

Seadusemuudatused 2025 investorile

Eraisik

1. jaanuaril jõustuvad tulumaksuseaduse muudatused, mis loovad uusi võimalusi nii investeerimiskonto kaudu kui ka n-õ tavasüsteemis investeerija jaoks.

- ❖ **Täienes finantsvara nimekiri:** lisandusid pandikirjad, reguleeritud ühisrahastusplatvormi vahendusel antud laenud ja soetatud finantsinstrumendid, finantsjärelevalve alla kuuluva teenuseosutaja vahendusel soetatud krüptovara.
- ❖ Euroopa Majanduspiirkonna lepinguriigis saab lisaks pankadele nüüd **investeerimiskonto avada ka investeerimisühingu juures, makse- või e-raha asutuses.**
- ❖ **Ühisrahastuse või krüptovaraga kauplemise investeringukasu võib otse uude investeringusse suunata** (sama kauplemisplatvormi kaudu), ilma et oleks vaja seda vahepeal investeerimiskontole tagasi kanda.
- ❖ Investeerimiskonto ja väärtpaberikonto, samuti **ühisrahastuse ja krüptovara platvormide kasutamise tasu ei käsitleta enam investeerimiskonto väljamaksena.** Sellised tasud saab nüüd arvesse võtta ka tavasüsteemis investeerides – selleks tuleb need tuludeklaratsioonis ära näidata. Investeerimiskonto väljamaksena ei käsitata enam ka neid finantsvara soetamiseks tehtud valuuta konverteerimise tehinguid, mis tehakse väljaspool investeerimiskontot.
- ❖ Lisaks on nüüd **võimenduslaenu kasutamine reguleeritud** – saadud laenu ei loeta investeerimiskonto sissemaksiks ega laenu tagastamist väljamaksiks (laenuintress on endiselt investeerimiskonto väljamakse).
- ❖ Edaspidi on tavasüsteemis **ühisrahastusplatvormil laenu andes võimalik laenuõude müümisest saadud kasust maha arvata kahju**, mis on saadud samal aastal müügist või lootusetuks tunnistatud laenust. Kahju kasutamata jäänud osa saab sarnaselt väärtpaberitehingutest saadud kahjuga ka järgmistele maksustamisperioodidele edasi kanda. Selleks tuleb tuludeklaratsioon esitada ka siis, kui sel perioodil maksustatavat kasu ei tekkinud (sarnaselt väärtpaberikahju deklareerimisega).
- ❖ Samamoodi saab toimetada reguleeritud **krüptovara kasu ja kahjuga** (tasaarvestamine + võimalus kasutamata jäänud kahju edasi kanda).
- ❖ **Erinevate finantsinstrumentide** (väärtpaberid, ühisrahastuse laenud, krüptovara) **kahju saab maha arvata ka teiste instrumentidega saadud kasust**, mitte vaid sama liiki instrumendi kahjult. Edasikandmise õigus kehtib kahju suhtes, mis ületab summeeritud kasu.

Ettevõtja

1. jaanuaril jõustusid käibemaksuseaduse muudatused, mis on seotud väikeettevõtjatega. See puudutab ka ettevõtjatest investoreid, kelle jaoks **muutuivad maksuvabastuse lävendi arvutamise alused!** ↓

- ❖ 2024. aasta lõpuni oli ettevõtjal käibemaksukohuslasena registreerimise ja käibedeklaratsioonide esitamise kohustus, kui maksustatav käive oli üle 40 000 euro. Maksuvaba käive võis seejuures olla ka suurem – piirmäära ei olnud.

Jaanuarist 2025 muudeti piirmäära arvestamise aluseid – see puudutab ka kinnisvara, kindlustuse ja finantsteenuste valdkonnas tegutsevaid ettevõtjaid!

40 000 eurose käibemaksukohustuslasena registreerimise **piirmäära arvestusse lisati kindlustus- ja finantsteenuste käive ning kinnisasja** (v a põhivara) **maksuvaba müük ja kasutada andmine** (üür, rent, kasutusvaldusesse andmine), kui need ei ole juhuslikud tehingud. Endise korra kohaselt maksuvaba käivet piirmäära arvestusse ei arvatud.

- Juhuslikud tehingud - tehingud, mis ei kuulu isiku tavapärase kutsetegevuse hulka ja millel on kogukäibe suhtes vaid teisejärguline või juhuslik tähtsus.
- ❖ Piirmäära arvestusse arvatakse vaid käive, mille toimumise koht on Eesti.
- ❖ Sõltumata piirmäära ületamisest ei teki maksukohustuslasena registreerimise kohustust ettevõtjal, kelle kogu käibe moodustab maksuvaba käive.
 - Näiteks ei pea end käibemaksukohustuslasena registreerima ettevõtja, kelle kogu tegevus seisneb finantsteenuste osutamises.
 - Kui see ettevõtja aga teeb nt lisaks ühe koolituse (maksustatav käive), mis koos maksuvaba käibega ületab 40 000 euro piiri, tekib tal registreerimise kohustus.
 - Käibemaksukohustuslasena tuleb käive (nii maksustatav kui maksuvaba) deklareerida ja tasuda käibemaks maksuhaldurile teenuse osutamisele järgneval kuul.