

Sisekaitseakadeemia

Finantskolledž

Riina Mustonen

EESTI MAKSUSÜSTEEMI VÕRDLEV ANALÜÜS SOOMEGA

Lõputöö

Juhendaja:

Uno Silberg, PhD

Tallinn 2010

# ANNOTATSIOON

## SISEKAITSEAKADEEMIA

Kolledž: Finantskolledž	Kuu ja aasta: aprill 2010
Töö pealkiri: Eesti maksusüsteemi võrdlev analüüs Soomega	
Töö autor: Riina Mustonen	Olen nõus oma lõputöö kättesaadavaks tegemisega elektroonilises keskkonnas. Allkiri:
<p>Lõputöö on kirjutatud eesti keeles ning koosneb 40 leheküljest, sealhulgas kaks lisa. Lõputöö koostamisel on kasutatud 34 allikat. Võõrkeelne kokkuvõte on koostatud soome keeles.</p> <p>Töö eesmärk on võrdlevalt analüüsida Eesti ja Soome maksusüsteeme. Lõputöö koosneb kahest peatükist. Esimene peatükk käsitleb tulumaksu Eestis ja Soomes. See peatükk sisaldab tulumaksu olemuse kirjeldust ja võrdlevat maksuanalüüsi. Teine peatükk annab ülevaate omandiga seotud maksudest, milleks on maamaks, kinnisvaramaks ja mootorsõidukimaks. Peatükk käsitleb ka maksu olemuse kirjeldust ja võrdlevat analüüsi.</p> <p>Uurimismeetodina kasutatakse lõputöös teoreetilist uurimismeetodit, mis tähendab, et olemasolevaid andmeid analüüsitakse ja kirjeldatakse.</p> <p>Töös püütakse leida lahendusi, kuidas ja kust oleks võimalik saada riigieelarve täitmiseks vahendeid Soome Vabariigi maksusüsteemi näitel.</p> <p>Analüüsi käigus selgus, et Eesti ja Soome maksud on olemuselt sarnased, kuid erinevad mõningates aspektides. Eesti maksusüsteem on lihtsam kui Soome maksusüsteem. Töös jõutakse järeldusele, et Eestis võimalik riigieelarvet suurendada, Soome Vabariigi maksusüsteemi näitel.</p>	
Võtmesõnad: Tulumaks, maamaks kinnisvaramaks, automaks.	
Võõrkeelsed võtmesõnad: Tulovero, maavero, kiinteistovero, autovero.	
Säilitamise koht:	
Kaitsmisele lubatud	
Kolledži direktor:	Allkiri:
Vastab lõputöö nõuetele	
Juhendaja:	Allkiri:

# SISUKORD

SISSEJUHATUS .....	4
1. TULUMAKS EESTIS JA SOOMES .....	6
1.1. Tulumaks Eestis .....	6
1.2. Tulumaks Soomes .....	11
1.3. Tulumaksu võrdlev analüüs .....	17
2. OMANDIGA SEOTUD MAKSUD .....	19
2.1. Omandimaksud Eestis .....	19
2.2. Omandimaksud Soomes .....	24
2.3. Omandimaksude võrdlev analüüs .....	29
KOKKUVÕTE .....	32
YHTEENVETO .....	35
VIIDATUD ALLIKATE LOETELU .....	36
TABELITE JA JOONISTE LOETELU .....	39
LISA 1. Valdade ja koguduste tulumaksuprotsendid .....	40
LISA 2. Otsus kinnisvara maksustamise kohta .....	41

# SISSEJUHATUS

Käesoleva lõputöö pealkirjaks on „Eesti maksusüsteemi võrdlev analüüs Soomega“.

Riigi ja ühiskonna heaolu ja toimimise tagamiseks peab riik hankima raha ehk maksustama inimesi ja ettevõtteid. Maksud ongi riikide peamised sissetulekuallikad, millest laekuvate vahenditega finantseeritakse riigi tegevust. Riiklikud maksud otsustab nii Eestis kui Soomes parlament – Eestis Riigikogu, Soomes *Eduskunta*. Kohalikud maksud mõlemas riigis võetakse vastu linna- või vallavolikogu poolt, Soomes on selle nimi linna või valla (*kaupungin- / kunnan*) *valtuusto*.

Viimastel aastatel on riigieelarve olnud defitsiidis. Riik on vähendanud kulusid ja otsinud lahendusi olukorra parandamiseks. Riik on pidevalt küsimuse ees, kust leida puudujääv raha eelarve täitmiseks. Töös käsitletakse Eesti ja Soome tulumaksu ja omandiga seotud makse ja otsitakse sissetulekuid tulu suurendamiseks. Töös püütakse leida lahendusi, kuidas ja kust oleks võimalik saada riigieelarve täitmiseks vahendeid Soome Vabariigi maksusüsteemi näitel.

Eesti ja Soome riikidevaheline läbikäimine, koostöö, kaubavahetus ja ärisidemete tihenemine on tihedas seoses maksusüsteemidega. Tulenevalt isikute vabast liikumisest, käivad paljud inimesed tööl Soomes ja vastupidi. Seoses sellega on hea ja kasulik omada ülevaadet antud riigi maksusüsteemist, mis tervikuna on väga lai. Sellepärast vaatame makse, mida on hea teada nii füüsilisel kui juriidilisel isikul. Need oleksid omandimaksud ja tuluga seotud maksud.

Kahe riigi maksusüsteemis on rida erinevusi. Soomes on üksikisiku tulumaks progressiivne, ettevõtte puhul aga proportsionaalne. Eestis on tulumaks proportsionaalne ja ei sõltu sissetuleku suurusest. Ettevõtetele on Eestis tulumaksumäär sama, mis füüsilistele isikutele. Omandimaksud on erinevad. Eesti kasutab omandimaksuna maamaksu. Soomlased on kasutusele võtnud ka automaksu ja kinnisvaramaksu. Seetõttu on vajalik analüüsida kahe riigi maksusüsteemi, tutvustades ühe või teise riigi maksusüsteemi eripära.

Samuti vaadatakse, kas on võimalusi Soome maksusüsteemist leida ideid Eesti riigikassa täitmiseks.

Töö eesmärk on analüüsida Eesti ja Soome tulumaksu ja omandiga seotud makse. Selleks, et töö eesmärk saavutada, on püstitatud järgmised uurimisülesanded:

1. Anda ülevaade Eesti ja Soome tulumaksust.
2. Analüüsida Eesti ja Soome tulumaksu.
3. Anda ülevaade Eesti ja Soome omandimaksudest.
4. Analüüsida Eesti ja Soome omandimakse.

Uurimismeetodina kasutatakse lõputöös teoreetilist uurimismeetodit, mis tähendab, et olemasolevaid andmeid analüüsitakse ja kirjeldatakse.

Lõputöö koosneb kahest peatükist. Esimene peatükk käsitleb sissetulekuga seotud maksu, milleks on tulumaks. See peatükk sisaldab tulumaksu olemuse kirjeldust ja võrdlevat maksuanalüüsi. Peatükk annab ülevaate Eesti ja Soome tulumaksust. Tulumaks Soomes on progressiivne, st et kui sissetulek kasvab, tõuseb ka maksuprotsent. Residentsus on olulise tähtsusega kriteerium mõlemas riigis tulu maksustamisel. Mitteresidendi tulude maksustamisel kehtib tuluallika printsiip, st tulumaks on proportsionaalne ehk maksumäärad ei sõltu kuidagi maksustatavast summast.

Teine peatükk annab ülevaate omandiga seotud maksudest, milleks on maamaks, kinnisvaramaks ja mootorsõidukimaks. Peatükk käsitleb ka maksu olemuse kirjeldust ja võrdlevat analüüsi. Peatükk annab ülevaate omandi maksustamisest Eestis ja Soomes. Eestis on omandimaksuna kasutusel maamaks, mis on riiklik maks. Eestis on kohalikul omavalitsusel õigus kehtestada omandimaksuna mootorsõidukimaks. Soomes on omandimaksuna kasutusel kinnisvaramaks ja automaks. Nii kinnisvaramaks kui ka automaks on riiklikud maksud.

Lõputöö kirjutamisel tuginetakse uuritavat valdkonda puudutavatel seadustel ja nende seletuskirjadel ja tunnustatud maksuvaldkonna spetsialistide teooriatele ja arvamustele.

# 1. TULUMAKS EESTIS JA SOOMES

## 1.1. Tulumaks Eestis

Peatükk käsitleb tulu mõistet, tulumaksu olemuse kirjeldust. Tulumaksust Eestis, kuidas toimub tulu maksustamine, kellel on õigus teha maksustamisperioodil saadud tulult mahaarvamisi. Tulumaksuseadus Eestis rajaneb residentsuse printsiibile, mis liigitab maksumaksja kahte rühma: piiratud ja piiramatud maksukohustusega isikud.

Tulumaks on otsene maks, sest maksukohustus vähendab maksumaksja tulu. Maksukohustuse kandja ja täitja langevad kokku. Tulumaks on subjektiivne maks, sest maksuobjekt on seotud konkreetse isiku kogu tuluga, mida ta maksustamisperioodil on saanud. Tulumaks on riiklik maks, kuigi osa maksutulust laekub kohalikele omavalitsustele. Tulumaks on jooksev maks, maksustamisperiood on sõltuvalt subjektist kalendrikuu või –aasta. Tulumaks erineb teistest maksudest selle poolest, et tulumaksu sissenõudmisel on esindatud kõik kolm menetluse liiki - määramine, deklareerimine ja kinnipidamine. (Lehis 2009:209).

Tulu mõiste puhul tuleb lähtuda totaalse maksustamise põhimõttest, see tähendab, et kõiki isiku sissetulekuid tuleb käsitleda tuluna. Tulu mõiste elemendid on järgmised:

1. tulu on tagastamatu sissetulek;
2. tulu peab olema rahaliselt hinnatav;
3. ning tulu peab olema realiseeritud. (Lind 2003).

Tulu maksustamine toimub tänapäeval selliselt, et isiku kogutulud maksustatakse sünteetiliselt ehk kõiki tululiike maksustatakse koos ja ühe maksumääraga. See tähendab, et maksubaasiks on kõikide tululiikide summa. Sünteetilise maksustamise vastandiks on analüütiline šedullimaks. Analüütilise maksu puhul maksustatakse tulu eri liigid erineva maksumääraga. (Lind 2003).

Tulumaksuseadusesse on koondatud ühe nime alla sisuliselt kaks iseseisvat maksu. Mõlema maksu puhul on erinev nii maksu objekt, maksumaksja, maksumäär,

maksustamisperiood, maksu deklareerimise ja tasumise kord. Esimene maks on klassikaline tulumaks, mida maksavad füüsilised isikud ja mitteresidendid oma tuludelt. Teine maks on juriidiliste isikute tulumaks, mille objektiks on mitmesugused väljamaksed. Seda maksu on nimetatud näiteks kasumijaotusmaksuks, kulumaksus, eriobjektiga tulumaksuks. Selle maksu objekt ei ole mitte maksumaksja enda tulu, vaid teise isiku (töötaja, aktsionäri jne) tulu. Maksumaksja maksab tulumaksu enda nimel aga teise isiku eest ja teise isiku arvel. (Lehis 2009:212).

Mistahes liiki juriidilise isiku puhul saame me raamatupidamise kaudu fikseerida varade ja kohustuste jäägi muutumise ja selle vahena tulu, mida me võime vastavalt vajadusele teatud allikate osas maksust vabastada või teatud kulude pinnalt korrigeerida. Füüsilise isiku puhul me seda põhimõtet rakendada ei saa ning me peame lähtuma erinevat liiki sissetulekute majanduslikust sisust ja eesmärgist. See on põhjus, miks me liigitame füüsilise isiku tulusid väga laias skaalas (palgatulu, ettevõtlustulu, kasu vara võõrandamisest jne), kuid juriidilise isiku tulusid liikide kaupa ei erista. (Lehis 2005).

