

Maamaksuseaduse seletuskiri

1. Seaduse eesmärk ja sissejuhatus

Eelnõu eesmärk on Reformierakonna valitsuse poolt kehtestatud maamaksutõusu regulatsiooni tagasipööramine, et mitte halvendada maksutõusudega Eesti elanike majanduslikku kindlustatust ja ettevõtete konkurentsivõimet. Eelnõuga soovime kehtestada maamaksuseaduse suuresti 1. jaanuaril 2024. aastal kehtinud redaktsioonis koos tollal kehtinud maksumääradega ja maksusoodustustega, sealhulgas kodualuse maa maksustamise soodustusega. Lisaks soovime taastada seaduses maamaksutõusu piirmäära 10-protsenti aastas, mille Reformierakonna valitsus tühistas.

2. Eelnõu sisu

Eelnõu paragrahviga 1 sätestatakse, et maamaks on maa maksustamishinnast lähtuv maks. Maa maksustamishind määratakse ja selle vaidlustamise kord kehtestatakse, lähtudes maa hindamise seadusest. Maksu- ja Tolliamet arvutab maamaksu kohaliku omavalitsuse üksuse poolt maamaksu infosüsteemi esitatud alusandmete põhjal.

Eelnõu paragrahviga 2 sätestatakse, et maamaksuga maksustatakse kogu maa, välja arvatud käesoleva seaduse §-s 4 nimetatud maa.

Eelnõu paragrahviga 3 sätestatakse, et maamaksu maksab maa omanik või käesoleva seaduse §-s 10 ettenähtud juhul maa kasutaja.

Eelnõu paragrahviga 4 sätestatakse maksuvaba maa.

Maamaksu ei maksta:

- 1) kaitsealade loodusreservaadi ja sihtkaitsevööndi maalt ning püsielupaikade sihtkaitsevööndi maalt;
- 2) välisriikide diplomaatiliste ja konsulaaresinduste hoonete või nende osade juurde kuuluvalt maalt;
- 3) välisriigi või rahvusvahelise organisatsiooni kasutuses olevalt maalt Vabariigi Valitsuse ja välisriigi või rahvusvahelise organisatsiooni vahel sõlmitud lepingu alusel;
- 4) kirikute ja koguduste pühakodade aluselt maalt;
- 5) vastava omavalitsusüksuse haldusalal asuvalt munitsipaalmaalt, välja arvatud käesoleva seaduse §-s 10 ettenähtud juhul;
- 6) avaliku veekogu ja avalikult kasutatava veekogu aluselt maalt;
- 7) välislepingus sätestatud juhtudel rahvusvahelise sõjalise peakorterite kasutuses olevalt maalt;
- 8) riigi omandis olevalt ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega maalt;
- 9) üldkasutatava maa sihtotstarbega maalt;
- 10) riigitee, kohaliku tee ja avalikuks kasutamiseks määratud eratee teemaalt.

Eelnõu paragrahviga 5 sätestatakse maamaksu määrade vahemikud. Kohaliku omavalitsuse volikogu kehtestab hiljemalt maksustamisaastale eelneva aasta 1. juulil igale järgmisele maa sihtotstarbegrupile maksumäära:

- 1) elamumaale ja maatulundusmaa õuemaa kõlvikule 0,1–0,5 protsenti maa

maksustamishinnast aastas;

2) käesoleva lõike punktis 1 nimetamata maatulundusmaale 0,1–0,5 protsenti maa maksustamishinnast aastas;

3) käesoleva lõike punktides 1 ja 2 nimetamata sihtotstarbega maale 0,1–1,0 protsenti maa maksustamishinnast aastas.

Eelnõu paragrahviga 6 sätestatakse, et maamaksu infosüsteemi regulatsioon.

Eelnõu paragrahviga 7 sätestatakse, et maamaks laekub maa asukohajärgse kohaliku omavalitsuse üksuse eelarvesse.

Eelnõu paragrahviga 8 sätestatakse maksu tasumise regulatsioon. Selle paragrahvi lõikega 1 sätestatakse, et Kuni 64-eurone maamaks mis tahes kohaliku omavalitsuse üksuses asuvalt maalt tasutakse 31. märtsiks. Maamaksust, mis ületab 64 eurot, tasutakse 31. märtsiks vähemalt pool, kuid mitte vähem kui 64 eurot. Ülejäänud osa maamaksust tasutakse hiljemalt 1. oktoobriks. Lõikega 2 sätestatakse, et Maksu- ja Tolliamet väljastab maksumaksjale maksuteate tasumisele kuuluva maamaksu summa kohta hiljemalt 15. veebruariks. Maamaksuteade on haldusakt, millele rakendatakse maksukorralduse seaduses maksuotsuse kohta sätestatud, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Maksuteadet ei pea allkirjastama.

