

## Maamaksuseaduse muutmise seadus

### § 1. Maamaksuseaduse muutmine

Maamaksuseaduses tehakse järgmised muudatused:

1) paragrahvi 4 lõike 1 punkt 9 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„9) riigi omandis olevalt ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega maalt, kui seda maad kasutab riigiasutus, kohaliku omavalitsuse asutus või juriidiline isik käesoleva lõike punktides 2, 3, 5 või 8 nimetatud otstarbel;“;

2) paragrahvi 5 lõike 1 sissejuhatavas lauses asendatakse sõna „juulil“ sõnaga „oktoobriks“;

3) paragrahvi 5 lõike 1 punktis 3 asendatakse arv „1,0“ arvuga „2,0“;

4) paragrahvi 5 lõikes 3 asendatakse tekstiosa „1. septembriks“ tekstiosaga „2. oktoobriks“;

5) paragrahvi 7 lõikes 1 asendatakse arv „64“ läbivalt arvuga „100“;

6) paragrahvi 8<sup>1</sup> lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(1) Kohaliku omavalitsuse üksuse volikogu võib määrusega kehtestada maamaksu summa aastase kasvu piirangu protsendi hiljemalt maksustamisperioodile eelneva aasta 1. oktoobriks.“;

7) paragrahvi 8<sup>1</sup> täiendatakse lõikega 1<sup>1</sup> järgmises sõnastuses:

„(1<sup>1</sup>) Kui maa maksustamisperioodi maamaksu summa on vähemalt käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud volikogu kehtestatud maamaksu summa aastase kasvu piirangu protsendi võrra suurem eelmise maksustamisperioodi maksusummast, suureneb maksusumma volikogu kehtestatud maamaksu summa aastase kasvu piirangu protsendi võrra, välja arvatud käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud juhul. Seejuures ei võeta arvesse käesoleva seaduse §-s 4 sätestatud maksuvabastusi ega §-s 11 sätestatud maamaksusoodustusi.“;

8) paragrahvi 8<sup>1</sup> lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(2) Kui käesoleva paragrahvi lõike 1<sup>1</sup> alusel arvatud maamaksu summa suurenemine on võrreldes eelmise maksustamisperioodiga väiksem kui 5 eurot või võrdne sellega, suurendatakse maksusummat 5 euro võrra, kuid mitte rohkem kui maa maksustamishinnast ja maamaksumäärast lähtuva maamaksu summani.“;

9) paragrahvi 8<sup>1</sup> täiendatakse lõikega 2<sup>1</sup> järgmises sõnastuses:

„(2<sup>1</sup>) Maamaksu summa aastase kasvu piirangu kehtestamise või muutmise korral sisestab kohaliku omavalitsuse üksus käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud maamaksu summa aastase kasvu piirangu protsendi maamaksu infosüsteemi hiljemalt maksustamisaastale eelneva aasta 2. oktoobriks. Kui nimetatud tähtpäevaks ei ole käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud maamaksu summa aastase kasvu piirangu protsenti maamaksu infosüsteemi sisestatud, arvutatakse maamaks eelmisel aastal kehtinud andmete alusel.“;

10) paragrahvi 8<sup>1</sup> lõige 4 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(4) Kui käesoleva paragrahvi lõikes 3 nimetatud katastriüksuse muudatuste tulemusel arvestatud uue katastriüksuse maksustamishinna suhtes oleks rakendunud lõikes 1 nimetatud

maamaksu tõusu piirmäär, suurendatakse lõikes 3 nimetatud arvestuslikku maamaksusummat iga maksustamisperioodi kohta kohaliku omavalitsuse üksuse volikogu kehtestatud maamaksu aastase kasvu piirangu protsendi võrra ja kohaldatakse vajadusel käesoleva paragrahvi lõiget 2.“;

**11)** paragrahv 11 lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(1) Kohaliku omavalitsuse üksuse volikogu võib määrusega kehtestada käesoleva paragrahvi lõike 1<sup>1</sup> tingimuste täitmise korral kodualuse maa maksusoodustuse summa hiljemalt maksustamisperioodile eelneva aasta 1. oktoobriks.

