



## MAKSU- JA TOLLIAMET

### ASUTUSESISESEKS KASUTAMISEKS

#### Maksu- ja Tolliamet

Juurdepääsupiirangu algus: <rep\_kp>

Juurdepääsupiirangu lõpp: <rep\_kp + 75>

aastat – käesolev rida kuvatakse, kui

tegemist on füüsilise isikuga

Alus: AvTS § 35 lg 1 p 12 ja 19, MKS § 26

- käesolev rida kuvatakse, kui tegemist on

füüsilise isikuga

Juurdepääsupiirangu lõpp: <rep\_kp + 5>

aastat – käesolev rida kuvatakse, kui

tegemist on juriidilise isikuga

Alus: AvTS § 35 lg 1 p 19, MKS § 26 -

käesolev rida kuvatakse, kui tegemist on

juriidilise isikuga

<isiku\_nimi>

<isiku\_aadress>

<isiku\_aadress> -

<postiindeks>

### Maksu- ja Tolliamet

Lõotsa 8a, 15176 Tallinn

Registrikood 70000349

Maksuteade <aasta>. aasta maamaksu kohta

<reg\_kp>. nr <reg\_nr>

Selle maksuteatega tunnistatakse kehtetuks varasem maksuteade nr <kehtetu\_nr> - käesolev lõik kuvatakse siis, kui väärtus on olemas.

Teie, <isiku\_nimi> (registrikoodvõi isikukood <isiku\_kood>), <aasta>. aasta maamaksusumma on <maksusumma\_kokku> eurot, mis tuleb tasuda järgnevalt:

<tasumistahtaeg1> <summa1> eurot

<tasumistahtaeg2> <summa2> eurot

Maamaks on arvutatud maa(de)le, mis on esitatud lisades 1 ja 2.

### Maksu tasumise võimalused

Maamaksu saab tasuda e-teenuste keskkonnas e-MTA, valides menüüst "Arvestus" – "Maksmine".

Pangaülekandegas tasumiseks palun märkige maksekorraldusele:

Makse saaja: Maksu- ja Tolliamet

Viitenumber: <viitenumber>

Maksu- ja Tolliameti pangakontode numbrid:

SEB Pank EE351010052031000004

BIC/SWIFT: EEUHEE2X

Swedbank EE522200221013264447

BIC/SWIFT: HABAE2X

Luminor Bank EE401700017002872300

BIC/SWIFT: RIKOEE22

LHV Pank EE957700771001523585

BIC/SWIFT: LHVBE22

Coop Pank EE774204278607566704

BIC/SWIFT: EKRDEE22

Tasutud maamaks laekub täielikult kohaliku omavalitsuse (edaspidi KOV) eelarvesse.

Teil on kõigi maksude tasumiseks üks personaalne viitenumber, millega tasutud summad laekuvad Teie e-MTA **ettemaksukontole**. Kui maksate maamaksu enne tähtpäeva, on **maksusumma ettemaksukontol** kuni maamaksu tasumise tähtpäevale järgneva päevani, mil see automaatselt maksu katteks arvestatakse. Ühe ja sama tähtpäevaga kohustuste tasumisel võetakse aluseks maksukorralduse seaduse (edaspidi MKS) § 105 lõikes 6 toodud järjekord.

Palun pange tähele, et tähtajaks **tasumata maksusummal arvestame intressi** 0,06% päevas (MKS § 115 ja § 117) ja meil on õigus algatada sundtäitmine (MKS § 128).

## LISA 1

### Maamaksu arvutamise andmed

Alljärgnevalt maksustatava(te) maa(de) maamaksu saajaks on <ov\_nimetus>.

| Maa nimi<br>Katastritunnus         | Pindala (m <sup>2</sup> ) | Maamaks (€)            |
|------------------------------------|---------------------------|------------------------|
| <kinnistu><br><katastri_kood>      | <my_pind_kokku>           | <my_maks_kokku>        |
| Rannasalu tee 2<br>35201:002:1037  | 4 201,00                  | 115,58                 |
| Rannasalu tee 4<br>35201:002:1038  | 3 205 028,00              | 22 890 120,04          |
| Rannasalu tee L1<br>35201:002:1043 | 202,00                    | 0,01                   |
| <b>Kokku</b>                       |                           | <b>22 890 356,47 €</b> |

### Selgitused

Maa pindala on Teie osa maaomandist. <ov\_nimetus> on kehtestanud määruse(d), milles toodud väärtusi kasutatakse maamaksu arvutamisel. Määrus(ed) on kohaliku omavalitsuse (<ov\_nimetus>) kodulehel. Kõiki maamaksu arvutamise aluseks olevaid andmeid näete e-teenuste keskkonnas e-MTA, valides menüüst "Maksud" – "Maamaks" – "Maamaksuteated ja maa andmed". Andmed pärinevad järgmistest registritest, ametitelt ja kohalikult omavalitsuselt:

