

Sisekaitseakadeemia

Finantskolledž

Jana Bogmatser

TULUMAKSUSOODUSTUS ELUASEMELAENU  
INTRESSIDELT JA KOOLITUSKULUDELT

Lõputöö

Juhendaja:

Triinu Rohtla,

Maksu- ja Tolliameti juhtivspetsialist

Kaasjuhendaja:

Uno Silberg, PhD

Tallinn 2012

# LÕPUTÖÖ ANNOTATSIOON

## SISEKAITSEAKADEEMIA

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Kolledž: Finantskolledž                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Kuu ja aasta: mai 2012                                                      |
| Töö pealkiri eesti keeles: Tulumaksusoodustus eluasemelaenu intressidelt ja koolituskuludelt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                             |
| Töö pealkiri võõrkeeles: Homeloan interests and educational costs tax deductions.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                             |
| Töö autor: Jana Bogmatser                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Olen nõus oma lõputöö kättesaadavaks tegemisega elektroonilises keskkonnas. |
| Allkiri:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                             |
| Lõputöö maht on 43 lehekülge. Lõputöö on kirjutatud eesti keeles ning koostamisel on kasutatud 28 allikat, millele on töös viidatud.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                             |
| Lõputöö eesmärgiks on analüüsida tulumaksusoodustust eluasemelaenu intressidelt ja koolituskuludelt. Eesmärgi saavutamiseks annab käesoleva töö koostaja ülevaate tulumaksu põhimõtetest ja mõistetest, eluasemelaenu intresside ja koolituskulude olemusest, analüüsib tulumaksusoodustust eluasemelaenu intressidelt Eestis ja välisriikides, tulumaksusoodustust koolituskuludelt Eestis ja välisriikides.                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                             |
| Lõputöö raames jõuti järeldusele, et koolituskulud ja eluasemelaenu intresside mahaarvamise regulatsioonid vajavad reformimist, kuna väiksema sissetulekuga isikud ei saa kasutada maksusoodustusi täies ulatuses tulu deklareerimisel. Peamiseks probleemideks võib pidada see, et puudub võimalus kanda kulud järgnevasse perioodidesse. Tulumaksuseadus vajab täiendavad regulatsioonid väiksema sissetulekuga isikutele. Tuleb kas täiendada maksusoodustuste regulatsiooni, et saaks kanda kulud järgnevasse maksustamisperioodidesse või kaotada maksusoodustus eluasemelaenu intressidelt ja koolituskuludelt ning tagastamata summad suunata otsetoetustele. |                                                                             |
| Võtmesõnad: koolituskulud, eluasemelaenu intressid, tulumaks, Euroopa Liit                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                             |
| Võõrkeelsed võtmesõnad: tuition fee, housing loan interest, income tax, European Union                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                             |
| Säilitamiskoht: Sisekaitseakadeemia raamatukogu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                             |
| Kaitsmisele lubatud                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                             |
| Kolledži direktor: Uno Silberg                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Allkiri:                                                                    |
| Vastab lõputöö nõuetele<br>Juhendaja: Triinu Rohtla                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Allkiri:                                                                    |
| Kaasjuhendaja: Uno Silberg                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Allkiri:                                                                    |

## SISUKORD

|                                                                                    |    |
|------------------------------------------------------------------------------------|----|
| SISSEJUHATUS .....                                                                 | 4  |
| 1. TULUMAKSU JA MAHAARVAMISTE ÜLDPÕHIMÕTTED JA MÕISTED                             |    |
| 7                                                                                  |    |
| 1.1 Tulumaksu põhimõtted ja mõisted.....                                           | 7  |
| 1.2 Eluasemelaenu intresside ja koolituskulude olemus.....                         | 12 |
| 2. TULUMAKSUSOODUSTUS ELUASEMELAENU INTRESSIDELT JA                                |    |
| KOOLITUSKULUDELT EESTIS JA VÄLISRIIKIDES. ....                                     | 19 |
| 2.1 Tulumaksusoodustus eluasemelaenu intressidelt Eestis ja välisriikides. ....    | 19 |
| 2.2 Tulumaksusoodustus koolituskuludelt Eestis ja välisriikides.....               | 25 |
| KOKKUVÕTE.....                                                                     | 32 |
| SUMMARY .....                                                                      | 35 |
| VIIDATUD ALLIKATE LOETELU .....                                                    | 37 |
| LISA 1. FÜÜSILISTE ISIKUTE DEKLAREERITUD KOOLITUSKULUD JA                          |    |
| ELUASEMELAENU INTRESSID 2008, 2009, 2010. AASTATEL.....                            | 40 |
| Lisa 1.1 Füüsiliste isikute deklareeritud koolituskulud ja eluasemelaenu intressid |    |
| 2008. aastal. ....                                                                 | 40 |
| Lisa 1.2 Füüsiliste isikute deklareeritud koolituskulud ja eluasemelaenu intressid |    |
| 2009. aastal. ....                                                                 | 40 |
| Lisa 1.3 Füüsiliste isikute deklareeritud koolituskulud ja eluasemelaenu intressid |    |
| 2010. aastal. ....                                                                 | 41 |
| LISA 2. FÜÜSILISTE ISIKUTE TULUDEKLARATSIOONI                                      |    |
| MAHAARVAMISED 2008, 2009, 2010. AASTATEL. ....                                     | 42 |
| Lisa 2.1 Füüsiliste isikute tuludeklaratsioonide mahaarvamised 2008. aastal. ..    | 42 |
| Lisa 2.2 Füüsiliste isikute tuludeklaratsioonide mahaarvamised 2009. aasta.....    | 42 |
| Lisa 2.3 Füüsiliste isikute tuludeklaratsioonide mahaarvamised 2010. aastal. ..    | 43 |

## SISSEJUHATUS

Riigi parema kohanemiseks dünaamilise majanduskeskkonnaga, mis nõuab paindlikkust ja konkurentsivõimet, luuakse õigusnormid, mis aitavad reguleerida erinevaid eluvaldkondi. Riigi heaolu sõltub elanike subjektiivsest heaolust ehk eluga rahulolust. Eluga rahulolu omakorda sõltub sissetulekust, inimeste igapäevastest sotsiaalsetest suhetest. Riigi ja ühiskonna heaolu ning toimimise tagamiseks kehtestatakse maksud, mida reguleerib maksuõigus. Maksuõigusega reguleeritakse maksude arvutamise, deklareerimise, tasumise ja sissenõudmise menetlust, menetlusosaliste õigusi, kohustusi ja vastutust ning maksusuhetest tulenevaid rahalisi ja mitterahalisi kõrvalkohustusi. Maksud on riigi peamised sissetulekuallikad, millega finantseeritakse riigi tegevust. Selleks, et anda maksumaksjatele kasutada hüvesid, on loonud riik erinevad maksusoodustused. Maksusoodustused on seadusest tulenevad eritingimused, mis vabastavad isikud maksukohustusest.

Lõputöö teema on aktuaalne, kuna seadusandja on pidevalt vähendanud maksusoodustuste piirmäära. Eluasemelaenu intresside ja koolituskulude mahaarvamise õigus kehtib alates 1996. aastast. Esialgses redaktsioonis piirmäär puudus, kuid edasistes seaduse muudatustes on seda pidevalt muudetud.

Lõputöö probleemiks on see et, eluasemelaenu intresside ja koolituskulude maksusoodustus ei täida oma eesmärki hariduse edendamisel ja kodu soetamisel. Tänapäevases majandusseisus on aga vajalik kaaluda igat võimalust, kuidas inimesi motiveerida eluaset ning haridust omandama.

Töö eesmärk on analüüsida tulumaksusoodustust eluasemelaenu intressidelt ja koolituskuludelt.

Töö eesmärgi saavutamiseks on püstitatud järgmised uurimisülesanded:

1. Antakse ülevaade tulumaksu põhimõtetest ja mõistetest.
2. Antakse ülevaade eluasemelaenu intresside ja koolituskulude olemusest.

3. Analüüsitakse võrdlevalt tulumaksusoodustust eluasemelaenu intressidelt Eestis ja välisriikides.
4. Analüüsitakse võrdlevalt tulumaksusoodustust koolituskuludelt Eestis ja välisriikides.

Lõputöö teema osutus valituks seetõttu, et töö autoril tekkis huvi uurida tasutud eluasemelaenu intresside ja koolituskulude maksusoodustuse kasutamise võimalikkust. Kuigi tulumaksuseaduse mahaarvamistest on olnud varem käsitletud Merje Roometi (2008) ja Signe Tohvi (2009) lõputöö raames, eluasemelaenu intresse ja koolituskulusid ei ole teadaolevalt võrdlevalt analüüsitud teiste välisriikidega. Seoses sellega on hea ja kasulik omada põhjalikku ülevaadet antud teemast.

Lõputöö esimeses peatükis antakse ülevaade tulumaksu ja selle mahaarvamiste üldpõhimõtetest ja mõistetest. Esimeses alapeatükis tutvustatakse sissejuhatavalt tulumaksu põhimõtet ja mõistet, et anda erinevate tulumaksualaste teadmistega isikutele tulumaksust üldistav ülevaade. Selleks tuuakse välja maksu mõiste, maksu elemendid, tulu mõiste, maksuõiguse teooriad, maksevõime arvestamise põhimõte ja tulu liigid. Teises alapeatükis tutvustatakse sissejuhatavalt eluasemelaenu intresside ja koolituskulude olemust, et anda erinevate tulumaksualaste teadmistega isikutele eluasemelaenu intresside ja koolituskulude maksusoodustustest üldistav ülevaade.

Teises peatükis analüüsitakse tasutud koolituskulude ja eluasemelaenu intresside mahaarvamise õigust ning sotsiaalset võrdsust Eestis ja välisriikides. Paljudel elanikel puudub piisav sissetulek, et kasutada täies ulatuses tulumaksuseadusest tulenevaid soodustusi, sealhulgas koolituskulude ja eluasemelaenu intresside mahaarvamisi. Esimeses alapeatükis analüüsitakse ja võrreldakse Eesti ja välisriikide õigust eluasemelaenu intresside mahaarvamisele. Teises alapeatükis analüüsitakse ja võrreldakse Eesti ja välisriikide õigust koolituskulude mahaarvamisele.

Uurimismeetodiks on kombineeritud meetod, mis hõlmab nii kvalitatiivset kui ka kvantitatiivset meetodit. Materjali tõlgendamiseks kasutatakse kvalitatiivse andmeanalüüsi meetodit. Statistiliste andmete analüüsimiseks kasutatakse kvantitatiivset analüüsimeetodit. Kvantitatiivse analüüsi puhul saadakse matemaatilis-statistiliselt põhjendatud arvulised suurused absoluutarvudes, protsentides või muudes ühikutes. Esimeses peatükis kasutatakse kirjeldavat meetodit. Teises peatükis kasutatakse võrdlevat analüüsi.

Teises peatükis võrreldi Eesti tulumaksuseadusest tulenevaid maksusoodustusi eluasemelaenu intressidelt ja koolituskuludelt Soome, Belgia, Hollandi, Austria ja Rootsi seadusandlusega. Kuna Eesti asub Euroopas, siis oli huvi võrrelda õigust maksusoodustusele eluasemelaenu intressidelt ja koolituskuludelt teiste Euroopa riikidega. Eelpool nimetatud välisriigid võeti vaatluse alla kui Euroopa majanduslikumalt arenenumad riigid.

Lõputöö kirjutamisel kasutab autor põhiliste allikatena õigusakte ja õigusosalast kirjandust.

# 1. TULUMAKSU JA MAHAARVAMISTE ÜLDPÕHIMÕTTED JA MÕISTED

## 1.1 Tulumaksu põhimõtted ja mõisted.

Riigi eelarve põhiliseks tuluallikaks tänapäeval on kogutud maksud. See, milline maks on kõige olulisem riigile, sõltub riigi eripärast ja arengust. Samuti otsustab riik maksude kogumise viisi ja tehnika üle (kas maksustada tarbimist või tulu saamist). Maksude abil jaotab riik ühiskonna rikkusi ümber rikastelt vaestele, tagades kõikidele kodanikele minimaalse inimväärse elustandardi ning ühes sellega riigi arengu.