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 (nt dividendid). Liigituse praktiline väärtus seisneb selles, et aktiivset tulu maksustatakse sotsiaalmaksuga (sotsiaalmaksuseaduse § 2), passiivset tulu sotsiaalmaksuga aga ei maksustata. Lisaks on aktiivse ja passiivse tulu liigitus oluline rahvusvahelises maksuõiguses. Üldreegel on, et aktiivne tulu maksustatakse tuluallika riigis (maksumaksja aktiivse tegevuse kohas), passiivne tulu aga maksustatakse maksumaksjale väljamakse tegemise kohas. Passiivse tulu maksustamine võib toimuda ka maksumaksja residentsusriigis. (Lind 2003).

Eestis kui ka Soomes tulumaksuga maksustamisel liigitatakse maksumaksjad residendiks ja mitteresidendiks. Selle mõiste kaudu määratakse kindlaks isiku maksukohustuse ulatus. Resident on piiramatu maksukohustusega isik, tema tulude maksustamisel kehtib maailmatulu printsiip. Mitteresident on piiratud maksukohustusega isik, kelle suhtes kehtib tuluallika printsiip. Suur osa residentidele mõeldud maksusoodustusi ja mahaarvamisi ei kehti mitteresidentidele. (Lehis 2009:215).

Isiku residentsuse määrab residendiriigi maksuhaldur ning selle kohta antakse vajadusel välja residentsustõend. Tõendit on vaja eelkõige siis, kui soovitakse rakendada maksulepingust tulenevat maksuvähenduse õigust. Kui isiku residentsus muutub aasta keskel, siis tuleb jagada maksustamisperiood kaheks osaks ning esitada kaks tuludeklaratsiooni. (Lehis 2009:215).

Alates 01 jaanuarist 2004 jõustunud tulumaksuseaduse § 6 lg 1 kohaselt: "Füüsiline isik on resident, kui tema elukoht on Eestis või kui ta viibib Eestis 12 järjestikuse kalendrikuu jooksul vähemalt 183 päeval. Isik loetakse residendiks alates tema Eestisse saabumise päevast. Samuti on resident välisteenistuses viibiv Eesti riigiteenistuja. Residendist füüsiline isik maksab tulumaksu kõikidelt nii Eestis kui väljaspool Eestit saadud, nii §-des 13-22 loetletud kui ka loetlemata tuludelt". (Füüsilise...20.03.2010).

Residentsuse määramise aluseks on kolm kriteeriumit, millest juba ühe tingimuse täitumisel loetakse isik residendiks Eestis. Eesti elanike puhul on residentsuse määramisel oluline elukoha muutumine, välismaalt ajutiselt saabujatele Eestis viibitud päevade arv. (Füüsilise...20.03.2010).

Eestis maksustamisperioodi maksustamisele kuuluvast tulust võib maha arvata:

1. maksuvaba tulu 2009. aastal 27 000 krooni;
2. täiendava maksuvaba tulu lapse ülalpidamise korral 2009. aastal 27 000 krooni alates teisest lapsest;
3. täiendava maksuvaba tulu pensioni korral kuni 36 000 krooni pensioni summa ulatuses;
4. täiendava maksuvaba tulu tööõnnetus- või kutsehaigushüvitise korral kuni 12 000 krooni hüvitise summa ulatuses;
5. makstud elatise ja riigile üleläänud elatishüvitise rahuldamiseks makstud summad;
6. endale eluaseme soetamiseks võetud eluasemelaenu intressid;
7. koolituskulud ja õppelaenu intressid;
8. kingitused, annetused ning ametiühingu sisseastumise- ja liikmemaksud, rakendatakse 5%-list mahaarvamise piirangut;
9. vabatahtliku kogumispensioni maksed, rakendatakse 15%-list mahaarvamise piirangut;



10. kohustusliku kogumispensioni maksed ja töötuskindlustusmaksed (võetakse arvesse aasta kestel, va FIE kohustusliku kogumispensioni makse);
11. välisriigi kohustuslikud sotsiaalkindlustusmaksed.

Maksumaksja võib eluasemelaenu intressi, koolituskulusid (sh õppelaenu intressi) ning kingituste ja annetuste ning ametiühingu sisseastumis- ja liikmemakse maha arvata kokku kuni 50 000 krooni, kuid mitte rohkem kui 50% ulatuses maksumaksja sama maksustamisperioodi tulust. (Millised...21.02.2010).

Residendist füüsilised isikud maksavad tulumaksu kogu oma tulult, olenemata selle teenimise kohast (riigist). Maksustamisperiood on aasta ja maksuvaba tulu on 27 000 krooni. Füüsilisest isikust ettevõtjate ettevõtlustulu arvestamine toimub kassapõhiselt, ettevõtluse tulude ja kulude vahe maksustatakse nii tulu- kui ka sotsiaalmaksuga. (Tulumaks 21.02.2010).

Tulenevalt tulumaksuseadusest ei maksustata tulumaksuga:

1. seaduse alusel või riigieelarvest makstavaid stipendiume ning seaduse alusel makstavaid toetusi, välja arvatud neid stipendiume ja toetusi, mida makstakse seoses ettevõtlusega, töö- või teenistussuhtega, samuti seoses juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liikmeks olekuga;
2. rahvusvahelisi ja riiklikke kultuuri- ja teaduspreemiaid ning Vabariigi Valitsuse poolt antavaid spordipreemiaid;
3. punktis 3 nimetatata õppe- ja teadustööks ning loominguks ja sporditegevuseks antavaid stipendiume, mis vastavad Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud tingimustele;
4. füüsiliselt isikult, riigi- või kohaliku omavalitsusüksuse asutuselt, residendist juriidiliselt isikult, samuti mitteresidendilt Eestis registreeritud püsiva tegevuskoha kaudu või arvel saadud kingitusi ja annetusi;
5. korraldusloa või registreeringu alusel läbiviidud hasartmängu võite;
6. kuriteohvritele seaduse alusel makstavaid hüvitisi;
7. seaduse alusel makstavat ajateenija toetust, seoses ettevõtlusega seaduse alusel antavaid mitterahalisi toetusi;

8. paragrahvi 13 lõike 3 punktis 1 nimetatud piirmäärades ja korras spordiseaduse §-s 7 nimetatud isikule spordilähetusega ning loomeliidu poolt loovisikule tema loometööga seotud lähetusega seoses makstavat sõidu- ja majutuskulude hüvitist ning välislähetuse päevaraha. (Tulumaksuseadus. 1999).

Residentideks ja mitteresidentideks liigitamine puudutab ka juriidilisi isikuid. Juriidilise isiku eesidentsus määratakse selle järgi, kas isik on asutatud Eesti seaduste alusel või kantud Eesti registrisse. Füüsilisest isikust ettevõtjad maksavad tulumaksu ettevõtlustulult, millest arvatakse maha ettevõtlusega seotud kulud. (Lehis 2009:217-243).

Ettevõtlus on isiku iseseisev majandus- või kutsetegevus (sealhulgas ka notari ja kohtutäituri kutsetegevus), mille eesmärk on tulu saamine kauba tootmisest, müümisest või vahendamisest, teenuse osutamisest või muust tegevusest, kaasa arvatud loominguine või teaduslik tegevus. Ettevõtluseks ei loeta füüsilise isiku poolt oma väärtpaberite võõrandamist. Ettevõtlustulu võib hõlmata ka üüritulusid ja litsentsitasusid. Ettevõtluse definitsioon on vajalik nii tulude kui kulude hindamisel: majandustegevusega mitteseotud tulused ei maksustata ettevõtlustuluna ja ettevõtlusega mitteseotud kulused ei saa tulust maha arvata. (Lehis 2009:244).

Äriühingud maksavad tulumaksu kasumilt mitte selle teenimisel (nagu teistes riikides), vaid alles kasumi jaotamisel dividendidena või muus vormis. Kuni kasumit ei jaotata, maksukohustust ei teki (investeeringute soodustamiseks). Alates aastast 2003 maksustatakse kogu jaotatud kasum olenemata kasumieraldise saajast. Kui dividendi saajaks on teine Eesti äriühing, kellele kuulub vähemalt 10% dividendi maksva äriühingu aktsiatest või osadest, ei tule tal tütarettevõttelt saadud dividendi omakorda välja makstes enam tulumaksu tasuda. (Tulumaks 21.02.2010).

Lisaks traditsioonilisel kujul kasumi jaotamisele maksustatakse ka kaudne kasumi jaotamine kingituste ja annetuste ning ettevõtlusega mitteseotud kulude kujul. Töötajate mitterahaline palgatulu (erisoodustused) maksustatakse samuti tööandjast äriühingu tasemel. (Tulumaks 21.02.2010).

Tulumaksumäär nii füüsilistele kui ka juriidilistele isikutele on 21%. Juriidiliste isikute väljamaksetelt (erisoodustused, dividendid, kingitused-annetused, ettevõtlusega

mitteseotud kulud) tasumisele kuuluva maksusumma arvutamisel jagatakse väljamakse summa enne maksumääraga korrutamist vastava koefitsiendiga (0,79). Sisuliselt tuleb maksusumma leidmiseks juriidilise isiku netoväljamakse korrutada arvuga 21/79. Sellisel viisil netoväljamakse alusel arvatud tulumaksusumma võrdub 21%-ga brutotulust. Maksustamisperioodiks on juriidilistel isikutel kalendrikuu. Mitteresidentist juriidilise isiku Eestis asuva püsiva tegevuskoha maksustamine toimub samadel alustel nagu Eesti äriühingute puhulgi. (Tulumaks 21.02.2010).

Tulumaksumõiste puhul lähtub Eesti totaalse maksustamise põhimõttest. See tähendab, et kõik isiku sissetulekud on maksustatavad, kui need ei ole eraldi sellest välja arvatud. Eestis füüsilise isiku puhul ei maksustata ainult palgatulu, vaid ka ettevõtlustulu ja kasu vara vöörandamisest.

Füüsilise isiku tulumaksu maksustamisep periood on üks kalendriaasta. Eestis esitatakse tuludeklaratsioon hiljemalt maksustamisep perioodile järgneva aasta 31 märtsiks. Eestis on tööandjal kohustus maksud palgast kinni pidada ja maksuametile üle kanda. Eestis saab töötaja juba maksuameti andmetega eeltäidetud tuludeklaratsiooni, kus on võimalik ise täiendavaid parandusi teha.

## 1.2. Tulumaks Soomes

Sissetulekute maksustamine on Soomes progressiivne ehk kui sissetulek kasvab, tõuseb ka maksuprotsent. Ettevõtte tulumaks on Soomes proportsionaalne nii nagu Eestiski. Ainult Soomes on see maksuprotsent suurem kui Eestis.

Sissetulek tähendab isikumaksustuses tulu, mida isik on saanud kompensatsiooniks oma tööpanuse pakkumisest. Näiteks tööst saadud palk on sissetulek. Samuti pensionitulu arvestatakse sissetulekuks. Sissetulekute maksustamine on Soomes progressiivne ehk kui sissetulek kasvab, tõuseb ka maksuprotsent. (Ansiotulo 10.03.2010).

Sissetuleku ja palga tähenduse vahe võib määratleda niimoodi, et sissetulek sisaldab põhipalka ja kõik võimalikke palgalisasid (vahetuslisad, puhkuseraha, boonused jne.) ning muid tulusid, mis ei ole kapitalitulud. (Ansiotulo 10.03.2010).

