

TARTU LINNAVOLIKOGU

MÄÄRUS

Tartu

01.11.2010 nr LVK-M-0026

Maamaksust vabastamise kord

Määrus kehtestatakse maamaksuseaduse § 11 lg 2, lg 2¹ ja lg 3 alusel.

§ 1. Reguleerimisala

Maamaksust vabastamise kord sätestab maamaksust vabastamise ulatuse ja korra Tartu linnas.

§ 2. Maksuvabastuse subjektid ja tingimused

(1) Maamaksust vabastatakse:

- 1) riikliku pensionikindlustuse seaduse alusel pensioni saaja Tartu linnas tema kasutuses olevalt elamumaalt kuni 3000 m² ulatuses;
- 2) represseeritu või represseerituga võrdsustatud isik okupatsioonirežiimide poolt represseeritud isiku seaduse mõistes Tartu linnas tema kasutuses olevalt elamumaalt.

(2) Punktis 1 nimetatud isikud vabastatakse maamaksust tingimusel, et maksuvabastuse taotleja ei saa maa kasutusõiguse alusel rendi- või üüritulu.

§ 3. Maksuvabastuse taotlemine

(1) Maksuvabastuse saamiseks esitatakse avaldus linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale hiljemalt maksustatava aasta 20. jaanuariks. Avaldusele lisatakse dokumendid, mis tõendavad isiku kuulumist maksuvabastuse subjektide hulka.

(2) Isik, kes on saanud maksuvabastuse maksustamisaastale eelneval aastal, ei pea maksuvabastuse saamiseks uut avaldust esitama.

§ 4. Maksuvabastuse taotleja ja saaja informeerimiskohustus

Maksuvabastuse taotleja ja maksuvabastuse saaja on kohustatud ühe kuu jooksul linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonda informeerima, kui ta saab maa kasutusõiguse alusel rendi- või üüritulu.

§ 5. Maksuvabastuse summa suurus

(1) Käesoleva korra § 2 lõike 1 punktis 1 nimetatud isiku maksuvabastuse suurus on eurot ühe maksuvabastuse saaja kohta.

(2) Käesoleva korra § 2 lõike 1 punktis 2 nimetatud isiku maksuvabastuse suurus on eurot ühe maksuvabastuse saaja kohta.

§ 6. Maksuvabastuse andmine

(1) Maksuvabastuse andmise otsustab linnavalitsus ja edastab maksuvabastust saavate isikute andmed maksuhaldurile hiljemalt maksustamisaasta 1. veebruariks.

(2) Kui maksuvabastuse taotleja esitas avalduse maksuvabastuse saamiseks mõlemal käesoleva korra paragrahvi 2 lõikes 1 nimetatud alusel, siis erinevaid maksuvabastuste summasid ei liideta ja maksuvabastus antakse alusel, mille puhul on maksuvabastuse suurus taotlejale soodsam.

§ 7. Maksuvabastuse õiguse kaotamine

Kui isik saab maksuvabastuse perioodil maa kasutusõiguse alusel rendi- või üüritulu, kaotab ta õiguse maksuvabastusele järgmisest aastast.

§ 8. Rakendussätted

(1) Tartu Linnavolikogu 7. oktoobri 2004. a määrus nr 83 "Maamaksust vabastamise kord" tunnistatakse kehtetuks.

(2) Määrus jõustub 1. jaanuaril 2011. a.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 01.11.2010 istungi protokoll nr 68**

Ettekandja: **Raimond Tamm**

Õiend

Tartu Linnavolikogu Määruse "Maamaksust vabastamise kord" juurde

Maamaksust vabastamise kord

Hetkel kehtiv maamaksust vabastamise kord on kehtestatud Tartu Linnavolikogu [7. oktoobri 2004. a määrusega nr 83](#). Nimetatud määrusega viidi maamaksust vabastamise põhimõtetele sisse järgmised sisulised muudatused:

- 1) seoses maamaksuseaduse § 11 muudatusega lisandusid vabastuse saajate ringi ka represseeritud isikud;
- 2) korda lisati põhimõte, et linnavalitsus saab maksuvabastust anda ainult nendele pensioni saajatele ja represseeritutele, kelle elukohaks Eesti rahvastikuregistri andmetel on Tartu linn.

Riigikogu võttis 10. juunil 2009. a vastu "Maamaksuseaduse muutmise seaduse", millega täiendati maamaksuseaduse § 11 lõikega 2² järgmises sõnastuses: "Kohalik omavalitsus võib vabastada maamaksust maa omaniku või käesoleva seaduse §-s 10 sätestatud maakasutaja tema kasutuses olevalt elumumaalt linnas kuni 0,3 ha või vallas kuni 1,0 ha ulatuses, kui sellel maal asuvas elamus on maksumaksja elukoht vastavalt rahvastikuregistrisse kantud elukoha andmetele. Maksuvabastust võib anda tingimusel, et maksuvabastuse taotleja ei saa maa kasutusõiguse alusel rendi- või üüritulu."