Maks on seadusega või seaduse alusel valla- või linnavolikogu määrusega riigi või kohaliku omavalitsuse avalik-õiguslike ülesannete täitmiseks või selleks vajaliku tulu saamiseks maksumaksjale pandud ühekordne või perioodiline rahaline kohustus, mis kuulub täitmisele seaduse või määrusega ettenähtud korras, suuruses ja tähtaegadel ning millel puudub otsene vastutasu maksumaksja jaoks.<sup>1</sup> Maks peab ka tulus olema, sest maksudel on enamasti fiskaalne eesmärk. Maksuarvestus ja maksu tasumine ei tohi muutuda maksumaksja jaoks koormavaks.<sup>2</sup> Maksu kogumise protsessi eest on vastutav riik ning riik peab hoolitsema, et see protsess oleks läbipaistev.

Järgnevalt käsitletakse maksusuhte elemente:

- Maksu subjekt - maksusuhte kohustatud pool, võlgnik (maksukohustuslane), isik, kes on maksuseaduses sätestatud teokoosseisu ilmnemisel kohustatud maksu maksuma või täitma muid seadusest tulenevaid kohustusi.

---

<sup>1</sup> Maksukorralduse seadus, 20.02.2002, jõustunud 01.07.2002 – RT I 2002, 26, 150 ... RT I 22.12.2011, 3, § 2.

<sup>2</sup> Lind, K., *Tulu mõiste*, Juridica, lk 339.

- Maksu objekt ja maksubaas - tegevuse või toimingu resultaat, asi või väärtus, mida maksustatakse. Konkretiseeritud maksuobjekti nimetatakse maksubaasiks.
- Maksumäär - aritmeetiline näitaja, mille abil saab välja arvutada konkreetse maksusumma.
- Maksu saaja - on isik, kellele maks laekub.
- Maksu tasumise kord ja tähtpäevad - maksumaksja kohustust täpsustavad tingimused.
- Maksusoodustused - maksusuhte fakultatiivne element. Tegemist on õigusnormis sisalduva eritingimusega, mis võib vabastada isiku maksukohustusest, arvata konkreetse objekti maksustatavate objektide hulgast välja, vähendada teatud asjaoludel maksumäära või teha üldnormides muid korrektiive, mis viivad maksusumma vähenemisele.<sup>3</sup>

Eestis on ainult üks tulumaksuseadus, mis reguleerib tulumaksustamist nii füüsiliste kui ka juriidiliste isikute osas. Residendist füüsiliste isikute puhul toimub tulumaksuga maksustamine maailmatulu põhimõttel. Kusjuures maksustatakse kõiki tulusid, mille kohta tulumaksuseadus ei sätesta eraldi maksuvabastust.

Tulumaksust rääkides vastavalt maksusuhte elementidele, tulumaksu objektiks on maksukohustuslasele laekunud tulu. Tulumaksu subjektiks on tulu saavad füüsilised ja juriidilised isikud. Siinkohal tuleb rõhutada ühte maksuõiguse omapära – nimelt on maksuõigussuhte subjektide ring oluliselt laiem tsiviilõigussuhete subjektide ringist, hõlmates ka mitteõigusvõimelisi asutusi, niinimetatud erisubjekte. Tulumaksuseaduse § 2 lõige 2 kohaselt on maksumaksjaks ka kohalike omavalitsusüksuste asutusi.<sup>4</sup> Tulu võib defineerida kui isiku sissetulekut ükskõik millisest allikast või siis tuluallikate loeteluna.<sup>5</sup>

---

<sup>3</sup> Lehis, L., *Maksu mõistest Eesti õiguskorras*, Juridica, lk 434 – 443.

<sup>4</sup> Sama.

<sup>5</sup> Tammert, P., *Tulumaks*, (Tallinn: Sisekaitseakadeemia, 2006), lk 16.



Tulumaks on materiaalselt ratsionaalne.<sup>6</sup> Majandustegevuse kõik tahud põhinevad üht või teist liiki tulul. Ilma tuluta pole ka majandust.

Tulumaksuseadus ei sätesta tulu mõistet. Tulul on selged tunnused ning põhimõtted, mille järgi seda määratletakse.<sup>7</sup> Tulu mõiste puhul tuleb lähtuda totaalse maksustamise põhimõttest, see tähendab, et kõiki isiku sissetulekuid tuleb käsitleda tuluna. Tulu mõiste elementideks on see, et tulu on tagastamatu sissetulek, ta peab olema rahaliselt hinnatav ja peab olema realiseeritud.<sup>8</sup>

Tulu puhul on tegemist tagastamatu sissetulekuga, mis tähendab seda, et isiku rahaliselt hinnatav vara suureneb. Tulu tunnustena tuleb ka arvestada, et tulu peab olema rahaliselt hinnatav ja realiseeritud. Rahaline hinnatavus tähendab seda, et näiteks moraalne rahuolu asjast ei ole tulu. Tulu realiseeritus tähendab ka seda, et potentsiaalne tulu ei ole käsitletav tuluna tulumaksuseaduse mõistes.<sup>9</sup>

Et lõplikult saada vastust, mis on tulu mõiste, tuleb pöörduda maksuõiguse teooria poole. Olulisemateks on allikateooria ning varapõhise juurdekasvu teooria:

- Allikateooria kohaselt peetakse tuluks püsivast tuluallikast saadud tulu isiku eratarbimise jaoks kindla perioodi jooksul. Selline teooria ei järgi maksevõimelisuse põhimõtet, sest see ei hõlma kõiki tululiike.
- Tekkepõhise vara juurdekasvu teooria kohaselt arvatakse tulu hulka kõik rahaliselt hinnatavad hüved, muuhulgas ka näiteks vara väärtuse juurdekasv, enda majas elamine, aga ka omatoodetud aiasaadused. Sisuliselt mõõdetakse selle teooria järgi ära isiku majanduslik võimsus.

Mõlemad teooriad omavad mingil määral mõju ka tänapäeval, kuid Euroopas on valitsevaks saanud just teooria, mille kohaselt tulu mõiste hõlmab realselt saadud tulusid, mis tekkisid tulu saamise eesmärgil toimuva majandustegevuse tulemusena. Selle teooria nimeks on majandustegevuse tulu teooria.<sup>10</sup>

---

<sup>6</sup> Lind, K., *Tulu mõiste*, Juridica, lk 340.

<sup>7</sup> Lind, K., *Tulu mõiste*, Juridica, lk 341.

<sup>8</sup> Sama.

<sup>9</sup> Sama.

<sup>10</sup> Lind, K., *Tulu mõiste*, Juridica, lk 342-343.

Majandustegevuse tulu teooria välistab tulu mõistest sellised tekkepõhise vara juurdekasvu teooria poolt arvesse võetud hüved, mida isik saab, ilma et ta osaleks majandustegevuses. Samuti ei käsitleta tuluna sellist sissetulekut, mida saadakse tegevuse käigus, mille puhul on tulu saamine kõrvaleesmärgiks, peaesmärgiks on tarbimine, kulutamine jne.<sup>11</sup>

Järgnevalt käsitletakse maksevõime arvestamise põhimõtet, mis täidab tulu teooriate juures sotsiaalset alatooni. Maksevõimelisus tähendab maksude maksmise võimet oma sissetulekust. Maksevõimelisuse põhimõtet konkretiseerib netoprintsiip. Netoprintsiip jaguneb kaheks: objektiivseks ja subjektiivseks netoprintsiibiks.

Objektiivse netoprintsiipi tähendab seda, et kulutused, mida maksumaksja teeb tuluallika säilimiseks, peab ta tulust saama maha arvata. Sellest tulenevalt peaks vähendama isiku tulu nende kulude võrra, mille tegemine oli maksustatava tulu saamiseks hädavajalik.<sup>12</sup> Sellest printsiibist lähtudes Eestis on lubatud teha mahaarvamised ettevõtlustulust ja väärtpaperitulust.

Subjektiivse netoprintsiibi kohaselt peab isikule olema tagatud eksistentsiiniimum. Sellest tulenevalt need kulutused, mis on inimese jaoks vältimatud, peab tulust välistama. Seda eesmärki täidab tulumaksuseaduse maksuvaba tulu.<sup>13</sup>

Tulu võib liigitada eri alustel. Liigitamist on vaja nii administreerimiseks kui rahvusvahelise maksunduse tarbeks. Tulu liigitamisel võetakse aluseks tulu tervikuna maksustamine või igat tululiiki eraldi. Eestis tulu maksustamine toimub põhiliselt sünteetiliselt ehk kõiki tululiike maksustatakse koos ja ühe maksumääraga.

---

<sup>11</sup> Lind, K., *Tulu mõiste*, Juridica, lk 343.

<sup>12</sup> Lind, K., *Tulu mõiste*, Juridica, lk 344.

<sup>13</sup> Sama.

Praktilist väärtust omab tulu jagamine passiivseks ja aktiivseks tuluks. Aktiivne tulu on palk, ettevõtlusest saadav tulu, kutsetegevusest saadav tulu jne. Passiivne tulu on aga tulu kapitali paigutamisel. Aktiivne tulu maksustatakse tuluallika riigis, passiivne tulu aga maksustatakse maksumaksjale väljamakse tegemise kohas.<sup>14</sup>

Tulumaksuseaduse lugemist ja mõistmist raskendab see, et tegelikkuses rakendatakse seda kolmel erineval viisil. Erinevused puudutavad nii maksukohustuse eest vastutavat isikut kui ka maksukohustuse tasumise viisi.<sup>15</sup> Tulumaksuseaduses on rakendatud tulumaksu kolmel erineval viisil.

Esimeseks tulumaksu vormiks on tulumaks, mille puhul maksukohustust kannab tulu saaja. Maksukohustuslane saab maksuperioodi jooksul tulu, deklareerib selle allikate järgi peale maksuperioodi lõppemist vastaval tuludeklaratsiooni vormil ja tasub kehtestatud määraga tulumaksu. Saadud tulu deklareerimise eest vastutab tulu saaja.<sup>16</sup>

Teiseks tulumaksu vormiks on allikamaks. Allikamaksu puhul kannab maksukohustust tulu väljamaksja, kes peab deklareerima ja tasuma maksuperioodi jooksul väljamakstud tulu ja sellelt kinni peetud tulumaksu. Allikamaksu puhul ei ole saajal otsest vastutust talle väljamakstud tulult tulumaksu tasumise eest. Allikamaksu kohustus lasub tulu väljamaksjatel, kelleks on raamatupidamiskohustust kandev juriidiline isik või füüsilisest isikust ettevõtja. Tulu saajale esitatakse tõend, millel deklareeritakse väljamaksmisele kuulunud täissumma ja sellelt kinni peetud tulumaksu osa.<sup>17</sup> Aasta tulumaksu kohustuse eest vastutab tulu saaja.

Kolmandaks tulumaksu vormiks on kulumaks. Kulumaksu puhul maksab ettevõtte ettevõtlusega mitte seotud kuludelt ja erisoodustuselt, enne ettevõtluskulude hulka

---

<sup>14</sup> Sama.

<sup>15</sup> Tammert, P., *Tulumaks*, (Tallinn: Sisekaitseakadeemia, 2006), lk 16.

<sup>16</sup> Tammert, P., *Tulumaks*, (Tallinn: Sisekaitseakadeemia, 2006), lk 16.

<sup>17</sup> Tammert, P., *Tulumaks*, (Tallinn: Sisekaitseakadeemia, 2006), lk 17.

arvamist, tulumaksu. See aga tähendab kulule liituvat täiendavat kulu, millest tuleneb nimetus kulumaks.