Soomes üksikisiku tulumaks jaguneb riiklikuks ja kohalikuks maksuks, kiriku liikmetel lisandub ka riiklik kogudusemaks (1-2%). Riiklik maks on diferentseeritud vastavalt sissetulekule, ulatudes 2010. aastal 6,5-30%-ni. Kohaliku maksu suuruse kehtestab kohaliku omavalitsuse volikogu, 2010. aastal jäävad kohalike omavalitsuste tulumaksuprotsendid 16% ja 21% vahele. Igal palgasaajal on Maksuameti poolt väljastatud maksukaart (*verokortti*), millele märgitakse igähele individuaalselt vastavalt tema eeldatavatele tuludele ja soodustustele arvestatud maksuprotsendid. *Verokortti* (maksukaart) on tööandjale tulumaksu arvutamise aluseks. Maksu tasumine on tööandja kohustus. (Ärikeskkond.19.01.2010).

Lisas 1 on ära toodud füüsiliste isikute poolt vallale makstav tulumaksuprotsent ja koguduste tulumaksuprotsent. Nagu lisast paistab, ei ole tulumaksuprotsent valdade lõikes sama, vaid on erinev. Samuti erinevad ka kirikumaksuprotsendid, mis on valdade lõikes erinevad.

Soomes saavad kõik füüsilised isikud eeltäidetud tuludeklaratsiooni. See saadetakse rahvastikuregistris olevale postiaadressile aprilli lõpuks. Kui eeltäidetud tuludeklaratsiooni ei ole tulnud maksumaksjale nimetatud tähtaja jooksul, peab maksukohustuslane võtma ühendust kohaliku maksuametiga selle küsimuse lahendamiseks. Kui maksumaksjal on märkusi eeltäidetud tulumaksu deklaratsiooni osas, peab ta tegema vajalikud parandused ja lisama need tuludeklaratsiooni. Antud juhul maksumaksja saab uue maksudeklaratsiooni. Maksuhalduri saadetud eeltäidetud tulumaksu deklaratsiooni ametlik nimetus on maksuettepanek. (Susiluoto, Pirttiniemi, Weissmann 1987:73).

Tulumaksuseaduse § 92 järgi maksustatav tulu ei ole:

1. rahvapensioni seaduse kohaselt, kui vanem kasvatab alaealist last;
2. rindesõduri pensioniseaduse kohane rindelisa, täiendav rindelisa ning välismaale makstav rindelisa;
3. matuseabi;

4. ematoetuse seaduse alusel ematoetus ja hüvitis rahvusvahelise lapsendamisega seotud kulude katteks;
5. lapsetoetus;
6. puuetega inimeste hüvitiste seaduse alusel makstud puuetega inimeste abi, eridieedi tasu ja pensionit saava hooldustoetus;
7. sõjaväekohuslase päevaraha, kaitseväeseaduses sätestatud sõjaväetoetus;
8. sisserrändajatele eriabist antud seaduse kohane eritoetus;
9. haridusfondi seaduse alusel kutseõppestipendium;
10. avaliku töö teenistuse seaduse alusel töötule või puuetega inimestele makstavad tööjõu-teenustega seotud kulude hüvitised ning sama seaduse alusel hooldustasu eest;
11. kutsehariduse ja-koolituse seaduse § 39-s nimetatud praktikandi õpilase riigivahenditest saadud majanduslik kasu;
12. füüsilise isiku poolt saadud avaliku töö teenistuse seaduse alusel töötasu abi, kui abi kasutatakse muus kui kaubanduses, põllumajanduses või metsanduses;
13. õppetoetuste seaduse alusel riigi vahenditest makstud toetuse intress;
14. eluasemetoetuse seaduse ja pensionäride eluasemetoetuse seaduse alusel eluasemetoetus ning õppetoetuste seaduse alusel kulutus eluasemele;
15. füüsilise isiku poolt riigi ja kohalike omavalitsuste vahenditest korteri remondiks saadud toetused;
16. puude alusel korraldatavate teenuste ja abi kohta seaduses ettenähtud soodustused;
17. rahva Pensioniameti taastusravi hüvitiste ja taastusravi rahaliste hüvitiste seaduses ettenähtud taastustoetused ja nimetatud seaduse artikli 31 §-s ettenähtud hooldustasu;
18. karistust kandva vangi või uurimise all oleva vangi tegevus või kasutusraha;
19. toimetulekutoetuse seaduse alusel antud toetus;
20. kohaliku omavalitsuse, sotsiaal-ja tervishoiuga tegeleva või mistahes muule sotsiaalabi kliendile korraldatud töö- või päevategevuse eest keskmiselt päeva kohta, mis ei ületa 12 eurot, tegevus- või muu nimega toetused, millega toetatakse kliendi hooldust, taastumist või ühiskonda integreerimist;
21. kesk- ja kutsekoolide õpilaste koolisõidutoetuse seadusega ettenähtud õpilasele makstud koolisõidutoetus;
22. politseikadeti päevaraha;

23. maksustatav tulu ei ole keskkonnaministeeriumi või muuseumiameti määratud arhitektuuripärandi hooldamiseks või parandamiseks riigi vahenditest saadud toetus;
24. maksustatav tulu ei ole riigi rahadest makstavate tõendite ja kulude seaduse alusel riigi poolt makstud reisi-ja toimetulekutoetus kulude ja majandusliku kahju eest, samuti asutuste poolt või nende kaudu makstud hüvitis või lisatasu kuriteo tõkestamiseks, kuriteo avastamiseks, kurjategija kinni pidamiseks või kuritegelikul teel saadud tulu tagastamiseks saadud abistavate andmete eest;
25. maksustatav tulu ei ole majanduslik kasu, mida kurjategija saab hüvitades kuriteo eest tekitatud kahju kannatanud isikule, töötades kriminaalasjade ja teatavate vaidluste lahendamise seaduses ettenähtud lepitusmenetluse alusel (Tuloverolaki 1992)

Füüsiliste isikute tulu- ja kapitalimaksud on progressiivsed. Nagu tabelist 1 on näha suureneb progressiivse maksustamise põhimõtte kohaselt maksumäär koos tulude kasvuga. Isik, kes teenib aastas 15 000 eurot, tulumaksu riigile ei maksa, küll aga tuleb tasuda vallale tulumaks. Kui aga füüsiline isik teenib 15 200 eurot, tuleb tal tasuda 200 euro pealt tulumaksu riigile, mis on 8 eurot, ehk 6,5%. Samas kui 66 400 eurot teeniv isik maksab sama maksu 30% oma tuludest.

Tabel 1. Maksumäärad Soomes 2010. aastal (Vuoden...21.12.2009)

<b>Maksustatav sissetulek eurodes</b>	<b>Maksu alampiir eurodes</b>	<b>Maksu alampiiri ületavalt tulu osalt makstav %</b>
15 200 - 22 600	8	6,5
22 600 - 36 800	489	17,5
36 800 - 66 400	2 974	21,5
66 400 -	9 338	30,0

Soomes võib maksustamisperioodil maksustamisele kuuluvast tulust maha arvata:

1. alalise / püsiva eluaseme ostmise ja kapitaalremondiga seotud intressikulud;
2. kulud, nagu näiteks tööreisi (kodu – töökoht) kulud ja omavastutus 500 eurot aastas, ametiühingute liikmemaksud, töövahendid ja -rõivad ja omavastutus 620 eurot/aastas;
3. õppelaenu intressid;
4. kohustuslikud pensioni-ja töötuskindlustusmaksud;

5. vähenenud maksevõime nt haigusjuhtum, ravimite omavastutus 700 eurot/aasta.  
(Susiluoto, Pirttiniemi, Weissmann 1987:73).

Tabelist 2 järeldub, et peaaegu pooltel tulusaajatest jääb tulumaksuprotsent 11-20% vahele. 41-50% tulumaksjatest on ainult 0,3% tulusaajatest. 18,1% tulusaajatest on tulumaksuprotsent kuni 10% tulust. 598 213 isikul jääb tulumaksuprotsent 21-25% vahele. 333 583 isikul jääb tulumaksuprotsent 26-30% vahele ja 5,1% tulusaajatest maksab oma tulult 31-40% tulumaksu.

Tabel 2. Palgasaaajate tulumaksuprotsendi jagunemine 2009. aastal (Palkansaajien ... 28.03.2010)

<b>Tulumaksuprotsent</b>	<b>isikute arv</b>	<b>%-osa</b>
0-10	556 301	18,1%
11-20	1 413 248	49,1%
21-25	598 213	19,5%
26-30	333 583	10,9%
31-40	156 708	5,1%
41-50	9 782	0,3%
51-	81	0,0%
<b>Kokku</b>	<b>3 067 916</b>	<b>100</b>

Tulumaks avaliku aktsiaseltsi poolt makstud dividendidelt on proportsionaalne 28% ja maksustatav on vaid 70% dividendituludest. Eraaktsiaseltsi dividendide puhul on arvestus keerulisem, maksustatakse vaid teatavat piiri ületav tulu ja teatav osa tuludest. (Ärikeskkond 19.01.2010).

Ettevõtte tulumaks on proportsionaalne. Kapitaltuluks (*pääomatulo*) arvestatakse üldiselt tulu, mis tekib vara suurenemisel. Kapitaltulu on omandikasum, omandi võõrandamisest saadud puhaskasum ja muu tulu, mida võib vaadata kui akumuleerunud vara. Kapitaltulu on näiteks intressitulud, börsifirmadest saadud dividendikasum, renditulu, võidud, elukindlustuse kasum, metsamajanduse kapitaltuluosa, maavaradest saadud tulu ja üleandmiskasum (*luovutusvoitto*). Soomes on kapitaltulu maksuprotsent 28. Maksuprotsent on sama tulu summast sõltumata. (Pääomatulo 05.03.2010).

Välismaisel ettevõttel, mille põhiline majandustegevus toimub välisriikides ja millel on Soomes ainult üksikud ja lühiajalised tööd, ei teki tingimata Soomes alalist tegevuskohta.

Sel juhul ei ole ettevõtte kohustatud tasuma Soomes tulumaksu. Soomes saadud tulu võidakse selle asemel maksustada tuluallikamaksuga. (Välismaise...12.02.2010).

Kui ettevõtte majandustegevus kujuneb ulatuslikuks ja püsivaks, võib ettevõttel tekkida Soomes alaline tegevuskoht. Sel juhul on ettevõtte kohustatud tasuma Soomes tulumaksu kõikidelt alalise tegevuskohaga seonduvatelt tuludelt. (Välismaise...12.02.2010).

Kui välismaisel ettevõttel ei teki Soomes alalist tegevuskohta, ei ole ettevõttel kohustust tasuda Soomes tulumaksu. Soomlasest töö tellijal on siiski kohustus pidada välismaisele ettevõttele makstud töötasust kinni tuluallikamaks, kui töö on teostatud Soomes. Tuluallikamaksu kinnipidamine tuleb kõne alla esmajoones siis, kui välismaine ettevõtte teostab oma majandustegevust peamiselt välismaal, kuid ettevõttel on Soomes ajutised, lühiajalised ja üksikud tööülesanded. (Välismaise...12.02.2010).

Firma – kui firma ei ole registreeritud *ennakkoperintärekisteris* (maksu kinnipidajate registris), siis tuleb peatöövõtjal kinni pidada 13% maksu tööjõukuludelt. Kui firma on end registreerinud maksu kinnipidajate registris, siis ei ole soomlasest töö tellijal vajadust pidada tööandjale töö eest makstavast tasust kinni 13%. (Maksud, 05.02.2010).

