

# **Maamaksuseaduse muutmise seadus kodualuse maa maksuvabastuse taastamiseks eelnou seletuskiri**

## **1. Seaduse eesmärk ja sissejuhatus**

Eelnõu eesmärk on Reformierakonna valitsuse poolt tühistatud kodualuse maa maksuvabastuse riikliku regulatsiooni taastamine, et tagada koduomanikele kindlustunne ja mitte halvendada nende elujärge.

Maamaks on oma olemuselt varamaks, mis ei arvesta maaomaniku sissetulekut ega maksevõimet. Kodualuse maa maksuvabastus on olnud oluline sotsiaalne ja õiguspoliitiline tasakaalumehhanism, et vältida olukorda, kus koduomanikud – sealhulgas pensionärid, noored pered ja madalama sissetulekuga inimesed – satuksid raskustesse ainuüksi oma kodu omamise tõttu.

Eesti senine praktika aastatel 2013–2023 näitas, et kodualuse maa maksuvabastus toimis tõhusa sotsiaalse abinõuna ilma olulise haldusliku lisakoormuseta. Ka mitmes Euroopa riigis (nt Soome, Rootsi) rakendatakse kodu või väiksemamastaabilise kinnisvara maksusoodustusi, et vältida liigset maksusurvet eluasemele.

Kokkuvõtvalt on eelnõu eesmärgiks tagada koduomanikele majanduslik kindlustunne, et eluaseme omamine ei tooks kaasa ebaproportsionaalset maksukoormust, ning ühtlasi säilitada omandipõhiõiguse tegelik kaitse, vältides olukordi, kus inimesed on sunnitud oma kodu müüma pelgalt maksustamise tõttu. Samuti aitab eelnõu tugevdada regionaalset arengut ning säilitada elu maal, hoides väiksemates asulates ja hajaasustuses elavaid koduomanikke majandiliku surutise eest ning taastab varasema õiguspoliitilise kokkuleppe, mille kohaselt kodu kui inimese põhiline elukoht ei peaks olema maksustamise objektiks.

## **2. Eelnõu sisu**

Eelnõu paragrahviga 1 muudetakse maamaksuseaduse paragrahvi 11 lõiget 1 ja sätestatakse, et Maamaksu tasumisest on vabastatud maa omanik tema omandis oleva või käesoleva seaduse §-s 10 nimetatud maa kasutaja tema kasutuses oleva maa, mille sihtotstarve või üks sihtotstarvetest on elamumaa, või maatulundusmaa õuema kõlviku eest linnas asustusüksusena, alevis, alevikus ning üldplaneeringuga kohaliku omavalitsuse üksuse poolt või maakonnaplaneeringuga tiheasustusega alaks määratud alal, kui kehtiv üldplaneering puudub, kuni 0,15 ha ja mujal kuni 2,0 ha ulatuses, kui sellel maal asuvas hoones on tema elukoht vastavalt rahvastikuregistrisse kantud elukoha andmetele.

Eelnõu paragrahviga 2 tunnistatakse kehtetuks maamaksuseaduse paragrahvi 11 lõige 5, kuna eespool tehtava muudatuse tõttu puudub sellise regulatsiooni järgi enam vajadus.

## **3. Eelnõu terminoloogia**

Eelnõuga ei võeta kasutusele uusi termineid.

#### **4. Seaduse mõjud**

Käesoleva seaduse mõjuks on koduomanikele kodualuse maa riikliku maksuvabastuse taastamine ja seega koduomanikele maamaksuküsimuses kindlustunde tagamine.

#### **5. Seaduse rakendamisega seotud eeldatavad kulud riigieelarvele**

Kuna maamaks laekub kohalike omavalitsuste eelarvesse, siis selle seaduse rakendamine ei mõjuta otseselt riigieelarve laekumisi.

#### **6. Seaduse kooskõla Euroopa Liidu õigusega**

Käesolev eelnõu ei ole vastuolus Euroopa Liidu õigusega.

Seaduse jõustamisel paraneb sotsiaalne õiglus ning tugevneb omandi kaitse.

#### **7. Rakendusaktid**

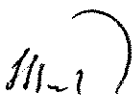
Käesoleva seaduse rakendamiseks pole vaja täiendavaid akte kehtestada.

#### **8. Seaduse jõustumine**

Seadus jõustub 1. jaanuaril 2026. aastal

Algatab Isamaa fraktsioon

15.09.2025. a.



Helir-Valdor Seeder  
Isamaa fraktsiooni esimees