Võttes kokku eelpool toodut võib öelda, et tulumaks on seadusega riigi avalikõiguslike ülesannete täitmiseks, vajaliku tulu saamiseks maksumaksjale pandud perioodiline rahaline kohustus, mis kuulub täitmisele tulumaksuseadusega ettenähtud korras. Tulumaksul on olemas maksusuhte elemendid, milleks on maksu subjekt, maksu objekt ja maksubaas, maksumäär, maksu saaja, maksu tasumise kord ja tähtpäevad, maksusoodustused. Tulumaksu objektiks on maksukohustuslasele laekunud tulu. Tulu on tagastamatu sissetulek, mis on rahaliselt hinnatav ning tulu peab olema realiseeritud. Tulumaksu subjektiks on füüsilised ja juriidilised isikud. Eestis omavad mõju allikateooria kui ka Euroopas valitsevaks saanud majandustegevuse tulu teooria. Eesti maksusüsteemis on kasutusel nii objektiivne kui ka subjektiivne netoprintsiip. Eestis tulu maksustamine toimub põhiliselt sünteetiliselt ehk kõiki tululiike maksustatakse koos ja ühe maksumääraga.

## 1.2 Eluasemelaenu intresside ja koolituskulude olemus.

Tänapäeva kiirelt arenevas maailmas on õpingutel ja elukohal oluline roll. Haridus aitab paremini mõista tänapäeva riikide ja rahvuste omavahelisi suhteid. Elukoht on algeline inimese vajadus. Riik kehtestab maksusoodustused eluasemelaenu intressidelt ja koolituskuludelt, et soodustada elukoha ja hariduse omandamist. Antud maksusoodustused on kirjeldatud tulumaksuseaduses §-des 25 ja 26.

Maksusoodustus on maksu vähendamine või maksudest kõrvaldamine õigusnormi alusel, mis on kehtestatud füüsilistele või juriidilistele isikutele kohalike omavalitsusüksuste või riigi poolt. Selleks, et kasutada maksusoodustust,

juriidiline või füüsiline isik peab täitma kindlad kriteeriumid – tingimused, mis on kehtestatud seadustega.<sup>18</sup>

Maksusoodustus on tavaliselt kehtestatud isikutele, kes moodustavad osa majandussektorist, mida riik soovib majanduslikult edendada. Maksusoodustuse eesmärgiks on kindla ühiskonna segmendi maksukoormuse vähendamine õigluse tagamise eesmärgil.<sup>19</sup>

Tulule põhinev organisatsioon saab maksuvabastust teatud juhtudel, kui tagab väärtuslikku teenust ühiskonnale või olulise toote majandusele. Need maksuvabastused on tihti vastuolulised, neid kritiseeritakse nendega, kelle arvates maksuvabastus on antud ebaõiglaselt. Muud liiki maksuvabastused eksisteerivad, et tagada riigi olemasolu ja tegevust.<sup>20</sup>

Tulumaksubaasi vähendatakse lisaks üldisele maksuvabale tulumäärale veel terve rea eraviisiliste kulutuste võrra, mille kohta leitakse, et tegemist on vajalike kulutustega<sup>21</sup> ning et riigil on kohustus tasakaalustada selliste kulutuste tegemist andes maksumaksjatele võimalus kasutada maksusoodustusi. Eesti tulumaksuseaduses kasutati eluasemelaenu intresside ja koolituskulude maksusoodustust esmakordselt 1996. aastal.

Et määratleda õiguslikult koolituskulude mõistet, tuleb pöörduda tulumaksuseaduse poole. Koolituskuludeks on riigi või kohaliku omavalitsusüksuse haridusasutuses, avalikus-õiguslikus ülikoolis, antud õppekava osas koolitusluba, registreeringut Eesti Hariduse Infosüsteemis või õigust kõrgharidustaseme õpet läbi viia omavas erakoolis või eelloetletutega samaväärses välismaa õppeasutuses õppimise või nende õppeasutuste poolt

---

<sup>18</sup>Wisegeek, *What is a tax deduction?*, <http://www.wisegeek.com/what-is-a-tax-deduction.htm> (01.04.2012)

<sup>19</sup> Sama.

<sup>20</sup> Wisegeek, *What is a tax deduction?*, <http://www.wisegeek.com/what-is-a-tax-deduction.htm> (01.04.2012)

<sup>21</sup> Lehis, L., *Tulumaksuseaduse komenteeritud väljaanne*, (Tallinn: OÜ Casus, 2000), lk 462.

korraldatavatel tasulistel kursustel õppimise eest tasutud dokumentaalselt tõendatud kulud.<sup>22</sup>

3. juunil 2010 uuendati tulumaksuseaduse ja perekonnaseaduse muutmise seadusega koolituskulude maksusoodustuse sõnastust - residendist füüsilisel isikul on õigus maksustamisperioodi tulust maha arvata tema poolt maksustamisperioodil tasutud enda ja oma alla 26 aasta vanuse alaneja sugulase, õe või venna koolituskulud või eelnimetatud koolituskulude puudumisel ühe alla 26 aasta vanuse Eesti alalise elaniku koolituskulud.<sup>23</sup> Enne seda redaktsiooni tulumaksuseaduse § 26 alusel oli residendist füüsilisel isikul õigus maksustamisperioodi tulust maha arvata tema poolt maksustamisperioodil tasutud enda ja perekonnaseaduse §-des 60, 65 ja 67 nimetatud alla 26 aasta vanuse isiku koolituskulud või eelnimetatud koolituskulude puudumisel ühe alla 26 aasta vanuse Eesti alalise elaniku koolituskulud.<sup>24</sup> Redaktsiooni erinevused seisnevad selles, et varem kehtis laiendatud isikute ring, kelle koolituskulusid sai tulust maha arvata.

Enne 01. jaanuari 2010 aasta tulumaksuseaduse jõustumist koolituskuludena käsitleti ka lepinguriigi tagatud õppelaenu intressid. Tulumaksuseaduse § 26 lõiget kohaldati alates 2006. aasta 1. jaanuarist. Koolituskulude ja õppelaenu intresside maksustatavast tulust mahaarvamise kord ning koolituskulude tasumist tõendavale dokumendile esitatavad nõuded kehtestati rahandusministri määrusega.<sup>25</sup>

Koolituskulude maksusoodustusena kasutamisel on pandud seadusega piirangut. Juhul kui koolituskulu katteks saadi maksuvaba stipendiumit või hüvitist, ei ole

---

<sup>22</sup> Tulumaksuseaduse ja perekonnaseaduse muutmise seaduse, 03.06.2010, jõustunud 01.01.2011 – RT I 2010, 34,181.

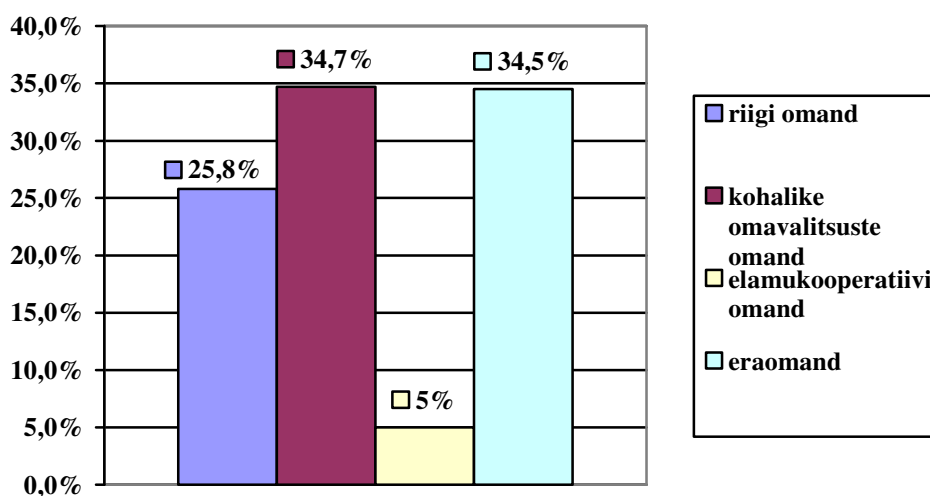
<sup>23</sup> Tulumaksuseadus, 15.12.1999, jõustunud 01.01.2000 – RT I 1999, 101, 903 ... RT I 28.12.2011, 1, § 26 lg 1.

<sup>24</sup> Tulumaksuseadus, 15.12.1999, jõustunud 01.01.2000 – RT I 1999, 101, 903 ... RT I 28.12.2011, 1,

<sup>25</sup> Tulumaksuseadusest tulenevate õigusaktide kinnitamine, 29.12.1999, jõustumine 01.01.2000 – RTL 2000,1,2 ... RT I 2009, 54, 362.

lubatud deklareerida koolituskulud maksusoodustusena. Maksusoodustuse või – vabastuse ei ole lubatud topelt arvesse võtta.

Eluruumide erastamine ja tagastamine algas 1994. aastal, nüüdseks on see enam-vähem lõpuni jõudnud. 1992. aastal, enne reformide tegelikku algust, kuulus Eestis 25,8% eluruumidest riigile, 34,7% kohalikele omavalitsustele, 5% elamukooperatiividele ja 34,5% eraomanikele. (vt. joonist 1) Eluasemereformid on mõjutanud Eesti elamusektorit ja ka sotsiaalseid rühmi erinevalt.<sup>26</sup>



Joonis 1. Eluaseme omand enne eluasemereformi 1992. aastal.<sup>27</sup>

Erastamine käivitas eluasemeturu, võimaldas legaalselt eluruumi müüa-osta. Üleminek turumajandusele on põhjustanud paljudele, eelkõige uutele leibkondadele raskusi elamispinna soetamisel.<sup>28</sup> Hakati võtma eluasemelaenu, millega kaasnesid kõrged intressikulud. Tulumaksuseadusega kehtestati eluasemelaenu intressidelt maksusoodustus, mille eesmärgiks oli võimaldada isikutel soetada endale eluase. Laenamisel tasutavad intressid koormavad maksumaksjat ja võtavad temalt võimaluse intressi summa ulatuses kaupu tarbida.

<sup>26</sup> Kährnik, A., *Eesti eluasemepoliitika võimalused*, Riigikogu Toimetised, <http://www.riigikogu.ee/rito/index.php?id=11738&op=archive2> (17.03.2012).

<sup>27</sup> Kährnik, A., *Eesti eluasemepoliitika võimalused*, Riigikogu Toimetised, <http://www.riigikogu.ee/rito/index.php?id=11738&op=archive2> (17.03.2012), autori poolt koostatud.

<sup>28</sup> Sama.

1995. aastal võeti vastu tulumaksuseaduse muutmise seadus, millega kehtestati residendist füüsilisele isikule maksusoodustus, residendist krediidi- ja/või finantseerimisasutusele maksustamisperioodil tasutud oma eluasemena kasutatava ehitise ja korteri soetamiseks võetud laenude ja/või kapitalirendi intressid arvatakse maha tema maksustamisperioodi maksustatavast tulust.<sup>29</sup> Eluasemelaenu intresside maksustavast tulust mahaarvamise õigus kehtib 1996. aastast.

Aastate jooksul muudeti ja täiendati tulumaksuseadus uute regulatsioonidega. Enne 17. detsembri 2003. aasta tulumaksuseaduse § 25 lõige 1 kõlas järgmiselt residendist füüsilisel isikul on õigus maksustamisperioodi tulust maha arvata endale, oma abikaasale, vanematele või lastele eluasemeks elamu või korteri soetamiseks võetud laenu või liisingu intress, mis on maksustamisperioodil tasutud lepinguriigiresidendist krediidasutusele või sellise äriühinguga samasse kontserni kuuluvale finantseerimisasutusele, samuti mitteresidendist krediidasutuse lepinguriigis registreeritud filiaalile.<sup>30</sup> Tulumaksuseaduse muutmise seadusega jäeti välja tekst oma abikaasale, vanematele või lastele, millega piirati maksusoodustus.