FIE – peaks registreerima end *ennakkoperintärekisteri* (maksu kinnipidajate registris). Kui registreerinud ei ole, tuleb võtta maksukaart Soome maksuametist. Kui FIE pole registreeritud ettemaksuregistris (*ennakkoperintärekisteri*) ega oma ka maksukaarti, siis peab töö tellija esitatud arvest kinni 35% tulumaksu. Tulumaksu võib kinni pidada 60%, kui pole tehtud registreerimisi ning võetud maksukaarti. Lisaks on firmal teatamiskohustus ja tulude deklareerimiskohustus töötajate kohta, kes töötavad Soomes. Kui jäetakse täitmata teatamiskohustus ja aastatulude deklareerimiskohustus, on võimalikud trahvid. (Maksud, 05.02.2010).

Residentsus on Soomes olulise tähtsusega kriteerium tulu maksustamisel. Mitteresidendi tulude maksustamisel kehtib tuluallika printsiip. Ka juuriidilisi isikuid liigitatakse residentideks ja mitteresidentideks.

Soomes on füüsilise isiku tulumaksu maksustamiseperiood üks kalendriaasta. Tuludeklaratsiooni esitamise tähtaeg on 14 mai. Soome Maksuamet saadab augustist kuni



oktoobrini välja maksuotsuseid, mille alusel tagastatakse enamakstud tulumaks detsembris.

### 1.3. Tulumaksu võrdlev analüüs

Euroopa Liit ei ole kehtestanud ühtseid standardeid tulumaksule, küll on need kehtestatud aktsiisidele ja käibemaksule. Määrade kehtestamine on jäetud liikmesriikide pädevusse. Sellest tulenevalt on Eesti ja Soome tulumaksusüsteemis märkimisväärseid erinevusi.

Eesti ja Soome maksustab isikuid residentsuse, mitte kodakondsuse alusel, nii nagu enamused riike maailmas. Residentsus on olulise tähtsusega kriteerium mõlemas riigis tulu maksustamisel. Mitteresidendi tulude maksustamisel kehtib tuluallika printsiip.

Tulumaksu mõiste puhul lähtuvad mõlemad riigid totaalse maksustamise põhimõttest. See tähendab, et kõik isiku sissetulekud on maksustatavad, kui need ei ole eraldi sellest välja arvatud. Ühine on ka see, et füüsilise isiku puhul ei maksustata ainult palgatulu, vaid ka ettevõtlustulu vara võõrandamisest jne.

Tulumaks on mõlemas riigis otsene maks, mis vähendab maksumaksja tulu. Samuti on see mõlemas riigis subjektiivne, mis on seotud konkreetse isiku tuluga tervel maksustamisperioodil.

Mõlemas riigis on füüsilise isiku tulumaksu maksustamisep periood üks kalendriaasta. Eestis esitatakse tuludeklaratsioon hiljemalt maksustamisperioodile järgneva aasta 31 märtsiks. Soomes on tuludeklaratsiooni esitamise tähtaeg 14 mai. Soomes on mahaarvamiste õigsuse kontrollimiseks määratud pikem periood. Soome Maksuamet saadab augustist kuni oktoobrini välja maksuotsuseid, mille alusel tagastatakse enamakstud tulumaks detsembris.

Mõlemas riigis on tööandjal kohustus maksud palgast kinni pidada ja maksuametile üle kanda. Eestis ja Soomes saab töötaja juba maksuameti andmetega eeltäidetud tuludeklaratsiooni, kus on võimalik ise täiendavaid parandusi teha.

Eestis on füüsilise isiku tulumaks proportsionaalne, mille alusel maksustatakse kõiki füüsilisi isikuid ühesuguse tulumaksuprotsendi alusel. 2010. aastal on Eestis füüsilise isiku tulumaksuprotsendiks 21%. Soomes on füüsilise isiku tulumaks progressiivne ja tulumaksuprotsent sõltub sissetuleku suurusest.

Eestis läheb füüsilise isiku tulust kohalikule omavalitsusele 11,4%. Kohalik omavalitsus ei kehtesta talle laekuvat tulumaksuprotsenti. Soomes kehtestab kohalik omavalitsus ise tulumaksuprotsendi, sellest lähtuvalt on omavalitsustele makstav tulumaks progressiivne. Soomes laekub keskmiselt 18,56% füüsilise isiku tulust kohalikule omavalitsusele. Seal on ka kohalikele omavalitsustele laekuv tulumaks suurem kui Eestis.

Sarnaselt Soomega on vabastatud tulumaksust õigusaktides sätestatud toetused. Soomes on seaduses sätestatud toetustest pikem loetelu tuludest, mida tulumaksuga ei maksustata.

Ettevõtte tulumaks on Soomes proportsionaalne, nii nagu Eestiski. Ainult Soomes on see maksuprotsent suurem. Ka juuriidilisi isikuid liigitatakse residentideks ja mitteresidentideks.

Eestis on võimalik kehtestada füüsilise isiku tulumaks progressiivseks ehk astmeliseks.

Positiivse poole pealt:

1. riigieelarvesse laekuks rohkem tulu;
2. kehvemal järjel olevatel inimestel oleks tulult makstav tulumaksuprotsent väiksem.

Negatiivse poole pealt:

1. võimalus, et suureneb ümbrikupalkade osakaal;
2. astmelise tulumaksu süsteem keeruline;
3. administreerimine nõuaks suuremaid väljaminekuid;
4. astmelise tulumaksu rakendamine on seotud kulutustega.

Füüsilise isiku tulumaksu kehtestamine astmeliseks hõlmab rida negatiivseid aspekte, mis kaaluvad üles positiivsed aspektid. Sellest järeldus, et antud hetkel peab Eesti säilitama oma lihtsusel põhineva tulumaksusüsteemi.

## 2. OMANDIGA SEOTUD MAKSUD

### 2.1. Omandimaksud Eestis

Omandimaksu alla kuulub kinnisvaramaks, mille objektiks on kinnisvara koos maaga või ainult maa. Alternatiiviks mitmel pool mujal riikides kehtivale kinnisvaramaksule on Eestis kasutusel maamaks. Kohalikul omavalitsuse tasandil on võimalus maksustada mootorsõidukeid.

Omandimaksude objektiks on esemed, õigemini nende esemete omandiõigus. Esemeks on asjad, õigused ja muud hüved, mis võivad olla õiguse objektiks ning seeläbi ka maksustamise objektiks. (Tammert 2005:41).

Kinnisvaramaks on tavaliselt maad ja hooneid koos koormav püsiv maks. Tänapäeval Eestis vastavat maksu ei ole, kuid selline maks kehtestati Eesti Vabariigi esimese iseseisvusperioodi esimestel päevadel. (Tammert 2005:50).

1918-1944 aastatel võis kinnisvaramaksu jagada tinglikult kaheks: kinnisvaramaks väljaspool linnu ja alevaid ning kinnisvaramaks linnades ja alevites. Kinnisvara hindamine ja maksustamine väljaspool linnu ja alevaid toimus riigi poolt kehtestatud maksuseaduste alusel. Linnaseaduse kohaselt maksustati kinnisvaramaksuga linna administratiivpiires asuvad kinnisvarad. Linnavolikogul oli õigus võtta maksustamise aluseks kas kinnisvara puhastulu või nende väärtus. (Eesmäe 1999:36-43).

Maamaks tuleneb arusaamast, et maa on riigi kodanikkonna ühine omand ja kui keegi soovib seda ajutiselt enda isiklikku privaatsesse käsutusse, siis on loomulik, et ta peab selle eraõiguse eest ühiskonnale maksma kompensatsiooni, mis muuhulgas võib minna nende inimeste hüvanguks, kellelt on võetud võimalus kasutada maad oma toimetulekuks. (Tammert 2005:40).

Algselt kehtestati maamaks valitsuse määrusega ning vaid juriidilistele isikutele. Praegu kehtiv maamaksuseadus kehtib alates 01. juulist 1993. Erinevalt valdavast enamusest

teistest riikidest, maksustatakse Eestis vaid maad, mitte sellel asuvaid hooneid või rajatise ning see on kehtestatud riikliku maksuna. Seda siiski vaid haldamise otstarbekuse tõttu. (Lillemets 2006:17).

Maamaks on puhtal kujul sissenõutav maks. Erinevalt teistest riiklikest maksudest ei teki maamaksu tasumise kohustus vahetult seaduse alusel ning maksumaksjale ei ole pandud deklareerimiskohustust. Sellest tulenevalt kehtivad maamaksu puhul tavapärasest erinevad aegumistähtajad, samuti ei ole võimalik karistada maksu väärarvutuse eest. (Lehis 2009:448-449).

Sissenõutavate maksude tasumise kohustus tekib siis, kui maksumaksjale on saabunud vastav teade (Eestis toimub see maamaksu ja füüsilise isiku tulumaksu juurdemaksu puhul). Sissenõutava maksu arvutab maksuhaldur kas maksumaksja poolt esitatud maksudeklaratsiooni või teiselt ametiasutuselt saadud andmete alusel. (Lehis:1998).

Maamaks on riiklik maks, mis laekub 100% ulatuses maa asukohajärgse kohaliku omavalitsuse eelarvesse. Maamaksu summa saadakse maa maksustamishinna korrutamisel maamaksumääraga. Maamaksu määr on üldjuhul 0,1-2,5 (alates 2002. aastast) protsenti maa maksustamishinnast. Maamaksumäär võib kehtestada diferentseeritult maa hinnatsoonide lõikes (alates 2002. aastast) ja katastriüksuse sihtotstarvete liikide lõikes (alates 2009. aastast). (Maamaks. 12.03.2010).

Maa maksustamishind määratakse maa korralise hindamise teel, kasutades masshindamise meetodit ning võttes aluseks turuinformatsiooni. Maa hindamise objektiks on maatükk ilma sellel asuvate ehitiste, kasvava metsa, muude taimede ja päraldisteta. (Maamaks. 12.03.2010). Maksuhalduriks on Maksuamet, kellele kohalik omavalitsus esitab informatsiooni maksukohuslaste ja nende poolt tasumisele kuuluva summa osas. (Eelarve...02.02.2010).

Maamaks erineb teistest riiklikest maksudest selle poolest, et seaduses on fikseeritud vaid maksumäära alam- ja ülempiir. Konkreetse maksumäära kehtestab kohaliku omavalitsuse volikogu hiljemalt 31. jaanuariks. Kui selleks tähtpäevaks ei ole uut maksumäära kehtestatud, siis rakendatakse eelmise aasta määra. (Huberg, Raudjärv 2006:463).

Maamaks on maksustamishinnast lähtuv maks, millega maksustatakse maad. Maamaksu maksab üks alltoodud isikutest:

1. maa omanik (välja arvatud kui maa on koormatud hoonestusõiguse või kasutusvaldajaga);
2. kui maakasutus ei ole maareformi seadusega ettenähtud korras ümber vormistatud, siis maa kasutaja;
3. hoonestaja;
4. kasutusvaldaja. (Jõeorg jt 2007:281).

Riik maksab maamaksu jätkuvalt riigi omandis olevalt maalt, mille tagastamise, asendamise või kompenseerimise kohta on esitatud taotlus või mis on kompenseeritud, kuid mida keegi ei ole kasutusse võtnud või mille tagastamise, asendamise või kompenseerimise kohta pole esitatud taotlust ning mida keegi ei ole kasutusse võtnud. (Maamaksust 12.03.2010).

