*EELNÕU*

*10.04.2024*

**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 lauseosas 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 81 lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

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

7) paragrahvi 81 täiendatakse lõikega 11 järgmises sõnastuses:

„(11) Kui maa maksustamisperioodi maamaksu summa on vähemalt käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud maamaksu summa aastase suurenemise piirmäära järgse summa võrra suurem eelmise maksustamisperioodi maksusummast, suureneb maksusumma volikogu kehtestatud maamaksu summa aastase suurenemise piirmäära järgse summa 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 81 lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(2) Kui käesoleva paragrahvi lõike 11 alusel arvutatud maamaksu summa suurenemine on võrreldes eelmise maksustamisperioodiga väiksem kui 5 eurot või sellega võrdne, suurendatakse maksusummat 5 euro võrra, kuid mitte rohkem kui maa maksustamishinnast ja maamaksumäärast lähtuva maamaksu summani.“;

9) paragrahvi 81 täiendatakse lõikega 21 järgmises sõnastuses:

„(21) Maamaksu summa aastase suurenemise piirmäära kehtestamise või muutmise korral sisestab kohaliku omavalitsuse üksus käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud maamaksu summa aastase suurenemise piirmäära maamaksu infosüsteemi hiljemalt maksustamisaastale eelneva aasta 2. oktoobriks. Kui nimetatud tähtpäevaks ei ole käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud maamaksu summa aastase suurenemise piirmäära maamaksu infosüsteemi sisestatud, arvutatakse maamaks eelmisel aastal kehtinud andmete alusel.“;

10) paragrahvi 81 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 summa aastase suurenemise piirmäära järgse summa võrra ja kohaldatakse vajaduse korral käesoleva paragrahvi lõiget 2.“;

11) paragrahvi 11 lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(1) Kohaliku omavalitsuse üksuse volikogu võib määrusega kehtestada käesoleva paragrahvi lõike 11 tingimustel kodualuse maa maksusoodustuse hiljemalt maksustamisperioodile eelneva aasta 1. oktoobriks.“;

12) paragrahvi 11täiendatakse lõikega 11 järgmises sõnastuses:

„(11) Kodualuse maana käsitatakse 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 kõlvikut, kui sellel maal asuvas hoones on tema elukoht rahvastikuregistrisse kantud elukoha andmete järgi.“;

13) paragrahvi 11 lõiked 2 ja 3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud maksusoodustus kehtib hooneühistu maale selliste hooneühistu liikmete osamaksude proportsiooni arvestades, kelle rahvastikuregistrijärgne elukoht on sellel maal asuvas hoones.

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

14) paragrahvi 11 lõiked 31 ja 32 tunnistatakse kehtetuks;

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

„(5) Kohaliku omavalitsuse üksuse volikogu võib käesoleva paragrahvi lõikes 11 nimetatud tingimustel määrata täiendava maksusoodustuse järgmistele sihtrühmadele:

1) riikliku pensionikindlustuse seaduse alusel pensioni saajad;

2) isikud, kellel on töövõimetoetuse seaduse alusel tuvastatud osaline või puuduv töövõime.

(6) Kohaliku omavalitsuse üksuse volikogu võib käesoleva paragrahvi lõikes 11 nimetatud tingimustel määrata täiendava maksusoodustuse represseeritule ja represseerituga võrdsustatud isikule okupatsioonirežiimide poolt represseeritud isiku seaduse tähenduses, vabastades maamaksust kogu tema kasutuses oleva maa.“;

16) paragrahvi 11 lõiked 7 ja 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 volikogu kehtestatud korra järgi.

(8) Käesoleva paragrahvi lõigetes 1, 5 ja 6 nimetatud maksusoodustust kasutada sooviv isik peab 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 maamaksu infosüsteemi hiljemalt maksustamisaastale eelneva aasta 2. oktoobriks. Kui nimetatud tähtpäevaks ei ole lõikes 1 nimetatud maksusoodustust maamaksu infosüsteemi sisestatud, arvutatakse maamaks eelmisel aastal kehtinud andmete alusel.“;

18) paragrahvi 111 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 pindala osaga kogu asjaomase sihtotstarbega ala või kõlviku pindalast.“;

19) paragrahvi 111 täiendatakse lõikega 4 järgmises sõnastuses:

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

20) seadust täiendatakse §-ga 123 järgmises sõnastuses:

„§ 123. Käesoleva seaduse § 81 lõike 4 rakendamise erand 2024. ja 2025. aastal

Käesoleva seaduse § 81 lõikes 4 sätestatud juhul suurendatakse sama paragrahvi lõikes 3 nimetatud arvestuslikku maamaksusummat 2024. ja 2025. aastal 10 protsenti või 5 euro võrra, kui maamaksu summa 10-protsendine suurenemine on väiksem kui 5 eurot.“;

21) seadust täiendatakse §-dega 124–126 järgmises sõnastuses:

„§ 124. Käesoleva seaduse § 11 lõike 1 rakendamise erand 2025. aastal

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

§ 125. Käesoleva seaduse § 11 lõigete 5–8 rakendamine

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

§ 126. Käesoleva seaduse §-de 81 ja 11 järelhindamine

Regionaal- ja Põllumajandusministeerium analüüsib hiljemalt 2029. aasta 1. jaanuariks käesoleva seaduse §-s 81 sätestatud kohaliku omavalitsuse üksuse volikogu kehtestatava maamaksu summa aastase suurenemise piirmäära ja §-s 11 sätestatud maksusoodustuste kehtestamise muudatuste eesmärgi saavutamist ja rakendamise mõju ning esitab vajaduse korral ettepanekud nimetatud paragrahvide 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