Tulumaksuseaduse § 25 täiendati lõikega 2,<sup>31</sup> mille käigus laiendati eluase mõistet. Soetamiseks loetakse ka ehitise püstitamist, laiendamist ja rekonstrueerimist ehitusseaduse tähenduses, samuti ehitise tehnosüsteemide asendamist ja muutmist ning ehitise ruumijaotuse muutmist ja ehitise tehnoloogilise ümberseadistamisega seotud ehitus- ja paigaldustöid ehitusloa või ehitusprojekti alusel.<sup>32</sup> Algselt oli intresside mahaarvamine lubatud vaid eluasemena kasutatud ehitise puhul ning puudus regulatsioon, mis täpsustaks, kas soetamine hõlmab ka ehitamist.

---

<sup>29</sup> Tulumaksuseaduse muutmise seadus, 22.11.1995, jõustunud 04.12.1995 – RT I 1995, 90, 1587

<sup>30</sup> Tulumaksuseaduse, sotsiaalmaksuseaduse ja maamaksuseaduse muutmise seadus, 17.12.2003, jõustunud 01.01.2004 – RT I 2003,88, 587, § 22.

<sup>31</sup> Tulumaksuseadus, 15.12.1999, jõustunud 01.01.2000 – RT I 1999, 101, 903 ... RT I 28.12.2011, 1, § 25 lg 2.

<sup>32</sup> Sama.



Tulumaksuseadus piirab eluasemelaenu intresside maksusoodustusena kasutamist, üheaegselt saab maha arvata ainult ühe elamu või korteri soetamise laenu ja kapitalirendi (liisingu) intressid.

Järgmisena kehtestati last üksi kasvatavale vanemale täiendav maksusoodustus eluasemelaenu intressidelt, mille alusel last üksi kasvatav, maksustamisperioodil lapsehoolduspuhkust kasutanud vanem võib samal maksustamisperioodil tasutud eluasemelaenu intressid täies ulatuses või osaliselt maha arvata järgnevate maksustamisperioodide tulust.<sup>33</sup> Seaduse säte hakkas kehtima alates 1. jaanuarist 2004. aastast.

Selleks, et piirata tulust tehtavate mahaarvamisi, seati sisse piirang. 2002. aastast kehtib tulumaksuseaduse § 28<sup>2</sup>, mille kohaselt ei saa koolituskulusid, eluasemelaenu intresse ja kingitusi ning annetusi maha arvata rohkem kui 50% maksumaksja tuludest ning mitte rohkem kui 6 391 eurot (100 000 krooni). Järgnevatel aastatel vähendati maksusoodustuse piirangut. Alates 2004. aastast kehtib piirmäär 3 196 eurot (50 000 krooni). 2012. aastal alandati piirmäära kuni 1 920 eurot (30 000 krooni) maksumaksja kohta.<sup>34</sup> Riigikohus käib pidevalt arutelu, et kaotada maksusoodustust eluasemelaenu intressidelt täielikult.

Tulumaksuseaduse § 28<sup>2</sup> lõige 2 piirab maksumaksja maksusoodustuste summat, mis hakkas kehtima alates 1. jaanuarist 2011. aastast.<sup>35</sup> Kui residendist füüsiline isik teenis välismaal vähemalt 75% maksustavast tulust, siis on lubatud maha arvata kõiki maksusoodustusi proportsionaalselt Eestis saadud tuluga.

Kokkuvõtvalt saab öelda, et maksuvabastus on maksu vähendamine või maksudest kõrvaldamine õigusnormi alusel, mis on kehtestatud füüsilistele või juriidilistele isikutele kohalike omavalitsusüksuste või riigi poolt. 1996. aastal

---

<sup>33</sup> Tulumaksuseadus, 15.12.1999, jõustunud 01.01.2000 – RT I 1999, 101, 903 ... RT I 28.12.2011, 1, § 25 lg 4.

<sup>34</sup> Tulumaksuseaduse ja sellega seonduvate seaduste muutmise seadus, 20.10.2010, jõustunud 01.01.2011 – RT I, 18.11.2010,1, p 37.

<sup>35</sup> Tulumaksuseadus, 15.12.1999, jõustunud 01.01.2000 – RT I 1999, 101, 903 ... RT I 28.12.2011, 1, § § 28<sup>2</sup> lg 2.

kehtestati maksusoodustused füüsilistele isikutele, sealhulgas maksusoodustus eluasemelaenu intressidelt ja koolituskuludelt. Residendist füüsilisel isikul on õigus maksustamisperioodi tulust maha arvata tema poolt maksustamisperioodil tasutud enda ja oma alla 26 aasta vanuse alaneja sugulase, õe või venna koolituskulud või eelnimetatud koolituskulude puudumisel ühe alla 26 aasta vanuse Eesti alalise elaniku koolituskulud. Residendist füüsilisel isikul on õigus maksustamisperioodi tulust maha arvata endale eluasemeks elamu või korteri soetamiseks võetud laenu või liisingu intress, mis on maksustamisperioodil tasutud lepinguriigiresidendist krediidasutusele või sellise äriühinguga samasse kontserni kuuluvale finantseerimisasutusele, samuti mitteresidendist krediidasutuse lepinguriigis registreeritud filiaalile. Olles andnud ülevaade eluasemelaenu intresside ja koolituskulude olemusest ja õigusest Eestis, on selgelt näha, et maksusoodustuste piirmäär on pidevalt vähendanud – alates 2012. aastast vähendati mahaarvamisi kokku kuni 1 920 eurot (30 000 krooni) maksumaksja kohta.

## 2. TULUMAKSUSOODUSTUS ELUASEMELAENU INTRESSIDELT JA KOOLITUSKULUDELT EESTIS JA VÄLISRIIKIDES.

### 2.1 Tulumaksusoodustus eluasemelaenu intressidelt Eestis ja välisriikides.

Paljud riigid kehtestavad seadustega maksusoodustust eluasemelaenu intressidelt, et toetada eluaseme ostmist. Tingimuste ja määrade kehtestamine on jäetud riikide pädevusse. Sellest tulenevalt erinevad Eesti ja välisriikide tingimused maksusoodustusele eluasemelaenu intressidelt märkimisväärselt. Tuleb õppida välisriikide kogemusest, kelle kogemuspagas on oluliselt suurem, millised võimalikud lahendused võib kasutusele võtta maksusoodustuse kehtestamisel.

Tulumaksualase ühtlustamise kohta Euroopa Liidu asutamislepingus erisätteid ei ole. Tulumaksu valdkonnas tuleb eelkõige arvestada asutamislepingu nn põhivabaduste (kaupade, teenuste, tööjõu ja kapitali vaba liikumine, asutamisvabadus) sätetega ning Euroopa Kohtu poolt nendele sätetele antud tõlgendustega.<sup>36</sup> Olemasolevad direktiivid ei reguleeri kõiki maksustamise valdkondi, jättes riigile otsustamisruumi, kuidas õiglaselt ja efektiivselt koguda riigivahendeid. Rahvusvahelist maksustamist reguleerivad tulumaksuga topeltnmaksustamise vältimise lepingud, need on loodud, et elimineerida riikide maksuvaidlused.

Üheks tuluallikaks riigile on tulumaks. Igal riigil on õigus otsustada, kuidas ta läbi tulumaksu regulatsiooni mõjutab inimesi tarbima ja säästma, millega elavdatakse riigi majandust ning antakse maksusoodustusi inimestele teatud kulutuste tegemisel.

---

<sup>36</sup> Lehis, L., *Maksuõigus*, (Tallinn: Juura, 2004), lk 53.

Eesti residentist füüsilisel isikul on õigus maha arvata endale eluasemeks elamu või korteri soetamiseks võetud laenu või liisingu intress, mis on maksustamisperioodil tasutud lepinguriigiresidentist krediidasutusele. Samadel tingimustel võib tulust maha arvata ka elamu ehitamise eesmärgil maatüki soetamiseks võetud laenu või liisingu intressid.<sup>37</sup> Maksustatavast tulust võib üheaegselt maha arvata ainult ühe elamu või korteri soetamise laenu ja kapitalirendi (liisingu) intressid.<sup>38</sup>

Järgmisena tuuakse välja näited õigust maksusoodustusele eluasemelaenu intressidelt neljast Euroopa Liidu liikmesriikidest, nimelt Soome, Belgia, Rootsi ja Holland.

Soome tulumaksuseadusega on antud füüsilistele isikutele eluasemelaenu tasumisel maksusoodustust, mille võrra vähendatakse maksustamisperioodil tulumaksuga maksustavat summat. Maksusoodustuste kasutamisel tuleb täita seaduses kehtestatud tingimusi.

Makstud eluasemelaenu intress, kus laen on suunatud maksukohustuslase enda või perekonnaliikme elukoha omandamiseks või renoveerimiseks, lubatakse maha arvata 85% kapitalitulust (kapitalitulu on kasum põhivara investeerimisest, mis ületab ostuhinna) aastal 2012.<sup>39</sup> Juhul kui mahaarvamised on suuremad kui isiku kapitalitulu, saab eluasemelaenu intressi kulud kanda järgnevasse maksustamisperioodidesse.<sup>40</sup> Igal aastal on kehtestatakse erinev protsent, mis saab lahutada kapitalitulust eluasemelaenu intresse. 2011. aastal oli lubatud eluasemelaenu intresse maha arvata kapitalitulust 75% ulatuses. 2013. aastal on protsendi suurus 80.

---

<sup>37</sup> Tulumaksuseadus, 15.12.1999, jõustunud 01.01.2000 – RT I 1999, 101, 903 ... RT I 28.12.2011, 1, § 25 lg 1.

<sup>38</sup> Tulumaksuseadus, 15.12.1999, jõustunud 01.01.2000 – RT I 1999, 101, 903 ... RT I 28.12.2011, 1, § 25 lg 3.

<sup>39</sup> Tuloverolaki 30.12.1192/1535, § 58. [www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1992/19921535](http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1992/19921535) (28.03.2012).

<sup>40</sup> Sama.

Erinevalt Eestist lubatakse Belgias maha arvata eluasemelaenu intressid, mis on võetud mitme eluaseme soetamiseks. Üldjuhul lubatakse Belgias tulust maha arvata ainult väike osa makstud intressist. Juhul kui eluaseme omanik kasutab ruumi elukohana, sellisel juhul suureneb intresside mahaarvamisel maksusoodustus 12,5% võrra eluaseme maksustatavast summast. Intressimaksed, mis on seotud hüpoteeklaenuga, ja mis on võetud Belgias kinnisvara ehitamiseks või uuendamiseks, võivad, teatud piirides, anda lisa soodustust intresside mahaarvamisel omaniku ettevõtlustulust, juhul kui on teatud tingimused täidetud.<sup>41</sup>

Holland on üks vähestest riikidest, kus puuduvad piirmäärad intresside mahaarvamisel, maksusoodustust on lubatud kasutada täies ulatuses tingimusel, et isik kasutab soetatud eluaset elukohana. Maksimum eluasemelaenu periood on 30 aastat.<sup>42</sup>

Kui soetatud eluaset ei kasutata elukohana, siis tulumaksuga maksustavat summat suurendatakse kinnisvara rendiväärtuse võrra, põhjuseks on kinnisvara potentsiaalse tulu saamise eesmärk. Maha saab lahutada laenu intressi summa, mis on vähendatud maksusoodustuse tõttu saamata tulumaksu võrra. Enamikule maksumaksjatele on maksu määraks 42% või 52%,<sup>43</sup> mis tähendab, et eluasemelaenu intressid on tunduvalt madalamad kui tasutud intressid.