Maamaksukohustuse tekkimiseks peavad olema täidetud kolm tingimust:

1. maatükile on määratud maksustamishind ning sellekohane haldusakt on isikule kätte toimetatud;
2. kohalik omavalitsusüksus on kehtestanud maksumäära ning;
3. maksuhalduri piirkondlik struktuuriüksus on saatnud maksumaksjale maksuteate. (Jõeorg jt 2007:281).

Maamaksukohustuse kindlaks määramiseks võtab maksuhaldur aluseks omandiõiguse või kasutusõiguse olemasolu maksustamisaasta 1. jaanuari seisuga. Maksu- ja Tolliamet väljastab maamaksuteate isikule, kes on 1. jaanuari seisuga maaomanik või maa kasutaja. Maa omandamisel või kasutusõiguse tekkimisel aasta keskel säilib eelmise omaniku või kasutaja maamaksu kohustus aasta lõpuni ning uue omaniku või kasutaja maksukohustus tekib maa omandamise või kasutusõiguse tekkimise aastale järgneva aasta 1. jaanuarist. (Maamaksust 12.03.2010).

Alates 2010. aasta 1. jaanuarist muutus maamaksu tasumise kord. Kui mis tahes kohaliku omavalitsuse üksuses asuvalt maalt arvatud maamaksu aastasumma ei ületa 1000 krooni, tuleb maksumaksjal tasuda maamaks ühe korraga 31. märtsiks. Üle 1000 kroonise maksusumma puhul peab maksumaksja ära maksma 31. märtsiks vähemalt pool

maksusummast, kuid mitte vähem kui 1000 krooni. Ülejäänud osa maamaksust tasutakse hiljemalt 1. oktoobriks. (Maamaksust 12.03.2010).

Maksu- ja Tolliamet väljastab maksumaksjale maksuteate tasumisele kuuluva maamaksu summa kohta hiljemalt 15. veebruariks. E-maksuamet/e-tollis registreeritud kasutajale, kelle e-posti aadress on maksuhaldurile teada, saadetakse maamaksuteade ainult elektroonselt. Maamaksu ei määrata ja maksuteadet ei väljastata, kui maksusumma on alla 50 krooni. (Maamaksust 12.03.2010).

Maamaksu soodustusi on kahesuguseid:

1. soodustus, mis tuleneb maksumaksja isikust (nt pensionärid);
2. soodustus, mis tuleneb maa sihtotstarbest või maa kasutamisele seatud piirangutest (näiteks maksumaksja elukohana kasutatav elamumaa; haritav maa ja looduslik rohumaa; samuti maa, millel majandustegevus on kitsendatud). (Maamaks 12.03.2010).

Maksumaksjate liit on viimastel aastatel korduvalt avaldanud arvamust, et maamaks tuleks praegusel kujul ära kaotada, sest selle kogumiseks kulub eproportsionaalselt palju raha. Rahandusministeeriumi statistika järgi laekus 2006. aastal maamaksu 517 miljonit krooni. Laias laastus ümardatuna tuleks ühe maksuteate kohta maksusummaks keskmiselt 1000 krooni. Poole miljoni maksuteate saatmiseks kulub juba ainuüksi postiteenusele 2,2 miljonit krooni, ümbrike peale umbes 200 000 krooni ja paberile 70 000 krooni, mis on siiski kõõmes sellise kuluartikli kõrval nagu pidevalt kallinev tööjõud. (Lehis 2007).

Senised kolm maamaksu tasumise tähtaega asendatakse kahega ning seejuures tuuakse esimene tähtaeg ettepoole, samale ajale tuludeklaratsioonide esitamise tähtajaga. Maamaksu esimeseks tähtajaks jääb 31. märts, teiseks tähtajaks 31. august. Pärast muudatuse jõustumist saab maksuamet inimest juba tuludeklaratsiooni esitamise ajal teavitada, kui suur on talle määratud maamaks, ja ühtlasi saab riik võimaluse maamaksu summa võrra vähendada talle tagastatavat enamakstud tulumaksu summat. (Marrandi 2009).

Maksuteated ja nende tasumine on paraku siiski vaid jäämäe veepealne osa. Veealune osa koondnimetusega „maa hindamine“ tähendab tuhandete inimeste ennastsalgavat tööd

linna- ja vallavalitsustes, Maa-ametis, Keskkonnaministeeriumis, siis jälle linna- ja vallavalitsustes, Maksu- ja Tolliametis jne. (Lehis 2007).

Alla 1000-kroonine maamaks tuleb tasuda tervenisti esimesel tähtajal. Juhul, kui maks ületab 1000 krooni, tuleb esimesel tähtajal maksta pool maksusummast, aga mitte vähem kui 1000 krooni. Seega peaks suurem osa maamaksust laekuma esimeseks tähtajaks. (Marrandi 2009).

Maamaksu haldamiseks tehtavate kulude vähendamiseks tõstetakse maamaksu määramise alampiiri 50 kroonini senise 20 krooni asemel. Selle muudatuse tulemusena ei kulutata enam raha alla 50-krooniste maksuteadete haldamisele (koostamine, väljastamine jm halduskulu), sest muidu ületaksid kulud laekuva maksusumma. Seletuskirja koostamisel on vaeva nähtud ja ilmekat statistikat kogutud: alampiiri tõstmisega jääb tulevikus väljastamata üle 23% maamaksuteadetest, aga maamaksutulu ise langeb vaid 0,55%. (Marrandi 2009).

Eestis maksustatakse maamaksuseaduse alusel kogu maa, välja arvatud maa, mis on maksuvaba. Maksuvaba on maa, millel on seadusega või seaduses sätestatud korras majandustegevus keelatud. Maksuteate saadab maksuhaldur samuti arvutab maksuhaldur maamaksu nende andmete alusel, mille ta saab kohalikult omavalitsuse üksuselt. Eestis on küll maamaks riiklik maks aga kogu maksust saadav tulu laekub täies ulatuses maa asukohajärgsele kohalikule omavalitsusele.

Maksumaksjate liit on viimastel aastatel juhtinud tähelepanu, et maamaksu kogumiseks kulub ebaproportsionaalselt palju raha. Maamaksu haldamiskulude vähendamiseks tõsteti maamaksu määramise alampiir 50 kroonini. Samuti tuleb tasuda tervenisti esimesel tähtajal alla 1000-kroonine maamaks.

Eestis on vastavalt kohalike maksude seadusele maksuobjektiks ka mootorsõidukid. (Tammert 2005:47). Tegemist on objektiivse ehk reaalmaksuga, mis on seotud mingi konkreetse materiaalse objektiga, maksukohustus ei sõltu siin objekti omaniku subjektiivsetest omadustest. Mootorsõidukimaksu eesmärk on piirata vastavate objektide omandamist, seda kas siis keskkonnakaitse või heakorra huvides. (Lehis 1998).

Mootorsõidukimaksu maksavad liiklusregistris registreeritud mootorsõiduki omanikud või kasutajad, kui maksumaksja asub maksu kehtestanud kohaliku omavalitsusüksuse territooriumil. Maksumäära kehtestab volikogu diferentseerituna sõiduki registrimassi, lubatud teljekoormuse või mootori võimsuse järgi. Maksustamine toimub liiklusregistri andmete alusel. Mootorsõidukimaksuga maksustamise periood on kalendriaasta. (Lehis 2009:466).

Eestis on mootorsõiduki kuulumine kohalike maksude hulka suhteliselt problemaatiline. Mootorsõiduk ei ole eriti kohaliku tähtsusega maksuobjekt. Juriidiliste isikute puhul ei pruugi aga isiku registreeritud asukoht sugugi kokku langeda temale kuuluvate sõidukite tegeliku kasutamise kohaga. (Lehis 2009:467).

Maksul on nii objektiivse kui subjektiivse maksu elemente, maks on perioodiline ja tähtajaline (maks tuleb ise arvutada ja tasuda, maksuteadet ei saadeta). (Lehis 2009:466).

Praegu ei ole Eestis üheski linnas ega vallas kehtestatud mootorsõidukimaksu. Küll on aga mootorsõidukimaksu olnud Tallinnas ja Maardus. Kuna kõikides omavalitsustes mootorsõidukimaksu ei olnud siis hakkasid maksukohustuslased ennast registreerima sinna piirkondadesse kus maksu ei kehtestatud. Kuna omavalitsused, kes mootorsõidukimaksu kehtestasid pigem kaotasid kui võitsid mootorsõidukimaksust, siis jõuti järeldusele, et ühes omavalitsuses ei ole mõtet mootorsõidukimaksu kehtestada ning sellest loobuti.

Küll on Eestis aastaid automaksu rakendamisele mõeldud. Ideena on välja käidud, et kehtestada luksusauto maks. Sinna alla kuuluvad autod, mis tarbivad palju kütust ning millede ülalpidamiskulud ja ostuhinnad on väga suured. Või siis on mõeldud kehtestada sõiduautodele aastamaks. Aastamaksu kehtestamine aitaks korrastada ka liiklusregistrit. Kui Eesti kehtestatakse sõiduautode aastamaks siis peaks seda tegema riikliku maksuna.

## 2.2. Omandimaksud Soomes

Peatükk annab ülevaate Soomes kasutusel olevast omandi maksustamise viisist. Soomes kasutatakse omandi maksustamisel kinnisvaramaksu ja automaksu. Kinnisvara



maksustamise objektiks on kogu kinnisvara koos maaga. Sõiduautosid maksustatakse Soomes kahel moel: registreerimismaksuga ja aastamaksuga.

Kinnisvaramaks on sätestatud igasugustele kinnistutele, mis asuvad Soomes kaasa arvatud rendimaal asuvad ehitised, sõltumata selle kasutamise põhimõttest. Üldiselt maksumäärad on 0,50 ja 1,00% vahel. Elamiseks mõeldud hoonetel on maksud 0,22 ja 0,50% vahel. (Kesti 2008:217).

Soomes on kinnisvaramaks maa ja sellel asuvate ehitiste väärtusel põhinev maks, mida kinnisvaraomanik maksab iga aasta krundi või talu eest asukohajärgsele vallale. Maksu peab tasuma see, kes omab kinnistut kalendriaasta alguses. Maksu suurus on kinnisvaramaksu protsendi vastav osa kinnistu väärtusest. Maksuprotsendi suuruse otsustab vallavalitsus, riigikogus määratakse maksu alam- ja ülempiirid. (Kiinteistõvero, 21.02.10).

Kinnisvaramaksuseadus (*Kiinteistõverolaki*) §2 ütleb: kinnistu on Soomes asuv krunt, maatalu või muu iseseisev maaüksus, mis on kantud kinnisvara registrisse. Kinnisvaramaksuseadus (*Kiinteistõverolaki*) §3 kohaselt on määratud, millisele kinnisvarale kinnisvaramaks ei kehti. Kinnisvaramaks ei kehti:

1. metsale või põllumajandusmaale;
2. kirikutele, lossidele või kloostritele;
3. piirivalve ja kaitseväge kinnistutele;
4. veealadele;
5. turgudele, teedele-tänavatele, raudteedele ja lennuväljadele;
6. surnuaedadele. (Kiinteistõverolaki. 1992).

Vallavalitsus võib määrata üldiseks kinnistumaksu protsendiks 0,50–1,00%. Püsivat eluaset puudutav maks on vähemalt 0,22% ja mitte rohkem kui 0,50%. Näiteid maksu suuruses kohta: Vantaa 0,42%, Helsinki 0,22%, Espoo 0,22%, Kauniainen 0,22%, Sipoo 0,30%, Tampere 0,30%, Turku 0,28%. Korteriühistu kinnisvaramaks makstakse ühinguhüvitisest (*yhtiövastike*) kogutud rahaga, ja maksu suurus korteri kohta sõltub korteri pindalast.

