



TARTU HALDUSKOHUS
Tartu kohtumaja
K O H T U O T S U S
EESTI VABARIIGI NIMEL

Kohtuasja number	3-08-1202
Otsuse kuupäev	27.oktoober 2008
Kohtunik	Maare Aloe
Kohtuasi	XXX kaebus Maksu- ja Tolliameti Lõuna maksu- ja tollikeskuse 26.05.2008 maksuotsuse nr 12-5/192 peale
Asja läbivaatamise kuupäev	7.oktoober 2008
Istungil osalenud isikud	Kaebuse esitaja XXX esindaja vandeadvokaat Vahur Kivistik ning vastustaja - Maksu- ja Tolliameti esindajad Anu Madisson, Terje Kriiseman ja Kristel Uiibo
Resolutsioon	<ol style="list-style-type: none">1. Jätta XXX kaebus rahuldamata.2. Jätta menetlusosaliste menetluskulud nende endi kanda.
Edasikaebamise kord	Kohtuotsuse peale võib esitada apellatsioonkaebuse Tartu Ringkonnakohtule 30 päeva jooksul kohtuotsuse avalikult teatavakstegemisest arvates. Tartu Ringkonnakohus võib apellatsioonkaebuse lahendada kirjalikus menetluses, kui apellatsioonkaebuses ei taotleta selle lahendamist istungil.

ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

Maksu- ja Tolliameti Lõuna maksu- ja tollikeskus kontrollis XXX 2006.aasta tulumaksu arvestamise ja tasumise õigsust tulenevalt tema poolt kinnisvaraga tehtud tehingutest.

Kontrollimise tulemusel maksuhaldur leidis, et XXX on jätnud deklareerimata 137 500 krooni kasu, mille ta sai Jõevere kinnistu müügist.

26.05.2008 väljastas Maksu- ja Tolliameti Lõuna maksu- ja tollikeskus maksuotsuse nr 12-5/192, millega määras XXX täiendavalt juurde tasumisele kuuluvat tulumaksu kokku 31 625 krooni.

KAEBUSE PÕHJENDUSED JA TAOTLUS

XXX esitas kohtule kaebuse, milles palub Maksu- ja Tolliameti Lõuna maksu- ja tollikeskuse 26.05.2008 maksuotsuse nr 12-5/192 tühistada ja välja mõista vastustajalt menetluskulud kogusummas 7787.10 krooni.

Kaebuse esitaja leiab, et kui isiku elukohta ei saa kindlaks määrata, loetakse tema elukohaks tema igakordne viibimiskoht. Kaebaja on tõendanud, et 2006.aasta suvel kasutas ta alalise elukohana Jõevere kinnistut. Kuna kinnistu müüdi samuti suvel, s.o. 10.08.2008, siis ei ole alust seda mitte lugeda isiku elukohaks.

Kaebuse esitaja leiab, et ebaõige on tuginemine rahvastikuregistri andmetele, samuti on ebaõige tugineda elektrienergia tarbimisele.

Kaebaja väidab, et maksuhalduri järelalus, et kuna vaidlusel kinnistul sauna ehitamist alles planeeriti, siis puudus arvestatav pesemisvõimalus, on põhjendamata.

Kaebaja leiab, et kõiki asjaolusid kogumis hinnates on tõendatud tema poolt Jõevere kinnistu kasutamine alalise elukohana.

VASTUSTAJA VASTUVÄITED

Vastustaja esindajad paluvad jätta kaebus rahuldamata.

Vastustaja vastuväidete kohaselt lähtus maksuhaldur kõigist asjas tähtsust omavatest asjaoludest ja hindas tõendeid kogumina. Maksuhaldur veendus, et kõiki asjaolusid kogumis hinnates puudus XXX nii vajadus kui võimalus kasutada Jõevere kinnistut oma alalise või püsiva elukohana (ehk kasutada Jõevere kinnistut pikemal perioodil ööpäevaringselt). Seega polnud Jõevere kinnistu näol tegemist XXX teise alalise või püsiva elukohaga Võrus Vilja tn asuva korteri kõrval, mistõttu ei ole põhjendatud Jõevere kinnistu müügist saadud kasu vabastamine tulumaksust.

KOHTU PÕHJENDUSED JA OTSUS

Antud asjas on vaidlus selles, kas üheaegselt mitme eluruumi (Võru linnas asuva korteri ja Võru vallas asuva kinnistu) nimetamine alaliseks või püsivaks elukohaks ja nende võõrandamisel tulumaksuvabastuse kasutamine on põhjendatud või mitte.

Tulumaksuseaduse (edaspidi TuMS) § 1 lg 1 kohaselt tulumaksuga maksustatakse maksumaksja tulu, millest on tehtud seadusega lubatud mahaarvamised.