Rootsis jaotatakse füüsilise isiku tulu ettevõtlustuluks, palgatuluks ja kapitalituluks. Eluasemelaenu intressid on lubatud maha arvata kapitalitulust. Kui tekib kapitalitulu defitsiit, siis maksusoodustus 30% ulatuses arvatakse maha palgatulust või kinnisvaramaksuga maksustavast summast. Kui kapitalitulu

---

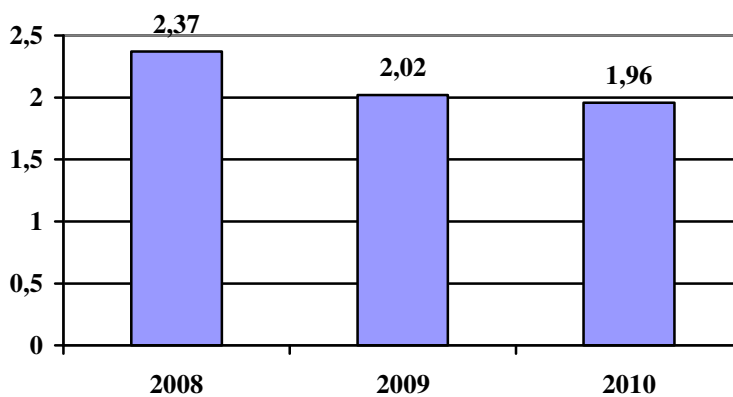
<sup>41</sup> Tax and home-buying. <http://www.expatica.com/be/housing/renting/tax-and-home-buying-974.html> (28.03.2012).

<sup>42</sup> The future of the mortgage interest deduction. I am Expat. <http://www.iamexpat.nl/read-and-discuss/housing/articles/future-of-mortgage-interest-deduction> (23.03.2012)

<sup>43</sup> Rouwendal, J., *Mortgage interest deductibility and homeownership in the Netherlands*, (VU University and Netspar, 2007).

puudus ületab 100 000 SEKi, on maksusoodustuse suurus ainult 21%. maksusoodustust ei saa kanda järgmistesse aastatesse.<sup>44</sup>

Järgmisena tuuakse välja Eestis tagastatavad eluasemelaenu intresside maksusoodustuse summad aastatel 2008-2010. Kokku deklareeriti mahaarvatavaid kulusid 2009. aastal 2,02 miljardit eurot (31,7 miljardit krooni), mis on 0,35 miljardit eurot (5,5 miljardit krooni) vähem kui 2008. aastal. (vt. joonist 2)



Joonis 2. Mahaarvatavad kulud aastatel (miljonit eurot) 2008-2010.<sup>45</sup>

Summa vähenemise tingis suures osas esitatud deklaratsioonide vähenemine, aga ka vähemate kulutuste tegemine. Kui 2008. aastal oli ühes deklaratsioonis keskmiselt deklareeritud mahaarvamisi 4 071 eurot (63 700 krooni), siis 2009. aastal 3 598 eurot (56 300 krooni) 11,6% ehk vähem.<sup>46</sup> Kokku deklareeriti 2010. aastal mahaarvatavaid kulusid 1,96 miljardi eurot (30,7 miljardi krooni) ulatuses, mis on 63 911 648 eurot (1 miljard krooni) vähem kui 2009. aastal. (vt. joonist 2) Summa vähenemise tingis esitatud deklaratsioonide vähenemine. Kui 2010. aasta

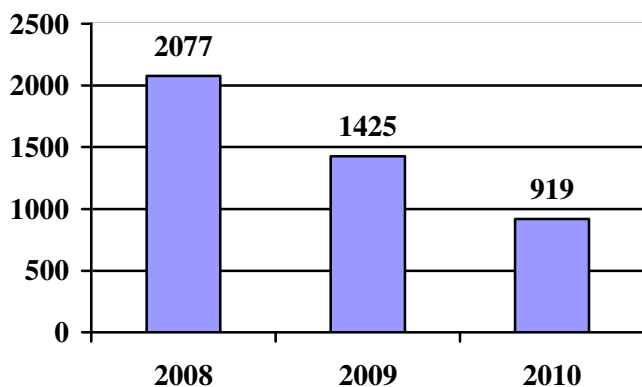
<sup>44</sup> The expatriate financial guide to Sweden. Association of international life offices. [http://www.google.ee/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&ved=0CCMQFjAA&url=http%3A%2F%2Fwww.ailo.org%2Fhelp%2Fsweden.pdf&ei=ZWFsT\\_XICOei4gSKueS\\_Ag&usg=AFQjCNFzsFtvSXCTWhn\\_kFTqURvKVpyfNA&sig2=OjQCnu8g4EqY\\_koTWsD7Wg](http://www.google.ee/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&ved=0CCMQFjAA&url=http%3A%2F%2Fwww.ailo.org%2Fhelp%2Fsweden.pdf&ei=ZWFsT_XICOei4gSKueS_Ag&usg=AFQjCNFzsFtvSXCTWhn_kFTqURvKVpyfNA&sig2=OjQCnu8g4EqY_koTWsD7Wg) (23.03.2012).

<sup>45</sup> Maksu- ja Tolliamet, FIDEK 2008, 2009, 2010 vormi A kokkuvõte, <http://emta.ee/index.php?id=4006> (29.03.2012), autori poolt koostatud.

<sup>46</sup> Maksu- ja tolliamet, Ülevaade füüsiliste isikute poolt 2009.a eest tuludeklaratsioonide koondandmed, Mahaarvamised, <http://emta.ee/index.php?id=4006> (29.03.2012).

tuludest ei saanud enam maha arvata tasutud õppelaenu intresse ja makstud ametiühingu liikmemakse, siis 2009. aastal olid need kulutused vastavalt 9,46 ja 3,61 miljonit eurot (148 ja 56,5 miljonit krooni).<sup>47</sup>

2008. aastal eluasemelaenu intresside deklareeritud summa ulatub 2 259 148 121 euroni (35 347 987 000 kroonini), millest oli rakendatud mahaarvamistena 1 790 357 777 eurot (28 013 012 000 krooni).<sup>48</sup> 2009. aastal deklareeritud summa ulatub 153 614 034 euroni (2 403 537 356 kroonini) ja rakendati mahaarvamisena sellel aastal 132 759 782 eurot (2 077 239 210 krooni).<sup>49</sup> 2010. aastal rakendati maksusoodustusena kokku 85 334 158 eurot (1 335 189 445 krooni), kuigi deklareeritud summa oli 96 206 428 eurot (1 505 303 506 krooni).<sup>50</sup> Eluasemelaenu intresside deklareerimise summa vähenes 2009. aastal seoses laenu intresside vähenemisega. Nii deklareeriti ühes deklaratsioonis tasutud intresse keskmiselt ligi 1 425 eurot (22 300 krooni). (vt. joonist 3) 2008. aastal oli summaks 2 077 eurot (32 500 krooni).<sup>51</sup> (vt. joonist 3)



Joonis 3. Keskmiselt tasutud intressid ühe deklaratsiooni kohta.<sup>52</sup>

<sup>47</sup> Maksu- ja tolliamet, Ülevaade füüsiliste isikute poolt 2010. aasta tuludeklaratsioonide koondandmetest, Mahaarvamised, <http://emta.ee/index.php?id=4006> (29.03.2012).

<sup>48</sup> Lisa 1.1.

<sup>49</sup> Lisa 1.2.

<sup>50</sup> Lisa 1.3.

<sup>51</sup> Maksu- ja tolliamet, Ülevaade füüsiliste isikute poolt 2009.a eest tuludeklaratsioonide koondandmed, Mahaarvamised, <http://emta.ee/index.php?id=4006> (29.03.2012).

<sup>52</sup> Maksu- ja tolliamet, Ülevaade füüsiliste isikute poolt 2009, 2010. aasta tuludeklaratsioonide koondandmetest, Mahaarvamised, <http://emta.ee/index.php?id=4006> (29.03.2012), autori poolt koostatud.

2010. aastal eluasemelaenu intresside deklareerimise summa vähenes seoses laenu intresside vähenemisega. Nii deklareeriti ühes deklaratsioonis tasutud intresse keskmiselt 919 eurot (14 380 krooni).<sup>53</sup> (vt. joonist 3)

Aastatel 2008, 2009 ja 2010 võib tähele panna, et eluasemelaenu intresside tähtsus tuludeklaratsiooni esitamisel väheneb aastatega. 2008. aastal moodustas eluasemelaenu intresside osatähtsus 9,5% kogu deklareeritud mahaarvamiste summast.<sup>54</sup> 2009. aastal moodustas eluasemelaenu intresside osatähtsus 7,59% kogu deklareeritud mahaarvamiste summast.<sup>55</sup> 2010. aastal moodustas eluasemelaenu intresside osatähtsus ainult 4,9% kogu deklareeritud summast.<sup>56</sup> Võrreldes 2008 ja 2010 aastaid eluasemelaenu intresside osatähtsus vähenes peaaegu poole võrra.

Eeltoodust tulenevalt võib järeldada et eluasemelaenu intresside mahaarvamise regulatsioon Eestis on liiga üldsõnaline. Analüüsitud riikides on maksusoodustus eluasemelaenu intressidelt põhjalikumalt ja täpsemalt reguleeritud kui Eesti tulumaksuseaduses. Eestis lubatakse tuludest maha arvata ainult ühe eluaseme soetamiseks võetud laenu intressid. Kuna eluaseme mõiste ja korteri või maja eluasemeks kasutusele võtmise ja kasutamise periood on seadusandja poolt reguleerimata, on omanikul võimalus mitme laenuga soetatud eluaseme puhul valida deklareerimiseks eluase, mille soetamiseks võetud laenu intressid on maksustamisperioodil kõige suuremad. Hollandis kui eluaset ei kasutata elukohana, lisatakse rendiväärtust maksustatavale summale. Teiste riikide näitel on selge, et kinnisvaramaks ja kapitalimaks reguleerib maksusoodustust selgemalt.

Läbiviidud analüüsist lähtudes saab esitada kaks ettepanekut, mille saaks ellu viia:

---

<sup>53</sup> Maksu- ja tolliamet, Ülevaade füüsiliste isikute poolt 2010. aasta tuludeklaratsioonide koondandmetest, Mahaarvamised, <http://emta.ee/index.php?id=4006> (29.03.2012).

<sup>54</sup> Lisa 2.1.

<sup>55</sup> Lisa 2.2.

<sup>56</sup> Lisa 2.3.



1. Lubada kanda väikese sissetuleku puhul eluasemelaenu intresside kulud järgnevasse maksustamisperioodidesse, kui kulud ületavad maksustavat summat.
2. Teiseks ettepanekuks on kaotada maksusoodustus eluasemelaenu intressidelt ning kehtestada otsesed toetused väikese sissetulekuga ja vähekindlustatud isikutele. Sotsiaalsete toetustega tegelevatele asutustele delegerida ülesandeid hinnata isikute võimalusi ja sissetulekut.

Eelpooltoodud kokku võttes saab öelda, et eluasemelaenu intresside mahaarvamise õigus on iga riigi enda otsustamise küsimus, kas vähendada või suurendada eluasemelaenu intresside osatähtsust mahaarvamisel. Soomes on lubatud maha arvata eluasemelaenu intressid 85% ulatuses kapitalitulust, kui laen on võetud enda või perekonnaliikme elukoha omandamiseks või renoveerimiseks. Juhul kui mahaarvamised on suuremad kui isiku kapitalitulu, saab eluasemelaenu intressi kulud kanda järgnevasse maksustamisperioodidesse. Belgias on lubatud maha arvata eluasemelaenu intressid, mis on võetud mitme eluaseme soetamiseks. Juhul kui laen on võetud Belgias kinnisvara ehitamiseks või uuendamiseks võivad anda lisa soodustust intresside mahaarvamisel. Hollandis on lubatud eluasemelaenu intressid maha arvata täies ulatuses kui seadusega kehtestatud tingimused täidetud. Kui soetatud eluaset ei kasutata elukohana, siis suurendatakse maksustatavat summat kinnisvara rendiväärtuse võrra. Rootsis on lubatud maha arvata eluasemelaenu intressid kapitalitulust ning juhul kui on kapitalitulu defitsiit, siis on lubatud 30% ulatuses arvata maha palgatulust või kinnisvaramaksuga maksustavast summast. Eluasemelaenu intresside deklareerimine Eestis väheneb aastatega, põhjuseks on nii laenu intresside vähenemine kui ka maksusoodustuste summa vähendamine.

