



Eesti Kaubandus-Tööstuskoda
koda@koda.ee

Teie 27.08.2026 nr 4/149

Meie 23.09.2026 nr 1.4-1/3151-4

**Täiendav pöördumine seoses
ettepanekuga vabastada riigipiiri
kaitserajatiste alune maa
maamaksust**

Lugupeetud härra Palts

Täname Eesti Kaubandus-Tööstuskoda täiendava ettepaneku eest täiendada maamaksuseadust selliselt, et riigipiiri kaitserajatiste alune maa oleks maamaksust vabastatud. Teie ettepaneku eesmärk on suurendada maaomanike valmisolekut võimaldada kaitserajatiste rajamist oma kinnistule.

Rahandusministeerium jätkuvalt ei toeta maamaksuseaduse muutmist ettepanekus kirjeldatud viisil.

Esiteks on maamaks kohalike omavalitsuste oluline tuluallikas (eriti Kirde- ja Kagu-Eestis), mis laekub täies ulatuses maa asukohajärgse kohaliku omavalitsuse üksuse eelarvesse. Maksuvabastuste laiendamisel tuleb arvestada kohaliku omavalitsuse finantsautonoomia põhimõttega ning leida võimalused omavalitsustele saamata jäänud maamaksutulu hüvitamiseks.

Teiseks leiame, et maamaksuvabastus ei ole sobivaim viis maaomanikule kinnistu kasutamise piirangust tulenevate kahjude hüvitamiseks. Rahandusministeeriumi hinnangul tuleb selliseid olukordi hinnata eelkõige omandi põhiõiguste kaitse ja proportsionaalsuse põhimõtte valguses. Kui avalikes huvides seatud piirang põhjustab maaomanikule olulise varalise kahju või vähendab oluliselt kinnistu tavapärase kasutamise võimalusi, tuleb hüvitise küsimust lahendada viisil, mis on seotud tegeliku piirangu ulatusega.

Kehtivas õiguses on selleks juba olemas sobivad õiguslikud mehhanismid. Kinnistu avalikes huvides omandamise seadus võimaldab vajaduse korral kinnisasja omandamist või omandi kasutamise piirangutega seotud kahjude hüvitamist. Samuti võimaldab asjaõigusseadus seada kinnisasjale piiratud asjaõigusi, sealhulgas isiklikku kasutusõigust või servituuti, mille eest võib omanik saada kokkulepitud tasu. Selliste instrumentide eelis seisneb selles, et hüvitist on võimalik siduda konkreetse kasutuspiirangu, selle ulatuse ja kestusega.

Lisaks märgime, et kuna Koja ettepanek näeb ette iga-aastase maksusoodustuse kohaldamist seni, kuni kasutuspiirang kestab, oleks kasutuspiiranguga seotud tasu oma olemuselt lähedasem

asjaõigusseadusest tuntud tasulise kasutusõiguse põhimõttele ning võimaldaks siduda hüvitise maaomanikule tegelikult tekkiva kahju suurusega.

Maamaksuvabastus seevastu ei sõltu piirangu ulatusest, maa kasutusvõimaluste vähenemisest ega maaomanikule tekkiva kahju suurusest. Rahandusministeeriumi hinnangul on kasutuspiiranguga seotud otsene hüvitis või tasu sellistes olukordades õiguslikult sobivam lahendus kui maksuvabastus, mille eesmärk ei ole kinnistu kasutamisest tekkinud kahjude hüvitamine.

Lisame täiendavalt: Balti kaitsevöönd on Eesti, Läti ja Leedu ühisalgatus, mille eesmärk on tagada ühine sõjaline kaitse. Eesti eesmärk on paigutada vajalikud kaitserajatised eelkõige riigimaale (seni 28 rajatisest on paigutatud eramaale ainult üks). Eramaadele kaitserajatiste rajamise korral peab maaomanikega läbirääkimisi ja saavutab vajalikud kokkulepped Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus ([Balti kaitsevöönd - Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus](#)).

Eeltoodust tulenevalt ei pea Rahandusministeerium põhjendatuks täiendada maamaksuseadust eraldi maksuvabastusega riigipiiri kaitserajatiste alusele maale.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Jürgen Ligi
rahandusminister

Lemmi Oro 5885 1407
Lemmi.Oro@fin.ee