- Maksumaksja – kinnistusraamat või Riigi Kinnisvararegister
- Maa maksustamishind – Maa- ja Ruumiamet
- Maksumäär(ad) – <ov\_nimetus>
- Maamaksu tõusu piirmäär – maamaksuseadus (edaspidi MaaMS) § 8<sup>1</sup> ja/või <ov\_nimetus>
- Maksuvabastus(ed) – Maa- ja Ruumiamet ja/või <ov\_nimetus>
- Maksusoodustus(ed) – kinnistusraamat, rahvastikuregister ja <ov\_nimetus>

### Täiendav info

<ov\_nimetus>: <kov\_kontakt>

Maksu- ja Tolliamet: e-teenuste keskkond e-MTA, [eraklient@emta.ee](mailto:eraklient@emta.ee), 880 0811 – rida kuvatakse, kui tegemist on füüsilise isikuga

Maksu- ja Tolliamet: e-teenuste keskkond e-MTA, [ariklient@emta.ee](mailto:ariklient@emta.ee), 880 0812 – rida kuvatakse, kui tegemist on juriidilise isikuga

### Maksuteate väljastamise alused

MKS § 46 lg 1-4 ning MaaMS § 1 lg 1-3, § 4, § 5 lg 1, § 7 lg 1-2<sup>2</sup>, § 7<sup>1</sup>, § 8, § 8<sup>1</sup> ja § 11.

### Maksuteate vaidlustamise võimalused

Teil on õigus 30 päeva jooksul maksuteate kättetoimetamise (MKS § 52-55) päevast arvates

1) esitada vaie Maksu- ja Tolliametile (MKS § 137 lg 1 ja lg 3 ning § 138 lg 1) või

2) esitada kaebus kohtule. Kaebuse võite toimetada ükskõik millisesse Eesti haldus- või maakohtu kohtumajja (MKS § 151 lg 1 ning halduskohtumenetluse seadustik § 8 lg 6, § 40 lg 2 ja § 46 lg 1-2).

Rohkem infot: <vaidlustamise\_url>

**LISA 2**  
**Maamaksu arvutuskäik**

| Maa nimi<br>Katastritunnus<br>Omandiosa                           | Pindala<br>(m <sup>2</sup> ) | Maksustamis-<br>hind (€) | Maksu-<br>määr<br>(%) | Omandiosa<br>maamaks<br>(€) | Maamaksu<br>tõusu<br>piirmäär (€)                           | Maksu-<br>vabastus (m <sup>2</sup> , €)   |                                             | Maksu-<br>soodustus (€) |                                  | Maamaks<br>(€)           |
|-------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------|-----------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------|--------------------------|
| <b>Sihtotstarve</b>                                               |                              |                          |                       |                             | <maks_tous<br>_protsent><br>% või<br><maks_tous<br>_samm> € | 50%                                       | 100%                                        | Kodu-<br>omaniku        | Pensionäri/<br>represseerit<br>u |                          |
| <kinnistu><br><katastri_kood><br>Omandiosa suurus:<br><omandiosa> | <my_pind_<br>kokku>          |                          |                       |                             |                                                             | <vab_50<br>pind_kokk<br>u> m <sup>2</sup> | <vab_100<br>_pind_kok<br>ku> m <sup>2</sup> |                         |                                  | <my_maks_k<br>okku>      |
| <sihtotstarve><br><kolvik>                                        | <pindala>                    | <maksustamis<br>hind>    | <maksu<br>maar>       | <bruto_maks<br>usumma>      | <kaitsemehh<br>anism>                                       | <vabastus<br>_50>                         | <vabastus<br>_100>                          | <ksood_rid<br>a>        | <psood_rida<br>>                 | <maksusumm<br>a>         |
| Maatulundusmaa<br>Metsamaa                                        | 999,00                       | 8 841,10                 | 0,5                   | 44,21                       | 4,22                                                        | 0,00                                      | 0,00                                        | 0,00                    | 0,00                             | 40,09                    |
| Rannasalu tee 2<br>35201:002:1037<br>Omandiosa suurus: 1/1        | <b>4 201,00</b>              |                          |                       |                             |                                                             | 0,00 m <sup>2</sup>                       | 211,00 m <sup>2</sup>                       |                         |                                  | <b>116,38</b>            |
| Elamumaa                                                          | 4 101,00                     | 30 079,00                | 0,5                   | 150,40                      | 28,71                                                       | 0,00                                      | 6,11                                        | 0,00                    | 0,00                             | 115,58                   |
| Maatulundusmaa<br>Õuema                                           | 100,00                       | 160,50                   | 0,5                   | 0,80                        | 0,00                                                        | 0,00                                      | 0,00                                        | 0,00                    | 0,00                             | 0,80                     |
| Rannasalu tee 4<br>35201:002:1038<br>Omandiosa suurus: 1/1        | <b>3<br/>205 028,00</b>      |                          |                       |                             |                                                             | 0,00 m <sup>2</sup>                       | 0,00 m <sup>2</sup>                         |                         |                                  | <b>22 890 120,04</b>     |
| Ärimaa                                                            | 3<br>205 028,00              | 4 578 264<br>066,00      | 1,0                   | 22 891<br>320,33            | 1 200,29                                                    | 0,00                                      | 0,00                                        | 0,00                    | 0,00                             | 22 890 120,04            |
| Rannasalu tee L1<br>35201:002:1043<br>Omandiosa suurus: 1/1       | <b>202,00</b>                |                          |                       |                             |                                                             | 0,00 m <sup>2</sup>                       | 201,00 m <sup>2</sup>                       |                         |                                  | <b>0,01</b>              |
| Transpordimaa                                                     | 202,00                       | 141,00                   | 2,0                   | 2,82                        | 0,00                                                        | 0,00                                      | 2,81                                        | 0,00                    | 0,00                             | 0,01                     |
| <b>Kokku</b>                                                      | <pind_kok<br>ku>             |                          |                       | <bruto_mak<br>susumma_k     | <kaitsemeh<br>hanism_kok                                    | <vabastu<br>s_50_kok                      | <vabastu<br>s_100_ko                        | <ksood_ri<br>da_kokku>  | <psood_rida<br>_kokku> €         | <maksusum<br>ma_kokku> € |