## 2.2 Tulumaksusoodustus koolituskuludelt Eestis ja välisriikides.

Elukestva õppimise tähtsust maailmas, sealhulgas ka Euroopa Liidus, mille hulka kuulub Eesti, ei saa alahinnata. Majanduslik suutlikkus sõltub kvalifitseeritud

tööjõust, mis on suuteline kohanema uute tehnoloogiate ning tööviisidega. Inimesed peavad pidevalt püüdlema uute teadmiste poole, et langetada õigeid otsuseid ning kasutada neid võimalusi, mida pakub meile teadmistepõhine ühiskond.

Inimkapitali juures on oluline saavutada majandusliku kasvu, tööhõivet ja sotsiaalset ühtekuuluvust. Selleks, et saada konkurentsivõimeliseks, teadmistepõhiseks riigiks, tuleb soodustada rahva hariduse omandamist. Hariduse toetamine väljendab riigi huvi omada haritud elanikkonda. Spetsialistide kõrgtase, soodustab investeringute paigutamist riigi majandusesse ja tehnoloogiasse. Eestis omandatav kõrgharidus on suunatud kindlatele erialadele, mis tekitab ühiskonnas erispetsialistide defitsiidi.

Eesti kuulub Euroopa Liidu "idabloki" riikide hulga, mille mahajäämus Lääne-Euroopa arenenud riikidest on suur, ning ilma Euroopa Liidu liikmelisuseta ning sellega kaasnevate majanduslike eeliste ja toetusrahadeta oleks kindlasti olnud märksa raskem ja aeganõudvam seda ületada.<sup>57</sup> Soome ja Austria positioneerisid märksa selgemalt Lääne-Euroopasse, liitumine Euroopa Liiduga aitas kiirendatud korras vähendada mahajäämust arenenumast Lääne-Euroopast ning kiiremini integreeruda ühtse Euroopa majandusliku ja poliitilise ruumiga.<sup>58</sup> Püüeldes paremuse poole vaatleme tugevama majandusliku arenguga riikides olemasolevat võimalust maksusoodustuseks tasutud koolituskulude osas.

Soomes on lubatud tuludest maha arvata õppelaenu. Õppelaenu on antud maksumaksjale, kes sooritab kutseeksami teatud aja jooksul. Sellisel juhul on lubatud füüsilisel isikul maha arvata tulumaksuga maksustavast summast makstud laenu osamakse. Tuludest on lubatud maha arvata 30 % tingimusel kui laenu ületab 2 500 eurot. Kui õppelaenu osamakse summa ületab tulumaksuga maksustavat

---

<sup>57</sup> Lootus, H., *Kesk- ja Ida-Euroopa riikide liitumine ehk nn "idalaienemine"* (viies ja kuues laienemisvoor), Tallinna Ülikool, lk 1.

<sup>58</sup> Lootus, H., *Kesk- ja Ida-Euroopa riikide liitumine ehk nn "idalaienemine"* (viies ja kuues laienemisvoor), Tallinna Ülikool, lk 2.

summat, saab kulud kanda 10 järgnevatele maksustamisperioodidele peale õpingute lõpetamist.<sup>59</sup>

Õppelaenu intresside mahaarvamiste summa ei ole piiratud. Intresside mahaarvamised on lubatud teha kapitalitulust. Kui isikul puudub kapitalitulu, siis on lubatud defitsiiti maha arvata üksikisiku tulumaksust.<sup>60</sup> Samuti on lubatud maksusoodustus koolituskuludele summas 620 eurot, mis on tehtud töötingimuste parandamiseks.

Hollandis on lubatud maha arvata enda ja fiskaalpartneri eest tasutud koolituskulud, mis on tehtud töötingimuste parandamiseks.<sup>61</sup>

Fiskaalpartneriks on:

- Inimesed, kes on abiellunud või omavad registreeritud partnerlust.
- Elavad koos ja omavad:
  - kooselu lepingut või notariaalselt tõendatud akti;
  - elavad ühes majas, mis oli ühiselt omandatud või;
  - ühist last või;
  - teine partner on ülalpeetav ning surma korral on pensioni saajaks.<sup>62</sup>

Maksusoodustust antakse tasutud koolituskuludele, mis on suuremad kui 500 eurot, soodustuse piirmääraks on 15 000 eurot aastas. Kui füüsilise isiku vanus on

---

<sup>59</sup> Ministry of finance, *Taxation in finland 2009*, (Ministry of Finance publications, 07, 2009).

<sup>60</sup> Cedefop panorama series, *Using tax incentives to promote education and training*, (Luxembourg: office for Official Publications of European Communities, 2009), lk 47.

<sup>61</sup> Van der Hut, P., *Tax time in the Netherlands; your income tax return for 2010*, [http://www.google.ee/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=8&sqi=2&ved=0CHIQFjAH&url=http%3A%2F%2Fwww.finsens.nl%2Fnieuwsbrief\\_pdf%2FTax\\_time\\_in\\_the\\_Netherlands.pdf&ei=vdRxT\\_fSLIj04QTVI5SGDw&usg=AFQjCNFg0J\\_mMv89pCfKSZyu01G-0TIXXw&sig2=lm4EFqhHHofzT\\_GQgMrq5Q](http://www.google.ee/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=8&sqi=2&ved=0CHIQFjAH&url=http%3A%2F%2Fwww.finsens.nl%2Fnieuwsbrief_pdf%2FTax_time_in_the_Netherlands.pdf&ei=vdRxT_fSLIj04QTVI5SGDw&usg=AFQjCNFg0J_mMv89pCfKSZyu01G-0TIXXw&sig2=lm4EFqhHHofzT_GQgMrq5Q) (28.03.2012).

<sup>62</sup> Van der Hut, P., *Tax time in the Netherlands; your income tax return for 2010*, [http://www.google.ee/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=8&sqi=2&ved=0CHIQFjAH&url=http%3A%2F%2Fwww.finsens.nl%2Fnieuwsbrief\\_pdf%2FTax\\_time\\_in\\_the\\_Netherlands.pdf&ei=vdRxT\\_fSLIj04QTVI5SGDw&usg=AFQjCNFg0J\\_mMv89pCfKSZyu01G-0TIXXw&sig2=lm4EFqhHHofzT\\_GQgMrq5Q](http://www.google.ee/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=8&sqi=2&ved=0CHIQFjAH&url=http%3A%2F%2Fwww.finsens.nl%2Fnieuwsbrief_pdf%2FTax_time_in_the_Netherlands.pdf&ei=vdRxT_fSLIj04QTVI5SGDw&usg=AFQjCNFg0J_mMv89pCfKSZyu01G-0TIXXw&sig2=lm4EFqhHHofzT_GQgMrq5Q) (28.03.2012).

18 ja 30 vahel, temal on võimalus maha arvata koolituskulud summas kuni 15 000 eurot järgmiste 16 kalendri kvartalite jooksul.<sup>63</sup>

Koolituskuludeks loetakse:

- õppemaks, raamatud ja kirjandus;
- õppekursioonid ja väljasõidud, sealhulgas reisimise ja majutuskulud;
- kongressi külastamine, seminarid ja sümposiumid;
- püsivkaupade amortisatsioon, nt arvuti;
- eelneva õppe akrediteerimine.<sup>64</sup>

Järgnevalt vaatleme koolituskulude mahaarvamise võimalusi Austrias. Maksusoodustus antakse tasutud koolituskulude osas, kui õppimine on seotud sissetulekuga. Kulud peavad ületama 132 eurot aastas. Sissetulekuga seotud kuludeks loetakse: ameti baaskoolitus (annab teadmisi ja oskusi töötada kindlas ametis), edasine koolitus (eesmärgiks on täiendada teadmisi ja oskusi), põhjalik ümberõppe.<sup>65</sup>

Koolituskuludeks Austrias loetakse: kursusetasu, kursuse materjalid, töövahendid, väljasõidud ja üleöö majutus (esimesed viis päeva, kui kursust viiakse läbi elu- või töökohast eemal). Kõikide koolituskulude puhul võib taotleda maksusoodustust samal maksustamisaastal, kui kulutused olid tehtud.<sup>66</sup> Kõik kulud peavad olema dokumentaalselt tõendatud nii nagu Eestiski.

Pensionär, kellel puudub palgatulu, ei saa kasutada maksusoodustust. Varajase pensionile mineku puhul, saab soodustust kasutada juhul kui on soov uuesti ühineda tööturuga.<sup>67</sup>

---

<sup>63</sup> Sama.

<sup>64</sup> Cedefop panorama series, *Using tax incentives to promote education and training*, (Luxembourg: office for Official Publications of European Communities, 2009), lk 81.

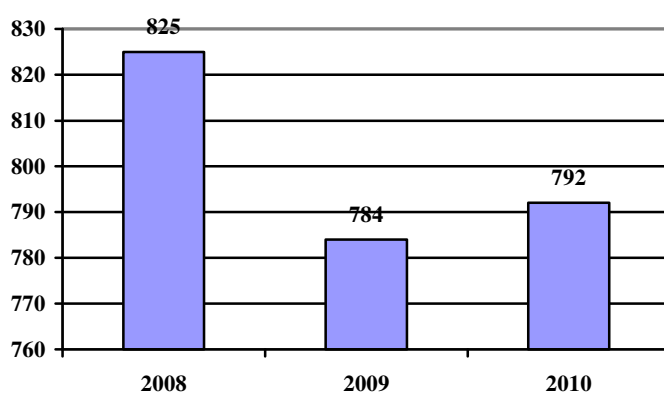
<sup>65</sup> Cedefop panorama series, *Using tax incentives to promote education and training*, (Luxembourg: office for Official Publications of European Communities, 2009), lk 39.

<sup>66</sup> Sama.

<sup>67</sup> Sama.

See oli lühike ülevaade Euroopa riikide õigusest maksusoodustustele koolituskuludelt. Järgnevalt vaatleme erinevate sissetulekute lõikes maksusoodustust koolituskuludelt.

Eestis on keskmine brutokuutasu 2008. aastal 825 eurot (12 908 krooni). 2009. aastal on palga numbrid vähenenud 784 eurole (12 267 krooni). 2010. aastal tõusis keskmine palk 792 eurole (12 392 krooni) kuu kohta. (vt. joonist 4) Kuigi riigi keskmine palk ulatub peaaegu 800 eurole (12 517 kroonile). Tuleb mainida, et paljude elanike palgad on allpool keskmist palka.



Joonis 4. Keskmine brutokuupalk eurodes aastatel 2008, 2009, 2010.<sup>68</sup>

Riigi keskmist palka saavad isikud saavad kasutada kõiki maksusoodustusi, sealhulgas maksuvaba tulu, täiendava maksuvaba tulu lapse ülalpidamise korral, eluasemelaenu intressid, koolituskulud, kingitused ja annetused, kindlustusmaksed ja pensionifondi osakute soetamine. Peale keskmist ja üle keskmist palga saavat elanikkonda on olemas vähekindlustatud isikud, kelle palk on oluliselt vähem kui riigi keskmised näitajad. Heaoluriigina peab sekkuma majanduslikesse protsessidesse, et parandada oma kodanike toimetulekuvõimalusi, kaitsta neid ning tagada neile täisväärtuslikud ja kvaliteetsed elutingimused. Vastavalt heaoluriigi algsele ideele tagada nõrgematele toimetulek, soovitakse pöörata tähelepanu riigi vähekindlustatutele.

<sup>68</sup> Statistikaamet, *Keskmine bruto- ja netokuupalk*, autori poolt koostatud.

Vaatleme olukorda, kus üksi kasvatav 2 või enam last ema saab kuus 400 eurot (6 258 krooni) brutopalka, aastas 4 800 eurot (75 103 krooni). Maksuvaba tulu on 1 728 eurot (27 037 krooni) maksuperioodi kohta. Brutopalgast jääb 3 072 eurot (48 066 krooni). Kasutades täiendava maksuvaba tulu lapse korral jääb alles 1 344 eurot (21 029 krooni) (kahe lapse korral). Juhul kui üks lastest käib ülikoolis ja tema eest makstakse koolituskulud, jääb ema palgast puudu summa, et kasutada maksusoodustust, arvestades sellega, et maksustamisperioodi tehtavate mahaarvamiste summa on kuni 1 920 eurot (30 041 krooni). Seega ema palgast jäävad paljud tulumaksuseadusega antud soodustused kasutamata.