Eelnõu paragrahviga 9 sätestatakse maamaksuteate elektrooniline kättetoimetamise regulatsioon.

Eelnõu paragrahviga 10 sätestatakse maksukohustuse tekkimine. Selle paragrahvi 1 lõikes 1 sätestatakse, et maamaksukohustus tekib jooksva aasta 1. jaanuaril ja maksuteade väljastatakse isikule, kes 1. jaanuari seisuga on kinnistusraamatu andmete kohaselt kinnisasja omanik, hoonestaja või kasutusvaldaja või pärimisregistri andmete kohaselt kinnisasja pärija. Lõikes 2 sätestatakse, et kinnistusraamatus mittekajastuvalle käesoleva seaduse §-s 10 sätestatud kasutusõigusele kohaldatakse käesoleva paragrahvi 1. lõikes sätestatud, arvestades kasutusõiguse kokkuleppe kehtivust maksustamisaasta 1. jaanuari seisuga.

Eelnõu paragrahviga 11 sätestatakse maamaksutõusu piirmäära regulatsioon. Selle paragrahvi lõikega 1 sätestatakse, et kui maa maksustamisperioodi maamaksu summa on vähemalt 10 protsenti suurem eelmise maksustamisperioodi maksusummast, suureneb maksusumma 10 protsenti. Seejuures ei võeta arvesse käesoleva seaduse §-s 4 sätestatud maksuvabastusi ega §-s 11 sätestatud maamaksusoodustusi. Lõikes 2 sätestatakse, et kui käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud maamaksu summa suurenemine on võrreldes eelmise maksustamisperioodiga 10 protsenti, kuid on väiksem kui 5 eurot, suurendatakse maksusummat 5 euro võrra, kuid mitte rohkem kui maa maksustamishinnast ja maamaksumäärast lähtuva maamaksu summani.

Eelnõu paragrahviga 12 sätestatakse maakasutaja maksukohustus. Lõikes 1 sätestatakse, et Kui maakasutus ei ole maareformi seadusega ettenähtud korras ümber vormistatud, maksab maamaksu maa kasutaja. Lõikes 2 sätestatakse, et maa koormamisel hoonestusõiguse või kasutusvaldusega maksab maamaksu hoonestaja või kasutusvaldaja. Lõikes 3 sätestatakse, et Munitsipaalomandis oleva kinnisasja maavara kaevandamiseks andmise korral maksab maamaksu maa kasutamise õiguse saanud isik.

Eelnõu paragrahviga 13 sätestatakse maksusoodustused. Lõigetega 1 kuni 5 sätestatakse kodualuse maamaksu soodustuste regulatsioon. Lõikega 6 sätestatakse, et maksusoodustused pensionäridele ja lõikega 7 repressseeritud isikutele.

Eelnõu paragrahviga 14 kehtestatakse maksuvabastuste ja -soodustuste arvutamise regulatsioon.

Eelnõu paragrahviga 15 tunnistatakse kehtetuks 6.05.1993. aastal vastu võetud Maamaksuseadus.

Eelnõu paragrahviga 16 sätestatakse, et käesolev seadus jõustub 1. jaanuaril 2026. aastal.

3. Eelnõu terminoloogia

Eelnõuga ei võeta kasutusele uusi termineid.

4. Seaduse mõjud

Käesoleva seaduse mõjuks on Reformierakonna valitsuse maamaksutõusude tagasipööramine ning Eesti elanikele ja ettevõtetele kindlustunde tagamine, et maamaks ei saa tõusta üle 10-protsendi aastas.

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

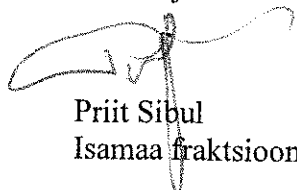
Käesolev eelnõu ei ole vastuolus Euroopa Liidu õigusega.

7. Rakendusaktid

Käesoleva seaduse paragrahvi 8 lõike 8 kohaselt kehtestab maamaksu arvutamise ja tasumise korra valdkonna eest vastutav minister määrusega. Paragrahvi 13 lõike 10 kohaselt kehtestab maamaksu maksusoodustuse taotlemise korra valdkonna eest vastutav minister määrusega.

8. Seaduse jõustumine

Seadus jõustub 1. jaanuaril 2026. aastal



Priit Sibul
Isamaa fraktsiooni aseesimees