaksustamisele kuuluvat käivet on 2017. aasta esimese viie kuu jooksul deklareerinud keskmiselt kuus 1136 käibemaksukohustuslast. Vähemalt kolmel maksustamisperioodil on nimetatud sätte alusel pöördmaksustamisele kuuluvat käivet deklareerinud 838 käibemaksukohustuslast, sealhulgas 274 käibemaksukohustuslast, kes tegelevad metalltoodete müügi.

Mõju kirjeldus: KMS § 41<sup>1</sup> sätestatud korra kohaselt tuleb pöördmaksustamisele kuuluvate kaupade osas esitada eraldi arve. Eelnõuga nimetatud nõue kaotatakse, välja arvatud juhul, kui arve esitamise ajaks ei ole käive täielikult toimunud. Seega käibemaksukohustuslasel tekib arve väljastamisel valikuvõimalus, kas esitada pöördmaksustatavate ja üldkorra kohaselt maksustatavate kaupade ja teenuste kohta ühine arve või eraldi arved juhul, kui käive on toimunud. Selle tulemusena halduskoormus väheneb. Muudatus puudutab eelkõige metalltooteid müüvaid käibemaksukohustuslasi, kuna teiste pöördmaksustatavate kaupade osas eraldi arve esitamine ei ole tekitanud probleeme, kuna neid kaupu (kinnisasi, metallijäätmed, väärismetall) tavaliselt ei müüda koos teiste kaupade ja teenustega.

Mõju ei ole oluline, kuna puudutab väheste käibemaksukohustuslaste halduskoormust. Ebasoovitavaid mõjusid ei kaasne.

## **7. Seaduse rakendamisega seotud riigi- ja kohaliku omavalitsuse tegevused, eeldatavad kulud ja tulud**

7.1. KMS § 16 lg 2 punkti 3 muutmine ning „ehitusmaa“ defineerimine KMS § 2 lõike 3 punktis 4.

Eelnõu kavandatakse eelkõige direktiiviga parema vastavuse saavutamise ja maksustamise korrastamise eesmärgil. Eeldatavate maksuobjekti laiendamisest saadavate tulude hindamine on raskendatud usaldusväärsete sisendandmete puudumise tõttu. Lähtuvalt sellest, et riigil puudub ühtne planeeringute ja projekteerimistingimuste andmebaas, ei ole konkreetseid maaüksusi võimalik siduda ehitamiseks vajaliku planeeringuinfo. Tehingute andmebaasis

puuduvad tehinguobjektidel andmed ehitustingimuste kohta, mistõttu kinnisasjatehinguid maaüksustega nagu krunt, ehitusmaa ja maatükk eristada pole võimalik. Möödunud aastal teostati hoonestamata maaga, mille sihtotstarve äri-või elamumaa, kokku ca 2400 tehingut, ning keskmiseks hinnaks oli ca 4000 eurot. Eksperthinnangu korras mõjutab antud muudatusest tulenev maksuobjekti laiendamine käibemaksu tulusid väga väikeses ulatuses, mis jääb prognoosivea piiresse.

Planeeritavate muudatuste rakendamine ei too kaasa riigile täiendavaid kulutusi ega tegevusi.

7.2 KMS § 11 lõike 2 muutmine.

Planeeritava muudatuse rakendamine ei too kaasa riigile täiendavaid kulutusi ega tegevusi.

7.3 KMS § 41 lõike 2 punkti 5 muutmine.

Eelnõuga planeeritavate muudatuste rakendamine ei too kaasa riigile täiendavaid kulutusi ega tegevusi.

## **8. Rakendusaktid**

KMS-i muutmine ei too kaasa rakendusaktide muutmist.

## **9. Seaduse jõustumine**

Seadus on planeeritud jõustada 2018. aasta 1. jaanuarist arvestades, et metalltoodete pöördmaksustamise regulatsiooniga seotud muudatustega vähendatakse ettevõtjate halduskoormust.

Seaduse § 1 punktid 1 ja 3 on planeeritud jõustada 2018. aasta 1. juulist arvestades maksukorralduse seaduse § 4<sup>1</sup> sätestatud, mille kohaselt maksuseaduse, samuti selle muudatuse vastuvõtmise ja jõustumise vahele peab üldjuhul jääma vähemalt kuus kuud. Nimetatud sätet ei kohaldata maksukohustuslast soodustava mõjuga maksuseaduse ja selle muudatuse korral.

## **10. Eelnõu kooskõlastamine**

Eelnõu esitatakse kooskõlastamiseks teistele ministriumidele ning arvamuse avaldamiseks Maksu- ja Tolliametile, Eesti Kaubandus-Tööstuskojale, Eesti Töandjate Keskkliidule, Eesti Ehitusettevõtjate Liidule, Eesti Ehitusmaterjalide Tootjate Liidule, Teenusmajanduse Kojale, Eesti Kaupmeeste Liidule ning Eesti Väike- ja Keskmiste Ettevõtjate Assotsiatsioonile.



Käibemaksuseaduse muutmise seaduse eelnõu  
seletuskirja juurde  
Lisa 1

Euroopa Liidu õigusallikate ja käibemaksuseaduse muudatuste võrdlustabel

Euroopa Liidu õigusallika nimetus ja rekvisiidid

Nõukogu direktiiv 2006/112/EÜ, mis käsitleb ühist käibemaksusüsteemi (ELT L 347, 11.12.2006, lk 1–118), viimati muudetud direktiiviga 2013/61/EL (ELT L 353, 28.12.2013, lk 5–6).

| Käibemaksuseaduse säte<br>käibemaksuseaduse<br>muutmise seaduse eelnõus | EL õigusallika nõue                             | Vastavus EL õigusallikale |
|---|---|---------------------------|
| § 2 lg 3 ja § 16 lg 2 punkt 3   | 2006/112/EÜ art 12 lg 3 ja art 135 lg 1 punkt k | Vastab.                   |
| § 11 lg 2   | 2006/112/EÜ art 67                              | Vastab.                   |
| § 41 <sup>1</sup> lg 2 punkt 5  | 2006/112/EÜ art 14                              | Vastab.                   |
| § 41 <sup>1</sup> lg 5  | 2006/112/EÜ art 226                             | Vastab.                   |