Vaatleme teist olukorda, naisel on 3 000 eurot (46 939,8 krooni) brutopalk kuus. Ta õpib ülikoolis riigi eelarvevälisel kohal ning tal on võetud eluasemelaen. Sellise palga juures on võimalik kasutada kõiki tulumaksuseadusest tulenevaid maksusoodustusi. Järgmisel aastal jääb ta töötuks, registreerib ennast töötukassas ja hakkab saama töötuskindlustushüvitist. Esimesel töötuna registreeritud aastal saab ta kasutada kõiki tulumaksuseadusest tulenevaid soodustusi. Teisel aastal võtab eluasemelaenu maksepuhkuse, kuid intresse ja koolituskulusid tasub edasi eelnevalt kogutud säästudest. Kuna sissetulek teisel aastal puudub, siis puudub ka võimalus maha arvata eluasemelaenu intresse ja koolituskulusid.

Eeltoodust tulenevalt võib järeldada et hetkel kehtiv tulumaksuseadus soosib rohkem keskmist või üle keskmise sissetulekut saavaid isikuid. Vaadeldud teistes Euroopa riikides on seadusandja ette näinud variandid, kuidas väikese sissetulekuga või töötu isik saab kasutada seadusest tulenevaid maksusoodustusi.

Selleks, et täita töökohad oma ala spetsialistidega, võimaldada vähemkindlustatutel peredel õpinguid, ja elavdada majandust ning tagada ühiskonnas isikutevahelist võrdsust, on 2 ettepanekut:

1. Soome näitel, võimaldada maksusoodustust kanda järgnevasse maksustamisperioodidesse peale õpingute lõpetamist, arvata sisse, Hollandi näitel, peale õppemaksu ka teised õppimisega seotud kulud.

2. Teine variant on loobuda koolituskulude maksusoodustusest tulumaksuseaduses ja suunata selle raha otsetoetuste kaudu vähekindlustatud isikutele.

Eelpooltoodud kokku võttes saab öelda, et teistes Euroopa Liidu liikmesriikides, on ette nähtud võimalikud variandid, kuidas väiksema sissetulekuga isik saaks kasutada seadusega antud maksusoodustusi, sealhulgas koolituskulusid. Soomes on lubatud maha arvata õppelaenu kui maksumaksja sooritab kutseeksami teatud aja jooksul. Õppelaenu intresside mahaarvamiste summa ei ole piiratud. Samuti on lubatud maha arvata koolituskulud summas 620 eurot kui nad on seotud töötingimuste parandamisega. Koolituskulud lubatakse kanda 10 järgnevasse maksustamisperioodidesse. Hollandis on lubatud maha arvata enda ja fiskaalpartneri eest tasutud koolituskulud. Koolituskulude hulka kuulub mitte ainult õppemaks, vaid ka teised koolitusega seotud kulud. Austrias on lubatud maha arvata koolituskulud vaid juhul, kui need on seotud sissetulekuga. Koolituskulude hulka arvatakse sisse kursusetasu, kursuse materjalid, töövahendid, väljasõidud ja üleöö majutus. Keskmise Eesti riigi palgaga saab kasutada kõiki tulumaksuseadusest tulenevaid maksusoodustusi. Kuid juhul kui isiku palk on madalam kui riigi keskmine või isik jääb töötuks kaob ta õiguse edaspidi kasutada maksusoodustust eelnevalt tasutud koolituskulude osas.

## KOKKUVÕTE

Eluasemelaenu intresside ja koolituskulude soodustusena kasutamisele on seadusandja kehtestanud mitmeid piiranguid, millest isikud, kes tasuvad maksustamisperioodil eluasemelaenu intresse ja koolituskulusid, peavad lähtuma selleks, et kasutada maksusoodustust. Füüsiliste isikute puhul on ette nähtud mahaarvamiste piirmäär, seega kui eluasemelaenu intressid ja koolituskulud ületavad lubatud piirmäärasid või kulud ületavad tulud, siis füüsilistel isikutel ei ole võimalik neid täies mahus maha arvata. Seadusandja on pidevalt vähendanud maksusoodustuste piirmäära, alates 2012. aastast on lubatud teha mahaarvamisi summas kuni 1920 eurot. Tänapäevases majanduslikus olukorras on vajalik analüüsida koolituskulude ja eluasemelaenu intresside eemärgi täitmist.

Töö eesmärk oli analüüsida tulumaksusoodustust eluasemelaenu intressidelt ja koolituskuludelt. Selleks, et eesmärki saavutada, püstitati neli uurimisülesannet.

Esimeseks uurimisülesandeks oli anda ülevaade tulumaksu põhimõtetest ja mõistetest. Tulumaks on seadusega riigi avalik-õiguslike ülesannete täitmiseks, vajaliku tulu saamiseks maksumaksjale pandud perioodiline rahaline kohustus, mis kuulub täitmisele tulumaksuseadusega ettenähtud korras. Tulumaksul on olemas maksusuhte elemendid. Tulumaksu objektiks on maksukohustuslasele laekunud tulu. Tulu on tagastamatu sissetulek, mis on rahaliselt hinnatav ning tulu peab olema realiseeritud. Tulumaksu subjektiks on füüsilised ja juriidilised isikud.

Teiseks uurimisülesandeks oli anda ülevaade eluasemelaenu intresside ja koolituskulude olemusest. Residendist füüsilisel isikul on õigus maksustamisperioodi tulust maha arvata tema poolt maksustamisperioodil tasutud enda ja oma alla 26 aasta vanuse alaneja sugulase, õe või venna koolituskulud või eelnimetatud koolituskulude puudumisel ühe alla 26 aasta vanuse Eesti alalise



elaniku koolituskulud. Residendist füüsilisel isikul on õigus maksustamisperioodi tulust maha arvata endale eluasemeks elamu või korteri soetamiseks võetud laenu või liisingu intress, mis on maksustamisperioodil tasutud lepinguriigiresidendist krediidasutusele või sellise äriühinguga samasse kontserni kuuluvale finantseerimisasutusele, samuti mitteresidendist krediidasutuse lepinguriigis registreeritud filiaalile.

Kolmandaks uurimisülesandeks oli analüüsida võrdlevalt tulumaksusoodustust eluasemelaenu intressidelt Eestis ja välisriikides. Eluasemelaenu intresside mahaarvamise õigus sõltub riigi omapärasest ja õiguslikkusest alusest. Soomes on lubatud maha arvata eluasemelaenu intressid 85% ulatuses kapitalitulust. Belgias on lubatud maha arvata eluasemelaenu intressid, mis on võetud mitme eluase omandamiseks. Hollandis on lubatud maha arvata eluasemelaenu intressid isegi juhul kui eluaset ei kasutata elukohana. Rootsis arvatakse maha eluasemelaenu intresse kapitalitulust ning juhul on kapitalitulu defitsiit, siis 30% ulatuses palgatulust või kinnisvaramaksuga maksustatavast summast.

Neljandaks uurimisülesandeks oli analüüsida võrdlevalt tulumaksusoodustust koolituskuludelt Eestis ja välisriikides. Soomes, Hollandis ja Austrias on aga ette nähtud võimalikud variandid, kuidas väikese sissetulekuga isik saaks maha arvata oma tulust koolituskulud ning koolituskulude hulka arvatakse sisse ka teised õppimisega seotud kulud peale õppemaksu. Koolituskulusid lubatakse kanda järgnevasse maksustamisperioodidesse juhul kui antud perioodi tulud on ebapiisavad. Eestis kehtiv tulumaksuseadus võimaldab kasutada maksusoodustust koolituskuludelt töötavale isikule, kelle palk on riigi keskmine või suurem.

Autor on arvamisel, et koolituskulud ja eluasemelaenu intresside mahaarvamise regulatsioonid vajavad reformimist, kuna ei saa normaalseks pidada olukorda, kus väiksema sissetulekuga isikud ei saa kasutada maksusoodustusi täies ulatuses tulu deklareerimisel. Autori arvates oleks mõistlik kehtestada regulatsioonid, mis oleksid suunatud väikese sissetulekutega isikutele. Tuleb kas täiendada maksusoodustuste regulatsiooni, et saaks kanda kulud järgnevasse

maksustamisperioodidesse või kaotada maksusoodustus eluasemelaenu intressidelt ja koolituskuludelt ning tagastamata summad suunata otsetoetustele. Eelpool nimetatud muudatused aitaksid tagada riigi ja ühiskonna heaolu ning toimimist dünaamilises majanduskeskkonnas.

Lõputöös püstitatud eesmärgid on täidetud. Esitatud on ettepanekud, mille rakendamine peaks parandama väikese sissetulekuga isikute toimetuleku ja elu kvaliteeti.

Kuna väikese sissetuleku korral ei saa kasutada maksusoodustusi ja suurema sissetuleku korral maksusoodustus ei mõjuta oluliselt maksukohustust, siis võiks edaspidi analüüsida, kas osa eelarvest tagastatud summasid saaks kasutada otsetoetusteks abivajajatele.

## SUMMARY

The diploma thesis is written on the subject “Homeloan interests and educational costs tax deductions”. The thesis is written in Estonian and consists of 43 pages. There are 28 sources used in this work, which all have the references within the text.

The aim of the diploma thesis is to analyze the right of income tax incentive from education cost and homeloan interest.

To achieve this aim, the author set the following examination goals:

1. To give an overview of the concept and principles of income tax.
2. To give an overview of the concept of education cost and homeloan interest.
3. To analyze the educational costs as tax deduction in Estonia and other countries.
4. To analyze the homeloan interests as tax deduction in Estonia and other countries.

Data processing and interpretation methods are used to carry out the analysis of the study.

The author came to conclusion, that regulations for homeloan interest and educational costs deduction require a reform to be done, because people with low income can not use fully the deduction in tax declaration. The main problem can be considered that regulation does not allow to carry out the costs in subsequent periods.

The author believes that income tax law requires additional regulations for people with low income. The tax law should be supplemented by the tax regulations that allow homeloan interest and educational costs transfer to the following tax years or eliminate the tax relief on homeloan interests and educational costs. Amount that was not returned to the tax payers due to the elimination of tax relief, shall be directed to the low income families.

## VIIDATUD ALLIKATE LOETELU

1. Cedefop panorama series, *Using tax incentives to promote education and training*, (Luxembourg: office for Official Publications of European Communities, 2009).
2. Kährik, A., *Eesti eluasemepoliitika võimalused*, Riigikogu Toimetised, <http://www.riigikogu.ee/rito/index.php?id=11738&op=archive2> (17.03.2012).
3. Lehis, L., *Maksuõigus*, (Tallinn: Kirjastus Juura, 2004).
4. Lehis, L., *Maksu mõistest Eesti õiguskorras*, *Juridica*, (09, 434-443, 1998).
5. Lind, K., *Tulu mõiste*, *Juridica*, (05, 338-348, 2003).
6. Lehis, L., *Tulumaksuseaduse kommenteeritud väljaanne*, (Tallinn: OÜ Casus, 2000).
7. Lootus, H., *Kesk- ja Ida-Euroopa riikide liitumine ehk nn "idalaienemine" (viies ja kuues laienemisvoor)*, (Tallinn: Tallinna Ülikool).
8. Maksukorralduse seadus, 20.02.2002, jõustunud 01.07.2002 – RT I 2002, 26, 150 ... RT I 22.12.2011.
9. Maksu- ja tolliamet, Ülevaade füüsiliste isikute poolt 2009.a eest tuludeklaratsioonide koondandmed, Mahaarvamised, <http://emta.ee/index.php?id=4006> (29.03.2012).
10. Maksu- ja Tolliamet, FIDEK 2008 vormi A kokkuvõte, <http://emta.ee/index.php?id=4006> (29.03.2012).
11. Maksu- ja Tolliamet, FIDEK 2009 vormi A kokkuvõte, <http://emta.ee/index.php?id=4006> (29.03.2012).
12. Maksu- ja Tolliamet, FIDEK 2010 vormi A kokkuvõte, <http://emta.ee/index.php?id=4006> (29.03.2012).
13. Maksu- ja tolliamet, Ülevaade füüsiliste isikute poolt 2010. aasta tuludeklaratsioonide koondandmetest, Mahaarvamised, <http://emta.ee/index.php?id=4006> (29.03.2012).

