

SELETUSKIRI

määruse eelnõu "Maamaksumäärade kehtestamine" juurde

Määruse eelnõu eesmärgiks on kehtestada Viljandi vallas 2025. aastaks maamaksumäärad.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seadus § 22 lg 1 p 37 kohaselt kuuluvad volikogu ainupädevusse muud seadusega volikogu ainupädevusse antud küsimused.

Maamaksumäära kehtestamist reguleerib maamaksuseadus (edaspidi MaaMS).

MaaMS § 5 lg 1 (redaktsiooni jõustumise kp: 01.01.2025) alusel kehtestab kohaliku omavalitsuse volikogu hiljemalt maksustamisaastale eelneva aasta 1. oktoobriks igale järgmisele maa sihtotstarbegrupile maksumäära:

- 1) elamumaale ja maatulundusmaa õuema kōlvikule 0,1–1 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 0,1–2 protsenti maa maksustamishinnast aastas.

Viljandi vallas kehtivad hetkel järgnevad maamaksumäärad:

- 1) elamumaale ja maatulundusmaa õuema kōlvikule 0,5 protsenti maa maksustamishinnast aastas;
- 2) käesoleva lõike punktis 1 nimetamata maatulundusmaale 0,5 protsenti maa maksustamishinnast aastas;
- 3) käesoleva lõike punktides 1 ja 2 nimetamata sihtotstarbega maale 1,0 protsenti maa maksustamishinnast aastas.

Maamaks = maa väärtus (€) × maksumäär (%) – (kaitsemehhanism – maksuvabastused – maksusoodustused)

Järgnevalt on lahti seletatud maamaksu arvutamise valem

Maa väärtus ehk maa maksustamishind

Korraline hindamine viidi Maa-ameti poolt läbi 2022. aastal, kus määrati igale katastriüksusele väärtus (maa maksustamishind).

Maa maksustamishinnad on avalikud Maa-ameti veebilehel <https://minu.kataster.ee/>

Maksumäär

MaaMS kohaselt on lubatud kehtestada maksumäärad elamumaale ning maatulundusmaa õuekōlvikule vahemikus 0,1-1,0%, maatulundusmaa ülejäänud kōlvikutele 0,1-0,5% ning kōikidele ülejäänud sihtotstarvetega maale 0,1-2,0% maa maksustamishinnast aastas.

Kaitsemehhanism, maksuvabastused ja maksusoodustused

Tiheasustusega alal kehtib koduomanikusoodustus 0,15 hektarit ja mujal 2 hektarit ning see kehtib ainult juhul, kui kinnistu omanik on rahvastikuregistri järgselt temale kuuluval kinnistul olevasse elamusse sisse kirjutatud.

MaaMS § 8¹ seab maamaksu tõusule piirmäära (kaitsemehhanism). Piirmäär rakendub ainult maade hindamise tulemusel suurenenud maamaksu ja maksumäärade tõusust tingitud maamaksu kasvu suhtes ning kaitseb maksumaksjaid maamaksu järsu tõusu eest. Ükskõik kui suur on arvestuslik maamaks uue maksustamishinna ja määraga, siis üle 50% aastas maamaks (arvestatakse ilma soodustusteta ja vabastusteta summast) ei tõuse. Välja arvatud juhul, kui 50% on vähem kui 20 eurot, sellisel juhul kasvab maamaks 20-eurose sammuga.

Represseeritu ja represseerituga võrdsustatud isik on maamaksu tasumisest terve maa ulatuses vabastatud, kui ta on maa omanik või MaaMS §-s 10 nimetatud maa kasutaja, mille sihtotstarve või üks sihtotstarvetest on elamumaa, või maatulundusmaa õuema kōlvik, kui sellel maal asuvas hoones on tema elukoht vastavalt rahvastikuregistrisse kantud elukoha andmetele.

Seletuskirja koostaja:

Elis Kaasik

maaspetsialist