**12)** paragrahvi 11 täiendatakse lõikega 1<sup>1</sup> järgmises sõnastuses:

„(1<sup>1</sup>) Kodualuse maana käsitletakse maa omaniku omandis olevat või käesoleva seaduse §-s 10 nimetatud maa kasutaja kasutuses olevat maad, mille sihtotstarve või üks sihtotstarvetest on elamumaa, või maatulundusmaa õuemaa kõlvik, kui sellel maal asuvas hoones on tema elukoht vastavalt rahvastikuregistrisse kantud elukoha andmetele.“

**13)** paragrahv 11 lõiked 2 ja 3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud maksusoodustus laieneb hooneühistu maale nende hooneühistu liikmete osamaksude proportsiooni arvestades, kelle rahvastikuregistri järgne elukoht asub vastavas hoones.

(3) Kui maa või korteriomand on ühis- või kaasomandis või käesoleva seaduse § 10 lõike 2 alusel antud kasutada, arvestatakse käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud maksusoodustuse summat omandile või maakasutusele ühekordselt.“;

**14)** paragrahvi 11 lõiked 3<sup>1</sup> ja 3<sup>2</sup> tunnistatakse kehtetuks;

**15)** paragrahvi 11 lõiked 5–6 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(5) Kohaliku omavalitsuse üksuse volikogu võib käesoleva paragrahvi lõikes 1<sup>1</sup> nimetatud tingimuste täitmise korral määrata täiendava maksusoodustuse summa järgmistele sihtrühmadele:

- 1) riikliku pensionikindlustuse seaduse alusel pensioni saajatele;
- 2) isikutele, kellel on töövõimetoetuse seaduse alusel tuvastatud osaline või puuduv töövõime.

(6) Kohaliku omavalitsuse üksuse volikogu võib käesoleva paragrahvi lõikes 1<sup>1</sup> nimetatud tingimuste täitmise korral vabastada täiendavalt represseeritu ja represseerituga võrdsustatud isiku okupatsioonirežiimide poolt represseeritud isiku seaduse tähenduses tema kasutuses oleva maa maamaksust täies ulatuses.“;

**16)** paragrahvi 11 lõiked 7–8 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(7) Käesoleva paragrahvi lõigetes 5 ja 6 nimetatud täiendava maksusoodustuse saamiseks esitab käesoleva paragrahvi tingimustele vastav isik taotluse kohaliku omavalitsuse üksusele vastavalt volikogu kehtestatud korrale.

(8) Käesoleva paragrahvi lõigetes 1, 5 ja 6 nimetatud maksusoodustuse saamiseks peab isik vastama käesolevas paragrahvis sätestatud tingimustele maksustamisperioodi 1. jaanuariks.“;

**17)** paragrahvi 11 täiendatakse lõikega 10 järgmises sõnastuses:

„(10) Maksusoodustuste kehtestamise või muutmise korral sisestab kohaliku omavalitsuse üksus käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud maksusoodustuse summa maamaksu infosüsteemi hiljemalt maksustamisaastale eelneva aasta 2. oktoobriks. Kui nimetatud tähtpäevaks ei ole käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud maksusoodustuse summat

maamaksu infosüsteemi sisestatud, arvutatakse maamaks eelmisel aastal kehtinud andmete alusel.“;

**18)** paragrahvi 11<sup>1</sup> lõiked 1 ja 2 muudetakse ning sõnastatakse järgmiselt:

„(1) Kui käesoleva seaduse § 4 lõigetes 1 ja 2 nimetatud maksuvaba maa on väiksem kui kogu maatükk, arvutatakse iga selline maksuvabastus kogu maatüki maksustamishinnast võrdeliselt selle maksuvaba maa pindala osaga kogu maatüki pindalast.