TuMS § 15 lg 1 alusel maksustatakse tulumaksuga kasu ükskõik millise võõrandatava ja varaliselt hinnatava eseme, sealhulgas kinnis- või vallasasja, müügist või vahetamisest.

Vastavalt TuMS § 15 lg 5 p 1 ei maksustata kinnisasja võõrandamisest saadud kasu, kui kinnisasja oluliseks osaks on eluruum, mida maksumaksja kuni võõrandamiseni kasutas oma alalise või peamise elukohana.

Vastavalt TuMS § 37 lg 1 sätestatule on kasu või kahju vara müügist müüdüd vara soetamismaksumuse ja müügihinna vahe. Maksumaksjal on õigus kasust maha arvata või kahjule juurde liita vara müügi või vahetamisega otseselt seotud dokumentaalselt tõendatud kulud.

TuMS § 38 lg 1 kohaselt on soetamismaksumus kõik maksumaksja poolt vara omandamiseks ning selle parendamiseks ja täiendamiseks tehtud dokumentaalselt tõendatud kulud, sealhulgas makstud komisjonitasud ja lõivud.

Kohus on seisukohal, et asjas kogutud ja uuritud tõenditega on üheselt tuvastatud, et XXX soetas 13.12.2005 Jõevere kinnistu elamu 12 500 krooni eest ja müüs 10.08.2008 Jõevere kinnistu 150 000 krooni eest, seega sai ta kinnistu müügist kasu 137 500 krooni ning oli kohustatud tulenevalt TuMS §-st 1 lg 1 ja §-st 15 lg 1 maksma saadud kasult seaduses ettenähtud tulumaksu.

Kaebaja väide, et Jõevere kinnistu oli 2006.aasta suvel tema peamine või alaline elukoht, on paljasõnaline ja ei leidnud kohtus tõendamist.

Kaebuse esitaja XXX rahvastikuregistrisse kantud aadress on Võru linn, Vilja 8a-1.

Kuigi seadus ei sätesta alalise või peamise elukoha määratlemise täpseid kriteeriume ega elukohas elamise aega, on maksuhaldur tuvastanud õigesti, et Jõevere kinnistu ei olnud XXX alaline või peamine elukoht 2006.aasta suvel, seega ei saa XXX antud juhul tulumaksuvabastust kasutada ning Jõevere kinnistu võõrandamisest saadud kasu kuulub tulumaksuga maksustamisele.

Eesti Energia AS poolt 28.03.2008 saadetud vastuse kohaselt võrgu- ja elektrilepingu nr 37001077/1 kehtivuse ajal perioodil 12.06.2006 – 14.08.2006 ei ole tuvastatud elektrienergia tarbimist Jõevere kinnistul. Elektrilepingu lõpetamisel 14.08.2006 esitas Eesti Energia AS arve nr 30638551(tl 37), kus Jõevere kinnistul perioodil 03.05.2006 – 14.08.2006 oli tarbitud elektrienergia kogus 0 kWh.

Küll oli aga Võru, Vilja tn 8a-1 korteris 2006.aasta suvekuudel tarbitud elektrienergiat. Õige on maksuhalduri seisukoht, et alalise või püsiva elukohana ei saa aktsepteerida kohta, kus päeval tegeletakse kinnistu korrastamisega ja ööseks sõidetakse tagasi linnakorterisse. Seega on maksuhalduril Eesti Energia AS poolt Jõevere kinnistu kohta esitatud andmete näol olemas otsene tõend, et XXX alaline ja püsiv elukoht ei olnud Jõevere kinnistul.

Asjaolu, et Jõevere kinnistul puudus arvestatav pesemisvõimalus, mistõttu käis kaebuse esitaja väidetavalt linnakorteris end pesemas, kinnitab veelkord, et XXX ei kasutanud Jõevere kinnistut oma alalise või püsiva elukohana ehk kaebuse esitaja ei kasutanud Jõevere kinnistut lähtuvalt kaebuse esitaja isiklikest ja majanduslikest huvidest pikemal perioodil ööpäevaringselt.

Eeltoodut arvestades asus maksuhaldur õigesti seisukohale, et Jõevere kinnistu ei ole olnud XXX alaline ja püsiv elukoht 2006.aastal, mistõttu ei ole kinnistu müügist saadud tulu tulumaksust vabastatud ja määras õigesti XXX täiendavalt juurde tasumisele kuuluvat tulumaksu kokku 31 625 krooni.

Kohus on seisukohal, et kaevatav maksuotsus on õiguspärane ja selle tühistamiseks puudub alus, mistõttu jätab XXX kaebuse rahuldamata.

Kuna kohus jätab kaebuse rahuldamata, siis jäävad menetluskulud HKMS § 92 lg 1 alusel kaebuse esitaja kanda.

Maare Aloe
kohtunik