Mittepüsivaks elamiseks mõeldud ehitise kinnisvaramaks: Puhke-eluaseme maksuprotsendiks võib vald otsustada maksimaalselt 0,60% kõrgema kui on püsivate eluasemete maksuprotsent vallas. Vallavalitsus võib kehtestada ehitamata ehituskohtade maksuprotsendiks 1,00 – 3,00% aastas. Suurema protsentiga püütakse saada ehitamata krundid kasutusele. Seadusega määratletud on kritiseeritud palju, eeskätt seetõttu, et ehitamata ehituskohtade väärtus tõuseb pealinna piirkonnas üle 10% aastas.

Näiteid täisehitamata kruntide kinnisvaramaksuprotsentidest pealinna piirkonnas: Vantaa 1,9%, Helsinki 1,7%, Espoo 1,65%, Sipoo 1,8%, Kauniainen 1,65%, Kerava 3,00%. (Kiinteistövero, 05.01.2010).

Lisas 2. on näitena toodud maksuotsus, milles on märgitud maksustatavad kinnistud, nende väärtused, kinnisvaramaksumäär ning maksuprotsent, mille järgi maks on arvestatud.

1. on ära toodud kinnistu andmed ja valla kinnisvaramaksu protsent;
2. kinnistu alune maa ja ehitised, omandiosa, maksuprotsent, omandiosa maksuväärtus ja kinnistumaks;
3. kinnisvaramaks kokku;
4. maksusumma ja tasumise tähtpäevad.

Euroopa Komisjoni, OECD (Majandusliku Koostöö ja Arengu Organisatsioon) ja Rahvusvahelise Energiaagentuuri kasutatava määratluse kohaselt hõlmatakse keskkonnamaksude alla kõik energia ja transpordiga seotud maksud. Euroopa Liidu liikmesriikides on sõidukite maksustamisel kasutusel registreerimismaks, iga-aastane kasutusmaks, kütuseaktsiisid ning lisaks muud maksud ja tasud, näiteks liikluskindlustus, teede kasutamise tasud. (Ökoloogilise...20.03.2010).

Soomes makstakse tolliametile, Soome imporditavatest või Soomes ehitatud sõidukitest automaksu järgmiste sõidukite eest:

1. sõiduautodest (M1-klass);
2. kaubikutest (N1-klass);
3. sellistest autodest, mille omamass on alla 1 875 kilogrammi;
4. mootorratastest (L3e-klass ja L4e-klass);
5. teistest L-klassi kuuluvatest sõidukitest. (Autovero, 15.01.2010).

On ka autosid, millelt ei tule makse maksta. Sellised on mõned M1-tüüpi elamua autod, päästeautod, kiirabi ja surnuveoautod, N1-tüüpi veterinaarabiautod ja päästeautod ning L- klassi sõidukitest mopeedid ja kerged neljarattalised ATV-d. Automaksust saab Soome riik aastas umbes 1,5 miljardit eurot. Soomes on umbes 2,5 miljonit sõidukimaksuseadusele alluvat sõiduautot. (Autovero, 15.01.2010).

Soomes jõustus aasta algusest uus sõidukite registreerimismaks mida arvestatakse CO<sub>2</sub> (süsinikdioksiidi) heitkoguse järgi. CO<sub>2</sub> (süsinikdioksiidi) heitkogus tähendab sõiduauto Euroopa Ühenduse tüüptingimuste käigus autotootja poolt, autole ühenduse õigusaktides sätestatud mõõtmiskorra kohaselt määratletud kombineeritud linna- ja maantee tarbimisel vastavat süsinikdioksiidi keskkonnasaastet, mis on kantud või tuleks kanda sõiduki transpordiregistrisse auto tehnilistele andmetele. Süsinikdioksiidi ühikuna kasutatakse grammi kilomeetri kohta (g / km ). (Tulli...04.2009).

Kui autole ei ole kättesaadavad süsinikdioksiidi heitmete andmeid, mis tuleks kanda registrisse, või kergveokite (kaubikute) registrisse või märgitav süsinikdioksiidi heitkogus on kindlaks määratud enne 1.jaanuari 2008 siis autole määratakse arvutatud heitkoguste tase. Autole kohaldatav maksuprotsent määratakse kindlaks sellisel juhul auto kogumassi ja liikumapaneva jõu põhjal maksutabeli kohaselt.

Arvestusliku heitkoguste taseme kindlaksmääramine puudutab enne 1.jaanuari 2008 kasutusse võetud kaubikuid, vanemaid kasutatud sõiduautosid ja lisaks selliseid uusi autosid, mille suhtes ei kohaldata ühenduse tasandil õigusnorme heitkoguste mõõtmises. Nagu näiteks väikeseeriatootmises valmistatud autod ja väljaspool Euroopa Ühendust valmistatud üksikud autod. (Tulli...04.2009).

Arvestusliku heitkoguse andmete asemel võidakse maksuprotsenti määrata maksustatava auto süsinikdioksiidi heite alusel, kui maksukohustuslane või registreeritud esindaja esitab aruande auto süsinikdioksiidi heitmetest. Sel juhul määratakse maksumäär kindlaks arvestusliku heitgaaside asemel maksustatava auto kombineeritud tarbimise eest vastutavate süsinikdioksiidi heite alusel. (Tulli...04.2009).

Soomes sõiduautode ja kaubikute maksustatav väärtus on sõiduki üldine jaemüügiväärtus. Üldine jaemüügiväärtus on hind, mis ühe samasuguse sõidukist oleks tavapäraselt

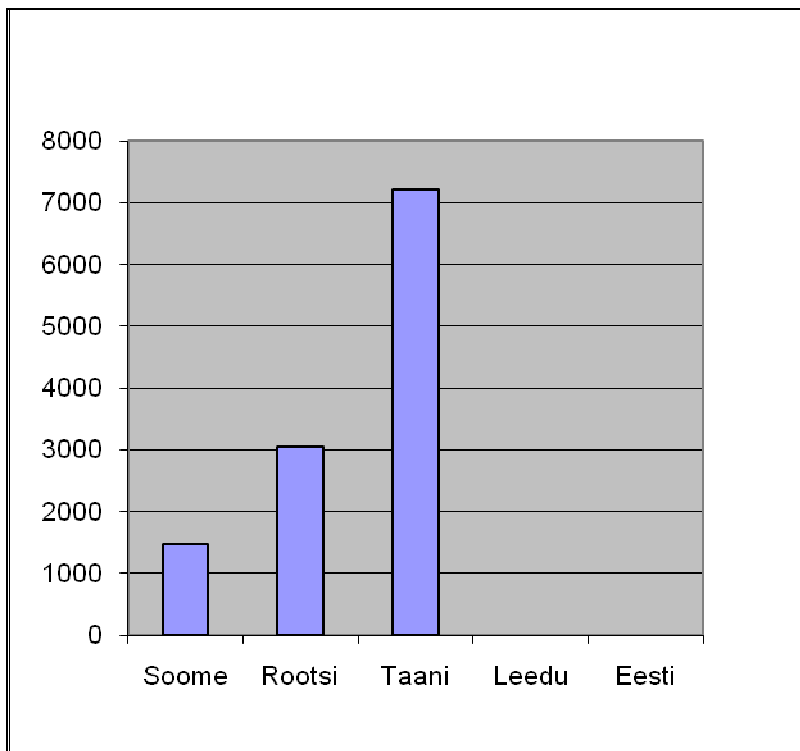
kättesaadav kui see müüakse koos maksudega. Kui üldisele müügihinnale põhinevat väärtust ei ole võimalik kasutada, siis jaemüügi väärtus määratakse sellest hinnast, millega sama liiki sõidukeid üldiselt esitatakse müügiks, millest on maha arvatud tavalise allahindluse osa. (Tulli...04.2009).

Kõikide Soomes esimest korda maksustavate sõiduautode ja kaubikute maksustamisel kohaldatakse süsinikdioksiidi heite alusel määratud maksuprotsendi määra, olenemata sellest, millal sõiduk võeti esmakordselt kasutusele.

Maksumäär (-protsent) tehakse astmeliseks sõiduki süsinikdioksiidi heite alusel. Iga CO<sub>2</sub> g (süsinikdioksiidi gramm) mõjutab maksuprotsendi suurust. Maksumäära suurus on vähemalt 12,2 ja kuni 48,8%. Miinimumi ulatuses maksu kogutakse autost, mille süsinikdioksiidi heitmete kogus ei ületa 60 g / km, ja maksimaalne maksu suurus autost, mille süsinikdioksiidi heitmete kogus on 360 g / km või rohkem. (Tulli...04.2009).

Uue auto aastamaksu baasindeks ei tee vahet autode võimsuse vahel, vaid on üritatud luua lihtne ja hõlpsasti arusaadav mudel, kus standardite alusel mõõdetud CO<sub>2</sub> (süsinikdioksiidi) heitmete arv määrab maksu suuruse. Maksu aluseks kasutatakse maantee-ja linnasõidu kombineeritud tarbimisele vastava süsinikdioksiidi heitkoguseid. Autode tekitatud süsinikdioksiid on tunnistatud ülemaailmseks probleemiks, mida aitab vähendada ainult kütusekulu vähendamine. (Liikenteen...23.03.2010).

Liikmesriigiti on sõidukite maksustamine väga erinev. Joonisel 1 on näitatud uue väikekeskklassi auto aastamaks Soomes, Rootsis, Taanis, Leedus ja Eestis 2004. aastal (kroonides). Jooniselt on näha, et Eestis ja Leedus auto aastamaksu ei ole kehtestatud. Soomes, Rootsis ja Taanis on auto aastamaks kehtestatud, mis on riikide lõikes väga erinev. Maksukoormuse suurest erinevusest tingituna on Euroopa Komisjon välja pakkunud kehtestada ühtne automaks. Maksu eesmärk oleks kaitsta keskkonda.



Joonis 1. Uue väike-keskklassi auto aastamaks Soomes, Rootsis, Taanis, Leedus ja Eestis 2004. aastal (kroonides) (Ökoloogilise...23.03.2010).

Soomes maksustatakse sõiduaautosid kahel moel: registreerimismaksuga ja aastamaksuga. Maksu haldab tolliamet. Soomes on võimalik aastamaksust osaline vabastamine, kui sõiduk ei osale mingil ajavahemikul liikluses. Soomes annab auto aastamaks selge signaali, et soodsam on omada, sellist sõidukit, mis koormab keskkonda vähem.

### 2.3. Omandimaksude võrdlev analüüs

Eestis maksustatakse maamaksu seaduse alusel kogu maa, välja arvatud maa, mis on maksuvaba. Maksuvaba on maa, millel on seadusega või seaduses sätestatud korras majandustegevus keelatud. Maksuteate saadab maksuhaldur, kes arvutab maamaksu nende andmete alusel, mille ta saab kohalikult omavalitsuselt. Eestis on küll maamaks riiklik maks, kuid kogu maksust saadav tulu laekub täies ulatuses maavalduse asukohajärgsele kohalikule omavalitsusele. Riigile ei laeku maamaksust midagi.

Soomes ei ole maamaks kasutusel omandimaksuna. Seal on omandimaksuna kasutusel kinnisvaramaks ja automaks. Kuigi enne 29. novembrit 1924 oli ka Soomes kasutusel

maamaks, kuid iseseisev Soome võttis 29. novembril 1924 vastu uue maamaksuseaduse, mille sisuks oli maamaksu lõpetamine.

