

TARTU LINNAVOLIKOGU

MÄÄRUS

Tartu

07.12.2017 nr LVK-M-0006

Maamaksumäära kehtestamine 2018. aastaks

Määrus kehtestatakse maamaksuseaduse § 5 lõike 1 alusel.

§ 1. Maamaksumäär

(1) Kehtestada 2018. aastal Tartu linna haldusterritooriumil ühtseks maamaksumääraks 1 protsent maa maksustamishinnast aastas.

(2) Kehtestada 2018. aastal Tartu linna haldusterritooriumil põllumajandussaaduste tootmiseks kasutusel oleva haritava maa ja loodusliku rohumaa maamaksumääraks 1 protsent maa maksustamishinnast aastas.

§ 2. Määruse jõustumine

Määrus jõustub 1. jaanuaril 2018. a.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus, 07.12.2017 istungi protokoll nr 93**

Ettekandja: **Reno Laidre**

Õiend

Tartu Linnavolikogu Määruse "Maamaksumäära kehtestamine 2018. aastaks" juurde

Maa korraline hindamine viidi Eestis läbi 2001. aastal ning hindamise tulemused kinnitati Keskkonnaministri 30.11.2001. a määrusega nr 50 "Maa korralise hindamise tulemuste kehtestamine". Nimetatud määruse lisas nr 199 on Tartu linnas 32 hinnatsooni numbritega H0795001 kuni H0795032 ja lisas nr 200 endises Tähtvere vallas 3 hinnatsooni numbritega H0831001 kuni H0831003.

Maamaksumäär

Maamaksuseaduse § 5 lg 1 järgi kohaselt on maamaksumäära suuruseks 0,1 kuni 2,5 protsenti maa maksustamishinnast aastas ning maksumäära kehtestab kohaliku omavalitsusüksuse volikogu hiljemalt maksustamisaasta 31. jaanuariks. Muudetud maksumäära rakendatakse maksustamisaasta algusest.

Maksumäära muutmise korral esitab linnavalitsus linnavolikogu poolt muudetud maamaksumäärad maamaksu infosüsteemi (MAKIS) hiljemalt maksustamisaasta 1. veebruariks. Kui nimetatud tähtpäevaks ei ole muudetud maksumäärasid maamaksu infosüsteemi sisestatud, arvutatakse maamaks eelmisel aastal kehtinud määra järgi. Maamaksumäärad avaldatakse Maksu- ja Tolliameti veebilehel. Aastatel 2002-2017 on olnud Tartu linna asustusüksuses maamaksumääraks 1% maa maksustamishinnast (hinnatsoonid H0795001 kuni H0795032).

Tähtvere Vallavolikogu määruse "[Maamaksumäärade kehtestamine 2017. aastaks ja maamaksust vabastamise aluste määramine](#)" § 2 järgi on 2017. aastal rakendatud maksimaalset maksumäära ehk 2,5% maa maksustamishinnast ning põllumajandussaaduste tootmiseks kasutusel oleva haritava maa ja loodusliku rohumaa maamaksumääraks 1% maa maksustamishinnast aastas. See puudutab hinnatsoone H0831001 kuni H0831003.

Maamaksuseaduse § 5 lõike 2 kohaselt võib volikogu maamaksumäära kehtestada ka diferentseeritult maa hinnatsoonide kaupa. Kuna Tartu linnas on siiani kasutatud ühtset maksumäära kogu territooriumil, siis on ka nüüd mõistlik kehtestada ühtne maksumäär kogu Tartu linna haldusüksuse territooriumil.

Maamaksu maksmine

Maamaksuseaduse § 6 järgi laekub maamaks omavalitsusüksuse eelarvesse. Maamaksu tasumisel on tähtaegadeks 31. märts ja 1. oktoober. Kuni 64-eurose maamaksu ehk sellest väiksema või võrdse summa peab ära maksma esimeseks tähtpäevaks (31. märtsiks). Üle 64-eurose maksusumma puhul peab maksumaksja tasuma 31. märtsiks vähemalt pool summast, kuid mitte vähem kui 64 eurot ning ülejäänud osa maamaksust tasutakse hiljemalt 1. oktoobriks.

Maamaksuseaduse § 7 lõike 3 kohaselt maamaksu ei määrata ja maksuteadet ei väljastata, kui maksusumma on alla 5 euro. Summeeritakse kohaliku omavalitsusüksuse haldusterritooriumil asuvad ühe maksumaksja omanduses olevate maatükkide eest tasumisele kuuluvad maksusummad.

Maamaksu vabastus

Alates 1. jaanuarist 2013. aastal on maamaksuseaduse § 11 lg 1 kohaselt maamaksust vabastatud maa omanik (sealhulgas korteriomandi omanik) või maakasutaja tema kasutuse oleva elamumaa või maatulundusmaa õuema kõlviku osas tiheasustusega alal kuni 1500 m² ulatuses ja hajaasustusega alal kuni 20 000 m² ulatuses, kui sellel maal asuvas hoones on tema elukoht vastavalt rahvastikuregistrisse kantud elukoha andmetele. Maamaksuseaduse § 11 lg 3 kohaselt,

kui maa on ühis- või kaasomandis, siis ühis- või kaasomanikud vabastatakse maamaksust tiheaasutusel alal kokku kuni 1500 m² ulatuses ja hajaasustusega alal kokku kuni 20 000 m² ulatuses (mitte ei saa iga ühis- või kaasomanik 1500 m² või 20 000 m² ulatuses maksuvabastust). Nimetatud säte ei kohaldu korteriomandite omanike suhtes.