Sellela kehtestas Riigikogu uue maksuvabastuse aluse ja ka nõude, et sel alusel maksuvabastust taotlevad isikud peavad elama samal maal asuvas elamus ka rahvastikuregistri andmetel.

Eelviidatud sätte kõrvutamisel maamaksuseaduse § 11 lõigetega 2 ja 2¹ selgub, et maamaksuseaduse § 11 lõigetes 2 ja 2¹ viide rahvastikuregistrile puudub. Kui varasemas halduspraktikas oldi seisukohal, et kohalik omavalitsus on iseseisvalt pädev kehtestama tingimust, et maamaksutaotleja elukoht peab rahvastikuregistri andmetel olema samas omavalitsusüksuses, siis pärast ülalviidatud maamaksuseaduse muudatust ei ole enam kahtlust seadusandja tahtes - seadusandja on seisukohal, et rahvastikuregistris registreerimise nõuet saab kohalik omavalitsus esitada vaid maamaksuseaduse § 11 lõikes 2² sätestatud alusel maksuvabastuse andmisel. Tartu Linnavolikogu on aga maksuvabastused kehtestanud maamaksuseaduse § 11 lg 2 ja lg 2¹ alusel. Nimetatud põhjusel tuleb Tartu Linnavolikogu poolt kehtestatud "Maamaksust vabastamise korrast" eemaldada nõue, et maksuvabastuse taotleja elukoht peab rahvastikuregistri andmetel olema Tartu linn.

Praeguse seisuga on 103 sellist pensioni saajat/represseeritud, kes on avaldanud soovi maamaksust vabastamiseks, kuid kellel ei ole rahvastikuregistri andmetel elukohaks Tartu linn, mistõttu ei ole neid ka siiani maamaksust vabastatud. Sealhulgas on 48 sellised, kelle maamaks jääb 1% maksumäära korral alla 5 euro ehk 78 krooni ning nemad niikuinii ei pea hetkel maamaksu maksuma. Seega muudatuse vastuvõtmisel saaks hetkeseisuga järgmisel aastal maamaksusoodustust anda 55-le pensioni saajale või represseeritule. Rahaliselt väljendades jääks linnal täiendavalt saamata 17 000 krooni ehk 1086 eurot.

Lisaks eelmainitud muudatusele vajab kehtiv maamaksust vabastamise kord ka teatavat keelelist

redigeerimist, samuti ei vasta selle ülesehitus enam kohaliku omavalitsuse üldaktile esitatavatele nõuetele. Sel põhjusel on otstarbekas kehtestada täiesti uus maamaksust vabastamise kord.

Linnavalitsuse poolt ettevalmistatud määruse eelnõus on lisaks eespool mainitud rahvastikuregistris registreerimise nõude väljavõtmisele ja korra ülesehituse muutmisele tehtud ettepanek sätestada korras eneses ka iga-aastase maksuvabastuse summa suurus. Senise praktika kohaselt on maksuvabastuse summa suurus kehtestatud igal eelarveaastal eraldi. Samas on maksuvabastuse summa jäänud viimased aastad jäänud samaks, s.o 400 krooni. Otstarbekuse printsiibist lähtuvalt oleks seetõttu mõistlik kehtestada maksuvabastuse summa suurus korras eneses, siis on kogu selle teemaga seotud regulatsioon kättesaadav ühest õigustloovast aktist. Sellist lähenemist toetab ka maamaksuseaduse § 11 lg 3, millest ei tulene nõuet, et maksuvabastuse summa suurus oleks kehtestatud eraldi määrusega. Kui tulevikus tekib soov maksuvabastuse summa suurst muuta, siis tuleb selleks muuta maamaksust vabastamise korda.

Maamaksust vabastamise summa suurus

Hetkel saavad Tartu linnas maamaksusoodustust ainult pensionärid ja represseeritud. Koduomanikud, kes ei ole pensionärina või represseerituna maamaksust vabastatud, maamaksusoodustust ei saa.

Maamaksuseaduse § 11 lõike 3 järgi vaatab maksuvabastuse taotluse isiku kirjaliku avalduse alusel läbi ja otsustab kohaliku omavalitsusüksuse täitevorgan omavalitsusüksuse volikogu poolt kehtestatud ulatuses ja korras.

Alates 2002. aastast on volikogu poolt kehtestatud maksuvabastuse summa suuruseks olnud 400 krooni ühe maksuvabastuse saaja kohta. Nimetatud summa suurus kehtis kuni 2004. aasta lõpuni ainult pensionisaajatele.

Maamaksuseadus näeb pensionisaajatele ette ka piirangu linnas kuni 3000 m², mis tähendab, et üle 3000 m² pindala osas ei saa soodustust anda.