|                             |                     |                  |                 |                  |             |        |                    |
|-----------------------------|---------------------|------------------|-----------------|------------------|-------------|--------|--------------------|
| 10 430,00<br>m <sup>2</sup> | okku> €<br>418,26 € | ku> €<br>53,67 € | ku> €<br>0,00 € | kku> €<br>8,92 € | €<br>0,00 € | 0,00 € | 22 890 356,47<br>€ |
|-----------------------------|---------------------|------------------|-----------------|------------------|-------------|--------|--------------------|

## LISA 3

### Maamaksu arvutamise põhimõtted

- **Maamaksu arvutamise valem:**

Maa maksustamishind (eurodes)  $\times$  maksumäär (%) – maamaksu tõusu piirmäär (% järgi arvutatud summa või 5 eurot) – maksuvabastused (eurodes) – maksusoodustused (eurodes) = maamaksusumma

- Käesoleva aasta maamaksu arvutamise aluseks on eelmise aasta maksuvabastuste ja -soodustusteta maamaksusumma.
- Kui katastriüksuse andmed on võrreldes eelmise aastaga muutunud, arvutab Maksu- ja Tolliamet maamaksu hüpoteetilise maa maksustamishinna järgi. Hüpoteetilise maa maksustamishinna arvutab ja edastab Maksu- ja Tolliametile Maa- ja Ruumiamet.
- KOV kehtestab vastavalt maa sihtotstarbele maksumäärad, mis on vahemikus:
  - elamumaa ja maatulundusmaa õuemaa kõlvik 0,1% – 1,0%;
  - eelnimetamata maatulundusmaa kõlvikud 0,1% – 0,5%;
  - eelnimetamata sihtotstarbed 0,1% – 2,0%.
- KOV kehtestab maamaksu tõusu piirmäära %, mis on vahemikus 10% – 100%.
- Kui KOVi kehtestatud maamaksu tõusu piirmäära % järgi arvutatud summa on väiksem kui 5 eurot, siis suurendatakse maamaksusummat 5 euro võrra.
- Maamaksusumma suureneb maksimaalselt KOVi kehtestatud maamaksu tõusu piirmäära % järgi arvutatud summa või 5 euro võrra, kuid mitte suuremaks, kui on omandiosa maksustamishinna ja KOVi maksumäära korrutis.
- Maksuvabastused on maapõhised (näiteks looduskaitseala) ning sätestatud MaaMS §-s 4.
- Maksusoodustused on isikupõhised (näiteks koduomaniku soodustus) ning sätestatud MaaMS §-s 11.
- KOV võib kehtestada koduomaniku soodustuse summa kuni 1 000 eurot.
- Maksumaksjal on õigus saada KOVi kehtestatud koduomaniku soodustust, kui 1. jaanuari seisuga on täidetud järgmised tingimused:
  - maksumaksja on maatüki omanik või kasutaja ja
  - sellel maal asuvas hoones on rahvastikuregistri andmetel maksumaksja püsiv elukoht ja
  - katastriüksuse (üks) sihtotstarve(test) on elamumaa või
  - katastriüksuse sihtotstarve on maatulundusmaa, mille koosseisu kuulub õuemaa kõlvik.
- Kui kinnistu on kaas- või ühisomandis, arvutatakse koduomaniku soodustust proportsionaalselt vastavalt omandiosa suurusele, kokku KOVi kehtestatud koduomaniku soodustuse summa ulatuses.
- Maksumaksja võib saada täiendavat soodustust kinnistult, millelt saab koduomaniku soodustust. KOV võib kehtestada täiendava(d) soodustuse(d):
  - pensionäridele ja puuduva töövõimega isikutele kuni 1 000 eurot;
  - represseeritutele kuni 100% kodualuse maa maamaksu ulatuses.
- Maamaksu arvutuskäigu näited on Maksu- ja Tolliameti kodulehel <arvutuskäik\_url>