



Õiguskantsleri Kantselei

Tuulikki Laesson
OÜ Laesson ja Partnerid
tuulikki@laesson.ee

Teie 11.03.2025 nr

Meie 14.03.2025 nr 14-5/250513/2501831

Proua Tuulikku Laesson

Pöördusite õiguskantsleri poole korterihoonestusõiguse omanike maamaksukohustuse pärast.

[Maamaksuseaduse](#) § 8 sätestab, et maamaksukohustus tekib jooksva aasta 1. jaanuaril ja maksuteade väljastatakse isikule, kes 1. jaanuari seisuga on kinnistusraamatu andmete kohaselt kinnisasja omanik, hoonestaja või kasutusvaldaja või pärimisregistri andmete kohaselt kinnisasja pärija.

Hoonestusõiguse mõiste ja sisu on reguleeritud [asjaõigusseaduses](#) (vt § 241 jj). Hoonestusõigus on isiku õigus omada teise isiku maal ehitist. Isik, kellele kuulub taoline õigus, on hoonestaja. Tavaliselt tasub hoonestaja ka maatükil lasuvad maksud (vt § 255). Korterihoonestusõigusele kohaldatakse korteriomandit ja hoonestusõigust reguleerivaid sätteid.

Kui isik leiab, et maamaksuteade ei ole õiguspärane, saab ta seda vaidlustada vaide- ja halduskohtumenetluse korras (vt [maksukorralduse seaduse](#) § 137 jj).

Loodetavasti on selgitustest abi.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Kristel Lekko
õigusteenistuse juhataja-õiguskantsleri nõunik
õiguskantsleri volitusel

Kristel Lekko 693 8443
Kristel.Lekko@oiguskantsler.ee