RAHANDUSMINISTEERIUM

Riigikantselei
riigikantselei@riigikantselei.ee

Teie 30.10.2026 nr 2-5/26-02194,
RIIGIKOGU/26-1206/-2T

Meie 24.11.2026 nr 5-1/4772-1

Arvamus kohalike maksude seaduse muutmise seaduse kohta

Esitame arvamuse kohalike maksude seaduse muutmise seaduse eelnõule (1077 SE), mis käsitleb sotsiaalse taristu tasu kehtestamist uue kohaliku maksu instrumendina.

Rahandusministeerium on tutvunud kohalike maksude seaduse muutmise seaduse eelnõuga ning ei toeta eelnõus kavandatud sotsiaalse taristu tasu regulatsiooni esitatud kujul.

Rahandusministeeriumi hinnangul ei ole eelnõus piisavalt selgelt määratletud, millisel ajahetkel tekib arendajal sotsiaalse taristu tasu maksmise kohustus ning millal muutub tasu sissenõutavaks. Tasu kohustuse tekkimise aeg on seejuures oluline nii regulatsiooni õigusselguse kui ka arenduste finantseerimise seisukohalt. Arenduse varases etapis ei ole arendajal üldjuhul veel arendusest tulenevat rahavoogu ning samuti ei pruugi olla kindlust, et kavandatav arendus tegelikult realiseerub. Sellises etapis olulise rahalise kohustuse panemine arendajale võib suurendada arenduse finantseerimisvajadust ja -kulusid ning takistada arenduste elluviimist.

Peame põhjendatuks, et sotsiaalse taristu tasu muutuks sissenõutavaks alles arenduse sellises etapis, kus selle realiseerumine on piisavalt kindel ning arendajal tekib võimalus saada arendusest rahavoogu. Üheks selliseks ajahetkeks saaks olla ehitusloa väljastamine - nii oleks tasu maksmine seotud konkreetse arendusõiguse realiseerimisega.

Samuti peab regulatsioonist üheselt nähtuma, millised on tasu tagastamise või tasaarvestamise põhimõtted juhul, kui tasu on makstud, kuid kavandatud arendus või selle osa jääb realiseerimata.

Et lahendada eelnõus sisalduvad puudused, teeme ettepaneku, et eelnõu valmistab ette Regionaal- ja Põllumajandusministeerium koostöös Rahandusministeeriumiga ning see läbib heas õigusloome tavas nõutud kooskõlastusringid.

Ühtlasi juhime ka tähelepanu, et eelnõus pakutud jõustumise aeg 1. jaanuaril 2027 ei ole reaalne ega kooskõlas maksukorralduse seaduse § 4^1 nõutava kuuekuulise puhverajaga muudatuse vastuvõtmise ja jõustumise vahel.

Suur-Ameerika 1 / 10122 Tallinn / 611 3558 / info@fin.ee / www.fin.ee
Registrikood 70000272

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Jürgen Ligi
rahandusminister

Velda Buldas 611 3622
Velda.Buldas@fin.ee

Lemmi Oro 5885 1407
Lemmi.Oro@fin.ee

Lisaadressaadid: Justiits- ja Digiministeerium
Regionaal- ja Põllumajandusministeerium