Tabelis 3 on ära toodud, palju laekus tulu 2007. aastal omandimaksudest nii Eestis kui ka Soomes. Eesti puhul laekub kohalikule omavalitsusele aastas 555,386 miljonit krooni. Soome maksud on arvestatud ümber kroonideks. Riigile laekub automaksust aastas 28 635 miljonit krooni ja kinnisvaramaksust laekub Soomes kohalikule omavalitsusele 13 308 miljonit krooni.

Tabel 3. 2007. aastal omandimaksudest laekunud tulu (miljonit) krooni (Statistikaamet ja Tilastokeskus) (autori arvutused)

<b>Omandimaks</b>	<b>Eesti</b>	<b>Soome</b>
maamaks	552,386	-
kinnisvaramaks	-	13 308
automaks	-	28 635
<b>kokku</b>	<b>552, 386</b>	<b>41 943</b>

Soomes on võimalik kinnisvaramaksu tasuda kahes osas, kui see on üle 170 euro ja alla 170 euro jääv summa tuleb tasuda korraga. Kinnisvaramaks Soomes ja maamaks Eestis on omavahel paljuski sarnased. Eestis on maamaksu võimalik tasuda kahes osas kui summa ületab 1000 krooni. Mõlemas riigis, nii Eestis maamaks kui Soomes kinnisvaramaks, laekuvad kohaliku omavalitsuse eelarvesse, mis on ühtlasi ka riiklikud maksud.

Eestis võib kohalik omavalitsus maamaksust vabastada represseeritute ja pensionäride elamumaa, kui nad ei saa kasutusõiguse alusel üüri- või renditulu. Soodustus võib tuleneda maa kasutamisele seatud piirangutest või maa sihtotstarbest. Soomes kinnisvaramaksust vabastamine või selle edasilükkamine on võimalik ainult juhul, kui ehitusprojekt hilineb ja seda mitte ehitaja süü tõttu. Üldkasulikele ehitistele võib vallavalitsuse otsusega kinnisvaramaksu protsendiks määrata nulli.

Omavalitsuse tulu suurendamiseks on Eestil võimalik maamaksult minna üle kinnisvaramaksule.

Positiivse poole pealt:

1. kohalikule omavalitsusele laekuv tulu oleks suurem;

2. teeb vahe sisse jõukamatel ja vaesemate omanike vahel.

Negatiivse poole pealt:

1. majaomanikud kaotavad huvi maju korrastada;
2. hoone hindamiskulud lisanduksid halduskulude hulka;
3. ebaproportsionaalsed administreerimiskulud;
4. kinnisvaramaksu rakendamisega seotud kulud.

Kinnisvaramaksu kehtestamisel on rida negatiivseid aspekte, mis kaaluvad üles positiivsed. Sellest järeldus: Eesti peaks jääma maamaksu juurde. Kinnisvaramaks Eestis praegusel ajal soodustaks piirkondlikku kihistumist ja ohustaks vähekindlustatud elanikke.

Praegu ei ole Eestis üheski linnas ega vallas kehtestatud mootorsõidukimaksu. Küll on aga mootorsõidukimaks kehtestatud mõnes omavalitsuses. Kuna kõikides omavalitsustes mootorsõidukimaksu ei olnud, siis hakkasid maksukohuslased ennast registreerima sinna piirkondadesse, kus maksu ei kehtestatud. Kuna omavalitsused, kes mootorsõidukimaksu kehtestasid, ei saanud sellest eriti kasu, siis jõuti järeldusele, et ühes omavalitsuses ei ole mõtet mootorsõidukimaksu kehtestada ning sellest loobuti.

Küll on Eestis aastaid automaksu rakendamisele mõeldud. Ideena on välja käidud, et võiks kehtestada luksusauto maksu. Sinna alla kuuluvad autod, mis tarbivad palju kütust ning millede ülalpidamiskulud ja ostuhinnad on väga suured. Samuti on mõeldud kehtestada sõiduautodele aastamaks. Aastamaksu kehtestamine aitaks korrastada ka liiklusregistrit. Kui Eestis kehtestatakse sõiduautode aastamaks, siis peaks seda tegema riikliku maksuna. Eestis on registreeritud sõiduautosid Autoregistrikeskuse andmete järgi kokku 545 890.

Soomes maksustatakse sõiduautosid kahel moel: registreerimismaksuga ja aastamaksuga. Maksu haldab tolliamet. Soomes on võimalik aastamaksust osaline vabastamine, kui sõiduk ei osale mingil ajavahemikul liikluses. Soomes annab auto aastamaks selge signaali, et soodsam on omada sellist sõidukit, mis koormab keskkonda vähem.

## KOKKUVÕTE

Lõputöö uurimisprobleemiks oli võrrelda Eesti ja Soome maksusüsteemi, et leida lahendusi ja ideid Eesti riigikassa puudujäägi leevendamisel Soome maksusüsteemi näitel.

Töö eesmärk oli võrdlevalt analüüsida Eesti ja Soome maksusüsteeme. Eesmärgi saavutamiseks oli püstitatud uurimisülesanded, mille käigus sai võrdlevalt analüüsida Eesti ja Soome sissetulekuga seotud makse ja omandimakse.

Esimene uurimisülesanne oli anda ülevaade Eesti ja Soome tulumaksust. Tulumaksümõiste puhul lähtuvad mõlemad riigid totaalse maksustamise põhimõttest. See tähendab, et kõik isiku sissetulekud on maksustatavad, kui need ei ole eraldi sellest välja arvatud.

Tulumaks on mõlemas riigis otsene maks, mis vähendab maksumaksja tulu. Samuti on see mõlemas riigis subjektiivne ja on seotud konkreetse isiku kogu tuluga tervel maksustamisperioodil. Mõlemas riigis tulumaks rajaneb residentsuse printsiibile ja liigitab maksumaksjad kahte rühma: piiratud ja piiramatu maksukohustusega isikud. Tulumaks mõlemas riigis on riiklik maks, millest saab oma osa kohalik omavalitsus.

Ettevõtte tulumaks on Soomes proportsionaalne, nii nagu Eestiski. Ainult Soomes on see maksuprotsent suurem. Residentideks ja mitteresidentideks liigitamine puutuda ka juriidilisi isikuid.

Teine uurimisülesanne oli analüüsida Eesti ja Soome tulumaksu. Töö käigus selgus, et Eesti ja Soome tulumaksusüsteemis on erinevusi ja sarnasusi. Suurim erinevus on, et Eesti tulumaks on proportsionaalne ja Soomes progressiivne ehk astmeline.

Soomes laekub kohalikule omavalitsusele füüsilise isiku tulust 16 – 21 %, keskmiselt 18,58% ning Eestis 11,4%. Soomes kohalikule omavalitsusele laekuv protsent ei ole igal pool sama nagu Eestis, vaid sõltub valla volikogu otsusest. Vallavolikogu otsustab aasta lõpul järgmise aasta tulumaksuprotsendi. Soomes laekub tulumaksust kohalikule omavalitsusele suurem protsent kui Eestis.



Järeldus: Eestis on võimalik kehtestada füüsilise isiku tulumaks progressiivseks ehk astmeliseks.

Positiivne:

1. riigieelarvesse laekuks rohkem tulu;
2. kehvemal järjel olevatel inimestel oleks tulult makstav tulumaksuprotsent väiksem.

Negatiivne:

1. võimalus, et suureneb ümbrikupalkade osakaal;
2. astmelise tulumaksu süsteem keeruline;
3. administreerimine nõuaks suuremaid väljaminekuid;
4. astmelise tulumaksu rakendamine on seotud kulutustega.

Füüsilise isiku tulumaksu kehtestamine astmeliseks hõlmab rida negatiivseid aspekte, mis kaaluvad üles positiivsed aspektid. Sellest järeldus, et antud hetkel peab Eesti säilitama oma lihtsusel põhineva tulumaksusüsteemi.

Kolmas uurimisülesanne oli anda ülevaade Eesti ja Soome omandimaksudest. Eestis maamaks ning Soomes kinnisvaramaks on riiklikud maksud, mis laekuvad kohalikule omavalitsusele. Maksuperiood on mõlemas riigis üks kalendriaasta. Mõlemas riigis on kohalikul omavalitsusel võimalus mõjutada maksumäära. Kui maks ületab teatud piiri, on võimalik maksta kõne all olev maks kahes osas. Soomes ei ole kinnisvaramaksudel soodustusi nagu Eestis maamaksu puhul. Soomes on kõrgendatud kinnisvaramaks ehitamata kruntidele, mis sunnib maa kasutusele võtmist. Eestis ehitised ei kõrgenda maamaksu määra.

Soomes on kasutusel automaks. Eestis sõiduautosid ei maksustata, kuigi kohalikel omavalitsustel see võimalus on. Soomes maksustatakse sõiduautosid kahel moel: registreerimismaksuga ja aastamaksuga. Maksu haldab Tolliamet. Soomes on võimalik aastamaksust osaline vabastamine, kui sõiduk ei osale mingil ajavahemikul liikluses.

Neljas uurimisülesanne oli analüüsida Eesti ja Soome omandimakse. Kahe riigi omandimaksude osas on samuti erinevusi. Eestis on kasutusel maamaks, Soomes seda ei ole. Soomes on kinnisvaramaks. Kinnisvara maksustamise objektiks on kogu kinnisvara

koos maaga. Soome kinnisvaramaksu määra mõjutab kinnistu väärtus ja otstarve, peale selle ka kohalik omavalitsus. Eestis maamaksu määra mõjutab kohalik omavalitsus ja maaotstarve.

Omavalitsuse tulu suurendamiseks on Eestil võimalik maamaksult minna üle kinnisvaramaksule.

Positiivne:

1. kohalikule omavalitsusele laekuv tulu oleks suurem;
2. teeb vahe sisse jõukamatel ja vaesemate omanike vahel.

Negatiivne:

1. majaomanikud kaotavad huvi maju korrastada;
2. hoone hindamiskulud lisanduksid halduskulude hulka;
3. ebaproportsionaalsed administreerimiskulud;
4. kinnisvaramaksu rakendamisega seotud kulud.

Kinnisvaramaksu kehtestamisel on rida negatiivseid aspekte, mis kaaluvad üles positiivsed. Sellest järeldus Eesti peaks jääma maamaksu juurde. Kinnisvaramaks Eestis praegusel ajal soodustaks piirkondlikku kihistumist ja ohustaks vähekindlustatud elanikke.

Küll on aga Eestis aastaid automaksu rakendamist kaalutud. Ideena on välja käidud, et võiks kehtestada luksusauto maksu. Sinna alla kuuluvad autod, mis tarbivad palju kütust ning millede ülalpidamiskulud ja ostuhinnad on väga suured. Samuti on mõeldud kehtestada sõiduautodele aastamaks. Aastamaksu kehtestamine aitaks korrastada ka liiklusregistrit. Kui Eestis kehtestatakse sõiduautode aastamaks, siis peaks seda tegema riikliku maksuna. Soomes annab auto aastamaks selge signaali, et soodsam on omada sellist sõidukit, mis koormab keskkonda vähem.

Ettepanek oleks kehtestada Eestis riiklikul tasandil automaks. Maks aitaks korrastada autoregistrit ja tooks tulu riigieelarvesse. Esialgselt võiks suunata maksust saadud tulu teede parandamisele ja arendamisele, hiljem vastavalt vajadusele. Eestis on registreeritud sõiduautosid Autoregistrikeskuse andmete järgi kokku 545 890.

## YHTEENVETO

Lopputyö on kirjoitettu viroksi ja se käsittää 42 sivua ml kaksi liitettä. Lopputyön laadinnassa on käytetty 34 eri lähdettä. Vieraskielinen yhteenveto (tiivistelmä) on laadittu suomeksi. Työn tarkoituksena on analysoida Suomen ja Viron tuloverotusta sekä omistamiseen liittyviä veroja.