Näide. Pensionisaaja maksuvabastuse summaks on volikogu poolt kehtestatud 35 eurot (548 kr); vabastuse saajale kuuluva kogu krundi või krundi mõttelise osa suurus on 3700 m² ning krunt asub piirkonnas, kus maa väärtuseks on 0,96 EUR/m² (15 kr/m²) ja maksumääraks on 1% maksustamishinnast. Maksuvabastuse saamise arvutamine toimub järgmiselt:

Aastane maamaks on **35,50 EUR** ($3700 \text{ m}^2 * 0,96 \text{ EUR/m}^2 = 3550 \text{ EUR}$, millest võetakse 1%);

Kuna soodustust saab anda kuni 3000 m² ulatuses, siis arvutatakse 3000 m² maamaks, milleks on **28,80 EUR** ($3000 \text{ m}^2 * 0,96 \text{ EUR/m}^2 = 2880 \text{ EUR}$, millest võetakse 1%). Seega saab antud näites isik maamaksuvabastust mitte 35 EUR, vaid **28,80 EUR** ning 6,70 EUR tuleb tal maamaksu tasuda.

Tavaliselt tuleb odavama maksustamishinnaga piirkonnas arvestada maamaksuseadusest tuleneva 3000 m² piiranguga (muidugi juhul, kui vabastuse saajale kuuluva osasuuruse pind on üle 3000 m²) ja kallima maksustamishinnaga piirkondades tuleb arvestada volikogu poolt kehtestatud suurima maksuvabastuse summaga.

Represseeritute puhul maamaksuseadus 3000 m² piirangut ei sea. Seega represseeritute puhul arvestatakse maamaksu vabastuse andmisel piiranguna ainult volikogu poolt kehtestatud suurimat maamaksuvabastuse summat (välja arvatud juhul, kui volikogu otsustab represseeritud täielikult

maamaksust vabastada).

Käesoleval aastal on maamaksu soodustust saanud 7724 pensionisaajast või repressseeritud isikust kinnis- või vallasvaraomanikku (rahaliselt ligikaudu 1,2 miljonit krooni). Sealhulgas on 160 repressseeritud isikut. Seega on füüsilisest isikutest maamaksukohuslaste arvust (43 259 isikut) 17,9% maamaksust kuni 400 kr ulatuses vabastatud.

Vastavalt kehtivale maamaksust vabastamise korrale ja ka käesolevale eelnõule saab maksuvabastuse saamiseks järgnevate aastate eest esitada avalduse hiljemalt maksustamisaasta 20. jaanuariks. Varasematel aastatel avalduse esitanud isikud uut avaldust esitama ei pea.

Seisuga 11.10.2010 on uusi avaldusi laekunud 70. Nende hulgas on 2 avaldust esitanud repressseeritud isikud. Kuna järgmise aasta 20. jaanuarini on veel võimalik maamaksusoodustuse avaldusi esitada, siis ei ole praegu võimalik täpset maamaksusoodustust saavate isikute arvu ja summat järgmise aasta kohta öelda. Varasemaid aastaid silmas pidades tuleb tõdeda, et rohkem hakkab maamaksusoodustuse taotlusi laekuma tähtaja lähenedes.

Tõenäoliselt laekub tähtjaks veel mitusada avaldust. Seega võib prognoosida, et 2011. aastal saab maamaksust täielikult või osaliselt vabastust ligikaudu 8000 pensionisaajast ja repressseeritud isikust krundiomanikku.

Alljärgnevatel tabelites on toodud prognoosid erinevate maksumäärade ja maksuvabastuse summa suuruste korral maamaksust linnale laekumata jäävad summad pensionisaajatelt ja repressseeritutelt.

Tabel 2. **Pensionisaajad.** Prognoos linnal saamata jääv summa erinevate maksumäärade ja pensionäride maksuvabastuse summa suuruse korral (tuhat eurot).

<i>Maksumäär</i>	<i>1,0%</i>	<i>1,1%</i>	<i>1,2%</i>	<i>1,3%</i>
Maksuvabastuse summa suurused:	tuh eurot			
25,6 eurot (400,55 kr)	68,3	73,1	76,7	80,2
30 eurot (469,40 kr)	74,9	79,4	83,6	87,8
35 eurot (547,63 kr)	81,0	86,2	91,1	96,0

Tabel 3. **Repressseeritud.** Prognoos linnal saamata jääv summa erinevate maksumäärade ja repressseeritute maksuvabastuse summa suuruse korral (tuhat eurot).

<i>Maksumäär</i>	<i>1,0%</i>	<i>1,1%</i>	<i>1,2%</i>	<i>1,5%</i>
Maksuvabastuse summa suurused:	tuh eurot			
25,6 eurot (400,55 kr)	2,9	3,2	3,3	3,4
30 eurot (469,40 kr)	3,3	3,5	3,6	3,7
35 eurot (547,63 kr)	3,7	3,9	4,0	4,2
40 eurot (625,86 kr)	3,9	4,2	4,4	4,5
täielik vabastus	7,1	7,9	8,6	9,4