(2) Kui käesoleva seaduse § 4 lõikes 1 nimetatud maksuvabastus on seotud maa sihtotstarbe või kõlvikuga, arvutatakse iga selline maksuvabastus kogu maatüki asjaomase sihtotstarbega ala või kõlviku maksustamishinnast võrdeliselt maksuvaba maa ala pindala osaga kogu asjaomase sihtotstarbega ala või kõlviku pindalast.“;

**19)** paragrahvi 11<sup>1</sup> täiendatakse lõikega 4 järgmises sõnastuses:

„(4) Kui kinnisasja omanikul, hoonestajal või kasutusvaldajal, kelle omandis või kasutuses on kahe või mitme kohaliku omavalitsuse üksuse territooriumil asuv kinnistu, on õigus käesoleva seaduse § 11 lõigetes 1, 5 või 6 nimetatud maamaksusoodustusele, rakendatakse asjaomaste kohaliku omavalitsuse üksuste maksusoodustusi proportsionaalselt nende territooriumile jääva kinnisasja pindalaga.“;

**20)** seadust täiendatakse §-ga 12<sup>3</sup> järgmises sõnastuses:

**„§ 12<sup>3</sup>. Käesoleva seaduse § 8<sup>1</sup> lõike 4 rakendamise erisus 2024. ja 2025. aasta suhtes**

Käesoleva seaduse § 8<sup>1</sup> lõikes 4 sätestatud juhul suurendatakse sama paragrahvi lõikes 3 nimetatud arvestuslikku maamaksusummat 2024. ja 2025. aastal 10 protsenti või 5 euro võrra, kui 10 protsenti suurenemine on väiksem kui 5 eurot.“;

**21)** seadust täiendatakse §-dega 12<sup>4</sup>–12<sup>6</sup> järgmises sõnastuses:

**„§ 12<sup>4</sup>. Käesoleva seaduse § 11 lõike 1 rakendamise erisus 2025. aastal**

Kui kohaliku omavalitsuse üksus ei ole sisestanud käesoleva seaduse § 11 lõikes 1 nimetatud maksusoodustuse summat maamaksu infosüsteemi hiljemalt 2025. aasta 2. oktoobriks, maksustatakse 2026. aastal lõike 1<sup>1</sup> tingimustele vastavad maad maamaksuga.“.

**§ 12<sup>5</sup>. Käesoleva seaduse § 11 lõigete 5–8 rakendamine**

Käesoleva seaduse § 11 lõikeid 5–8 rakendatakse esmakordselt 2026. aasta maamaksu suhtes.

**§ 12<sup>6</sup>. Käesoleva seaduse §-de 8<sup>1</sup> ja 11 regulatsiooni järelhindamine**

Regionaal- ja Põllumajandusministeerium analüüsib hiljemalt 2029. aasta 1. jaanuariks käesoleva seaduse §-s 8<sup>1</sup> sätestatud kohaliku omavalitsuse üksuse volikogu kehtestatava maamaksu summa aastase kasvu piirangu protsendi regulatsiooni ja käesoleva seaduse §-s 11 sätestatud maksusoodustuste kehtestamise muudatuste eesmärgi saavutamist ja rakendamisega kaasnenud mõjusid ning esitab vajadusel ettepanekud regulatsiooni muutmiseks.“.

**§ 2. Seaduse jõustumine**

(1) Käesolev seadus jõustub 2024. aasta 1. juulil.

(2) Käesoleva seaduse § 1 punktid 6, 9, 11, 15 ja 17 jõustuvad 2025. aasta 1. märtsil.

(3) Käesoleva seaduse § 1 punktid 1, 7, 8, 10, 12–14, 16 ja 18–21 jõustuvad 2026. aasta 1. jaanuaril.

Lauri Hussar  
Riigikogu esimees

Tallinn, 2024