14. Ministry of finance, *Taxation in finland 2009*, (Ministry of Finance publications, 07, 2009).
15. Rouwendal, J., *Mortgage interest deductibility and homeownership in the Netherlands*, (VU University and Netspar, 2007).
16. Statistikaamet, *Keskmine bruto- ja netokuupalk*.
17. Tammert, P., *Tulumaks*, (Tallinn: Sisekaitseakadeemia, 2006).
18. Tax and home-buying. <http://www.expatica.com/be/housing/renting/tax-and-home-buying-974.html> (28.03.2012).
19. The expatriate financial guide to Sweden, Association of international life offices,  
[http://www.google.ee/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&ved=0CCMQFjAA&url=http%3A%2F%2Fwww.ailo.org%2Fhelp%2Fsweden.pdf&ei=ZWFsT\\_XIC0ei4gSKueS\\_Ag&usg=AFQjCNFzsFtvSXCTWhn\\_kFTqURvKVpyfNA&sig2=OjQCnu8g4EqY\\_koTWsD7Wg](http://www.google.ee/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&ved=0CCMQFjAA&url=http%3A%2F%2Fwww.ailo.org%2Fhelp%2Fsweden.pdf&ei=ZWFsT_XIC0ei4gSKueS_Ag&usg=AFQjCNFzsFtvSXCTWhn_kFTqURvKVpyfNA&sig2=OjQCnu8g4EqY_koTWsD7Wg) (23.03.2012).
20. Tuloverolaki 30.12.1192/1535, § 58,  
[www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1992/19921535](http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1992/19921535) (28.03.2012).
21. Tulumaksuseadus, 15.12.1999, jõustunud 01.01.2000 – RT I 1999, 101, 903 ... RT I 28.12.2011, 1.
22. Tulumaksuseadusest tulenevate õigusaktide kinnitamine, 29.12.1999, jõustumine 01.01.2000 – RTL 2000,1,2 ... RT I 2009, 54, 362.
23. Tulumaksuseaduse ja perekonnaseaduse muutmise seaduse, 03.06.2010, jõustunud 01.01.2011 – RT I 2010, 34,181.
24. Tulumaksuseaduse muutmise seadus, 22.11.1995, jõustunud 04.12.1995 – RT I 1995, 90, 1587.
25. Tulumaksuseaduse, sotsiaalmaksuseaduse ja maamaksuseaduse muutmise seadus, 17.12.2003, jõustunud 01.01.2004 – RT I 2003,88, 587.
26. Tulumaksuseaduse ja sellega seonduvate seaduste muutmise seadus, 20.10.2010, jõustunud 01.01.2011 – RT I, 18.11.2010,1.
27. Van der Hut, P., *Tax time in the Netherlands; your income tax return for 2010*,  
[http://www.google.ee/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=8&sqi=2&ved=0CHIQFjAH&url=http%3A%2F%2Fwww.finsens.nl%2Fnieuwsbrief\\_pdf%2](http://www.google.ee/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=8&sqi=2&ved=0CHIQFjAH&url=http%3A%2F%2Fwww.finsens.nl%2Fnieuwsbrief_pdf%2)

FTax\_time\_in\_the\_Netherlands.pdf&ei=vdRxT\_fSLIj04QTV15SGDw&usg=AFQjCNFg0J\_mMv89pCfKSZyu01G-0TIXXw&sig2=lm4EFqhHHofzT\_GQgMrq5Q (28.03.2012).

28. Wisegeek, *What is a tax deduction?*, <http://www.wisegeek.com/what-is-a-tax-deduction.htm> (01.04.2012).

LISA 1. FÜÜSILISTE ISIKUTE DEKLAREERITUD KOOLITUSKULUD JA ELUASEMELAENU INTRESSID 2008, 2009, 2010. AASTATEL.

Lisa 1.1 Füüsiliste isikute deklareeritud koolituskulud ja eluasemelaenu intressid 2008. aastal.

*Mahaarvamised 2008.<sup>69</sup>*

|                                      | Dekl. arv | Deklareeritud summa (tuh.kr.) | sh. ühisdek l. arv | Ühisdekl. summa (tuh.kr.) | Summat dekl.-nud isikute arv | Rakendamiste arv | Rakendatud summa (tuh.kr.) |
|--------------------------------------|-----------|-------------------------------|--------------------|---------------------------|------------------------------|------------------|----------------------------|
| Koolituskulud ja õppelaenu intressid | 263 694   | 1 464 691,3                   | 50 855             | 344 432,3                 | 275 353                      | 218 910          | 1204266,2                  |
| Eluasemelaenu intressid              | 108 603   | 3 534 798,7                   | 25 513             | 1 083 562,1               | 120 399                      | 102 975          | 2 801 301,2                |

Lisa 1.2 Füüsiliste isikute deklareeritud koolituskulud ja eluasemelaenu intressid 2009. aastal.

*Mahaarvamised 2009.<sup>70</sup>*

|                                      | Dekl. arv | Deklareeritud summa (kr.) | Rakendamiste arv | Rakendatud summa (kr.) |
|--------------------------------------|-----------|---------------------------|------------------|------------------------|
| Koolituskulud ja õppelaenu intressid | 253 688   | 1 422 347 028             | 214 862          | 1 203 406 909          |
| Eluasemelaenu intressid              | 107 818   | 2 403 537 356             | 102 035          | 2 077 239 210          |

<sup>69</sup> Maksu- ja Tolliamet, FIDEK 2008 vormi A kokkuvõte, <http://emta.ee/index.php?id=4006> (29.03.2012).

<sup>70</sup> Maksu- ja Tolliamet, FIDEK 2010 vormi A kokkuvõte, <http://emta.ee/index.php?id=4006> (29.03.2012).



Lisa 1.3 Füüsiliste isikute deklareeritud koolituskulud ja eluasemelaenu intressid 2010. aastal.

*Mahaarvamised 2010.*<sup>71</sup>

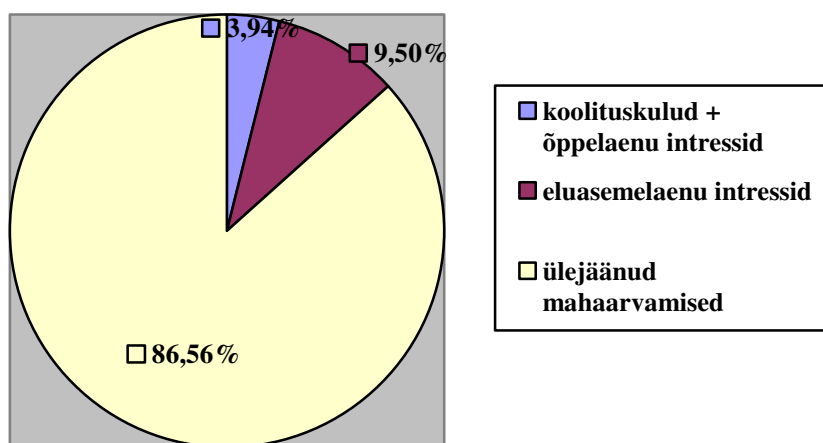
|                         | Dekl. arv | Deklareeritud summa (kr.) | Rakendamiste arv | Rakendatud summa (kr.) |
|-------------------------|-----------|---------------------------|------------------|------------------------|
| Koolituskulud           | 171 407   | 1 234 705 845             | 142 465          | 1 040 447 109          |
| Eluasemelaenu intressid | 104 635   | 1 505 303 506             | 98 295           | 1 335 189 445          |

---

<sup>71</sup> Maksu- ja Tolliamet, FIDEK 2009 vormi A kokkuvõte, <http://emta.ee/index.php?id=4006> (29.03.2012).

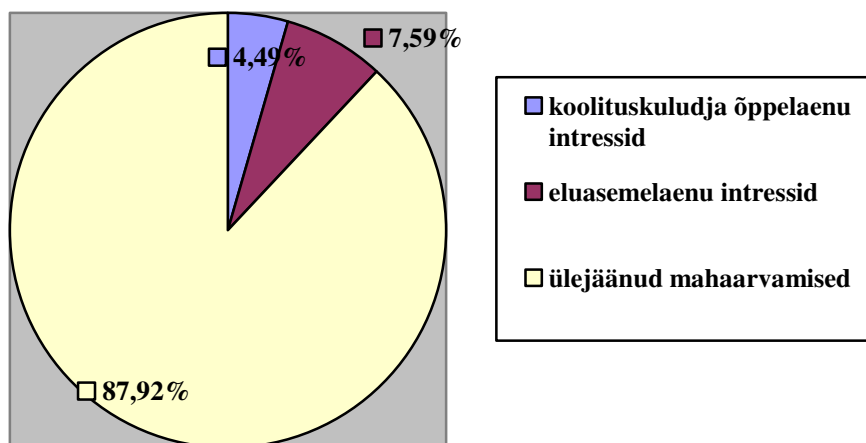
## LISA 2. FÜÜSILISTE ISIKUTE TULUDEKLARATSIOONI MAHAARVAMISED 2008, 2009, 2010. AASTATEL.

Lisa 2.1 Füüsiliste isikute tuludeklaratsioonide mahaarvamised 2008. aastal.



72

Lisa 2.2 Füüsiliste isikute tuludeklaratsioonide mahaarvamised 2009. aasta

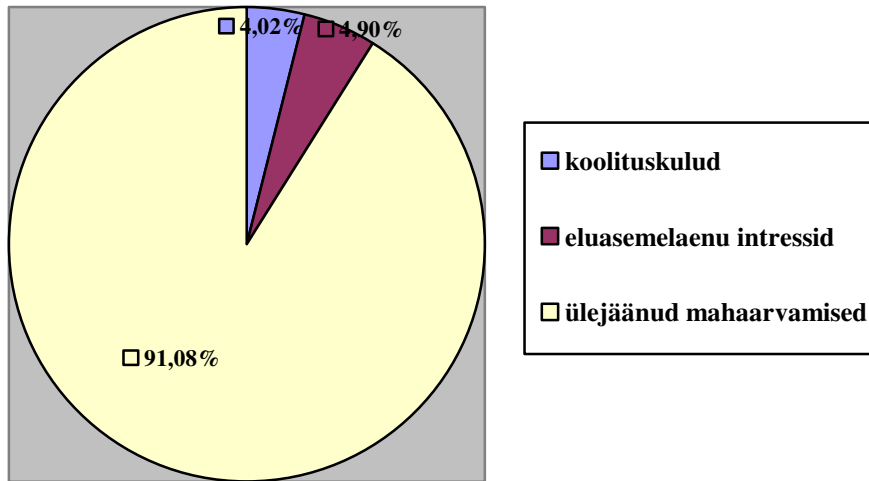


73

<sup>72</sup> Maksu- ja Tolliamet, FIDEK 2008 vormi A kokkuvõte, <http://emta.ee/index.php?id=4006> (29.03.2012), autori poolt koostatud ja arvatud.

<sup>73</sup> Maksu- ja Tolliamet, FIDEK 2009 vormi A kokkuvõte, <http://emta.ee/index.php?id=4006> (29.03.2012), autori poolt koostatud ja arvatud.

Lisa 2.3 Füüsiliste isikute tuludeklaratsioonide mahaarvamised 2010. aastal.



74

<sup>74</sup> Maksu- ja Tolliamet, FIDEK 2010 vormi A kokkuvõte, <http://emta.ee/index.php?id=4006> (29.03.2012), autori poolt koostatud ja arvutatud.