Työn tavoitteiden saavuttamiseksi on asetettu seuraavat tutkimustehtävät:

- Antaa yleiskuva Viron ja Suomen tuloverotuksesta.
- Analysoida Viron ja Suomen tuloverotusta.
- Antaa yleiskuva Suomen ja Viron omaisuusveroista.
- Analysoida Viron ja Suomen omaisuusveroja.

Lopputyö koostuu kahdesta luvusta. Ensimmäinen luku käsittelee tuloverotusta Virossa ja Suomessa. Tämä luku sisältää tuloverojen kuvauksen ja vertailevan analyysin. Toinen luku antaa yleiskuvan omaisuusveroista eli maaverosta, kiinteistöverosta ja ajoneuvoverosta. Luku sisältää myös verojen kuvauksen ja vertailevan analyysin.

Tutkimusmenetelmänä lopputyössä käytetään teoreettista tutkimusmenetelmää, joka tarkoittaa, että käytettävissä olevat tiedot kuvataan ja analysoidaan.

Työssä pyritään myös löytämään ratkaisuja, miten ja mistä voitaisiin hankkia varoja Viron valtion talousarvioon Suomen verojärjestelmän perusteella.

Analyysi osoitti, että Viron ja Suomen verot ovat luonteeltaan samanlaisia, mutta eroavat joissakin tilanteissa. Viron verojärjestelmä on yksinkertaisempi kuin Suomen. Lopputyössä todetaan, että Virossa voidaan suurentaa valtion talousarviota Suomen verojärjestelmän mukaisesti.

## VIIDATUD ALLIKATE LOETELU

Ansiotulo, <http://fi.wikipedia.org/wiki/Ansiotulo> välja otsitud 10.03.2010

Autovero, <http://fi.wikipedia.org/wiki/Autovero> välja otsitud 15.01.2010

Eelarve tulud ja kulud, <http://www.siseministeerium.ee/30039/?highlight=maamaks> välja otsitud 02.02.2010

Eesmäe, A. 1999. Kinnisvara kehtestamise põhimõtted Eesti Vabariigis. Eesti Vabariigi majanduspoliitika ja Euroopa Liit. Tallinn: OÜ Mattimar

Füüsilise isiku residentsuse määramise juhend, <http://www.emta.ee/?id=1529> välja otsitud 20.03.2010

Huberg, M. Raudjärv, I. 2006. Eesti maksuseadused koos rakendusaktidega. Tartu: OÜ Casus

Kesti, J. 2008. European tax handbook. Amsterdam IBFD

Kiinteistöverolaki. 20.07.1992. , jõustunud 01.08.1992. –Va VM 1992, 654...Va VM 2009,43 <http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1992/19920654#a12.11.1999-1026>

Kiinteistövero, <http://fi.wikipedia.org/wiki/Kiinteist%C3%B6vero> välja otsitud 05.01.2010

Lehis, L. 2007. Maamaksuga võidavad kõik. MaksuMaksja, 5, 16-18

Lehis, L. 1998. Maksu mõistest Eesti õiguskorras. Juridica, 09, 434-443

Lehis, L. 2009. Maksuõigus. Tallinn: Juura

Lehis, L. 2005. Probleeme ja probleemikesi kinnisvara müügitulu maksustamisel ehk kuidas kokku väänata TuMS § 15 lõike 5 mõte ja säte. MaksuMaksja, 11, 21-22

Liikenteen turvallisusvirasto Trafi. Ajoneuvovero muuttuu päästöperusteiseksi [www.ake.fi/AKE/Verotus/Ajoneuvovero/](http://www.ake.fi/AKE/Verotus/Ajoneuvovero/) välja otsitud 23.03.2010

Lillimets, K. 2006. Maksukorraldus. Tallinn: Sisekaitseakadeemia

Lind, K. 2003. Tulu mõiste. Juridica, 05, 338-348

Maamaks. <http://www.fin.ee/maksundus?id=279> välja otsitud 12.03.2010

Maamaksust. <http://www.emta.ee/?id=1115> välja otsitud 12.03.2010

Maksud 2008 Soomes <http://www.eures.ee/1526> välja otsitud 12.02.2010

Millised kulud võib maksustatavast tulust maha arvata? <http://www.rmp.ee/-eraisik/tuludeklaratsioon/7848> välja otsitud 21.02.2010

Marrandi, H. 2009. Maamaksu uuenduskuur. MaksuMaksja, 11, 17-18

Palkansaajien ennakonpidätys prosentin mukainen jakauma 2009. <http://vero.fi/-ownload.asp?id=6729;239377> välja otsitud 28.03.2010

Pääomatulo, 05.03.2010 <http://fi.wikipedia.org/wiki/P%C3%A4%C3%A4omatulo> välja otsitud 05.03.2010

Susiluoto, S. Pirttiniemi, J. Weissmann, K. 1987. Yhteispeli taloustietoa 2. Porvoo OÜ Werner Södeström

Tammert, P. 2005. Maksundus. Tallinn: OÜ Aimwell

Tulli. Asiakasohje. CO<sub>2</sub>-perusteinen autovero. 04.2009. [http://www.tulli.fi/-fi/suomen\\_tulli/julkaisut\\_ja\\_esitteet/asiakasohjeet/autoverotus/autotiedostot/025.pdf](http://www.tulli.fi/-fi/suomen_tulli/julkaisut_ja_esitteet/asiakasohjeet/autoverotus/autotiedostot/025.pdf) välja otsitud 02.02.2010

Tulloverolaki. 30.12.1992., jõustunud 01.01.1993 – Va VM 1992, 40...EV 2009, 222

Tulumaks <http://www.fin.ee/?id=281> välja otsitud 21.02.2010

Tulumaksuseadus. 15.12.1999., jõustunud 01.01.2000.- RT I 1999, 101, 903...RT I 2009, 18, 109

Jõeorg, M., Kirsipuu, L., Kõrgmaa, M., Hansson, S., Vanatalu, M.-M., Vanatalu, E., Veidemann, A.-M., Vinkel, P., Kaarma, R., Räis, M., Vaksmaa, K., Taagepera, R., Jarne, A., Piiskop, K., Klettenberg-Paas, K. 2007. Kodaniku käsiraamat. Tallinn: Integratsiooni Sihtasutus

*Vuoden 2010 valtion tuloveroasteikko* 21.12 2009 [http://www.vero.fi/-article=5926&domain=VERO\\_MAIN&path=5,40,90](http://www.vero.fi/-article=5926&domain=VERO_MAIN&path=5,40,90) välja otsitud 05.01.10

Välismaise ettevõtte kandmine ettemaksuregistrisse ja tulumaksukohuslase tegevusjuhend [http://www.vero.fi/?article=6138&domain=VERO\\_MAIN&path=5,40,87&language=FIN](http://www.vero.fi/?article=6138&domain=VERO_MAIN&path=5,40,87&language=FIN) välja otsitud 12.02.2010

Välisministeerium. Ärikeskkond. 19.01.2010 <http://www.vm.ee/?q=et/node/4637> välja otsitud 12.03.2010

Ökoloogilise maksureformi lähtealused. 2005. <http://www.fin.ee/index.php?id=-03271&highlight=%C3%B6koloogilise,maksureformi,l%C3%A4htealused> välja otsitud 20.03.2010

## TABELITE JA JOONISTE LOETELU

Tabel 1. Maksumäärad Soomes 2010. aastal.....	14
Tabel 2. Palgasaajate tulumaksuprotsendi jagunemine 2009. aastal .....	15
Tabel 3. 2007. aastal omandimaksudest laekunud tulu (miljonit) krooni .....	30
Joonis 1. Uue väike-keskklassi auto aastamaks Soomes, Rootsis, Taanis, Leedus ja Eestis 2004. aastal (kroonides) .....	29

## LISA 1. Valdade ja koguduste tulumaksuprotsendid

<b>Kunta</b>	<b>Kunnan tuloveroprocentti</b>	<b>Evank.lut seurakunnan tuloveroprocentti</b>	<b>Ortodoks. seurakunnan tuloveroprocentti</b>
AKAA	19,75	1,50	2,00
ALAJÄRVI	19,50	1,75	2,00
ALAVIESKA	20,00	1,80	1,85
ALAVUS	19,75	1,75	2,00
ARTJÄRVI	20,00	1,80	1,75
ASIKKALA	19,00	1,65	1,85
ASKOLA	18,75	1,75	1,60
AURA	19,25	1,50	1,75
BRÄNDÖ	17,00	2,00	1,75
ECKERÖ	18,25	2,00	1,75
ENONKOSKI	19,75	1,75	1,95
ENONTEKIÖ	20,25	1,65	1,90
ESPOO	17,50	1,00	1,60
EURA	19,00	1,50	1,75
EURAJOKI	18,00	1,60	1,75
EVIJÄRVI	20,00	1,75	2,00
FINSTRÖM	19,50	1,95	1,75
FORSSA	19,50	1,40	1,75
FÖGLÖ	17,00	2,00	1,75
GETA	18,50	1,95	1,75
HAAPAJÄRVI	21,00	1,75	1,95
HAAPAVESI	20,00	1,80	1,95
HAILUOTO	19,25	1,65	1,85
HALSUA	19,75	1,75	2,00
HAMINA	20,00	1,50	1,75
HAMMARLAND	16,50	1,80	1,75
HANKASALMI	20,00	1,75	2,00
HANKO	19,25	1,45	1,60
HARJAVALTA	18,75	1,50	1,75
HARTOLA	20,50	1,75	2,00



## LISA 2. Otsus kinnisvara maksustamise kohta

VERO SKATT		PÄÄTÖS KIINTEISTÖVEROTUKSESTA 2009	
PÄÄKAUPUNKISEUDUN VEROTOIMISTO		Henkilötunnus tai Tunnus 123456-7890	
PL 400 00052 VERO		Maksuunpanokunta 091 HELSINKI	
Esimerkki Eesi Esimerkkitie 1 A 10 00100 HELSINKI		Yhteydenotot (09) 731 120	
30.05.2009			
1. Kiinteistön sijaintikunta: 091 HELSINKI		Kunnan määräämät kiinteistöveroprosentit:	
KIINTEISTÖTUNNUS: 091-011-0022-0033-A		yleinen 0,70	
Nimi tai osoite: KOIVIKKO		vakit. asuinrakennus 0,22	
	Osuutenne	Vero- pros.	Osuuttanne vastaava verotusarvo e kiinteistövero e
maapohja	1/1	0,70	73 500,00 514,50
pientalo	1/1	0,22	69 497,19 152,89
talousrakenn.	1/1	0,22	1 922,13 4,23
yhteensä			144 919,32 671,62
Kiinteistön sijaintikunta: 491 MIKKELI		Kunnan määräämät kiinteistöveroprosentit:	
KIINTEISTÖTUNNUS: 491-011-0022-0003-B		yleinen 0,90	
Nimi tai osoite: KIVIRANTA		vakit. asuinrakennus 0,42	
		muu asuinrakennus 0,90	
	Osuutenne	Vero- pros.	Osuuttanne vastaava verotusarvo e kiinteistövero e
maapohja	1/1	0,90	10 657,50 95,92
vapaa-ajan as.	1/1	0,90	24 737,74 222,64
yhteensä			35 395,24 318,56
3. Maksuunpantu kiinteistövero yhteensä		990,18	
4. Eräpäivä 16.09.2009		495,09	
Eräpäivä 03.11.2009		495,09	
VEROK 31433.2009			