Koduomanikuna maksuvabastuse saamiseks ei pea isik avaldust esitama, vaid see toimub automaatselt, kui sellel maal asuvas hoones on isiku elukoht vastavalt rahvastikuregistrisse kantud elukoha andmetele. Rahvastikuregistri andmeid kontrollitakse iga aasta 1. jaanuari seisuga.

Maamaksuseaduse § 11 lõiked 5 ja 6 lubavad täiendavalt vabastada maamaksust pensioni saajad või osalise või täielikult puuduva töövõimega isikud ning represseeritud isikud kirjaliku avalduse alusel volikogu poolt kehtestatud ulatuses ja korras. [Tartu Linnavolikogu 6. detsembri 2012. a määruse nr 76 "Maamaksust vabastamise kord"](#) § 1 lõige 2 järgi on Tartu linnas pensionisaajate ja represseeritute maksuvabastuse summa suuruseks 25,6 eurot ühe maksuvabastuse saaja kohta.

Tähtvere Vallavolikogu määruse "[Maamaksumäärade kehtestamine 2017. aastaks ja maamaksust vabastamise aluste määramine](#)" § 3 lg 1 järgi vabastatakse maamaksust tema kasutuses olevalt elamumaalt või maatulundusmaa õuemaalt kuni 13 euro ulatuses:

- 1) riikliku pensionikindlustuse seaduse alusel pensioni saaja,
- 2) töövõimetoetuse seaduse alusel tuvastatud osalise või puuduva töövõimega isik,
- 3) represseeritud või represseerituga võrdsustatud isik.

Linnavalitsus on ettevalmistanud volikogu määruse eelnõu "Maamaksust vabastamise kord", millega tehakse ettepanek ühtlustada maksuvabastuse maksimaalne suurus ning kehtestada pensionisaajale ja represseeritule maksuvabastus kuni 25 eurot.

Maamaksuseaduse § 11¹ lõike 3 järgi maksuvabastuse või maksusoodustuse esinemisel maksuvabastused ja soodustused summeeritakse. Näiteks kui isik saab maksuvabastust koduomanikuna ja ta on ka esitanud avalduse pensionisaajana ja/või represseerituna, siis lisandub koduomaniku maksuvabastusele ka pensionisaaja või represseeritu maksusoodustus kuni 25 eurot või mõlema soodustuse liigi korral 25+25 eurot. Seda muidugi juhul, kui koduomaniku maksuvabastusest jääb veel maksusoodustuse andmiseks vaba summat.

Maksust laekuv tulu

2018. aastal laekuva maamaksu prognoosi tegemisel on võetud aluseks 8. novembri 2017. aasta seis Tartu linna asustusüksusel. Nimetatud seisuga on maksustatud 12 748 krunti, mis rahaliselt väljendatuna (1% maksumäär korral) aasta arvestuses on ümmarguselt 1 060 000 eurot. Maamaksukohustuslasi (kelle maamaks ka peale soodustuse saamist jääb 5 eurot ja enam) on Tartu linna asustusüksusel 8709, kellest füüsilisi isikuid on 7272 ja juriidilisi isikuid 1437.

Eelpool nimetatud summast tuleb lahutada alla 5-eurose aastamaksuga krundi omanike maamaks ning koduomanike maksuvabastus ja pensionäride/represseeritute maamaksu soodustus. Need summad on ligikaudsed ja arvestatud teatud varuga, sest järgmise aasta 20. jaanuarini on veel võimalik maamaksusoodustuse avaldusi esitada. Koduomanike maksuvabastusega saamata jääv summa sõltub sellest, kui paljude elukohaks rahvastikuregistri andmetel 1. jaanuari seisuga on sellel maal asuv elamu.

Tabelis on toodud endise Tähtvere valla maaüksustelt laekuvad summad samuti erinevate maksumäärade korral. Kuid nende puhul on prognoosis juba arvestatud maksuvabastuste ja soodustustega. Praegu üleminekuperioodil ei saa nende maade osas veel nii detailselt mahaarvestuse summasid eraldi näidata. Nüüd peale valla liitumist Tartu linnaga liidetakse nende summad prognoosile juurde.

Alljärgnevalt on toodud tabelina prognoositavad maamaksu laekumised erinevate maksumäärade korral (tuhat eurot).

| <i>Maksumäär</i> | <i>1,0%</i> | <i>1,1%</i> | <i>1,2%</i> | <i>1,3%</i> |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 1. Prognoositav maamaksu laekumine Tartu linna asustusüksuses ilma mahaarvestusteta (tuhat eurot) | 1060,0 | 1166,0 | 1271,0 | 1377,0 |
| 2. Endise Tähtvere valla territooriumilt laekuv maamaks, milles on juba arvestatud maksuvabastustega ja soodustustega (tuhat eurot) | 27,0 | 29,0 | 32,0 | 34,0 |
| 3. Alla 5 euro aastamaksuga kruntide ja korterite omanikud Tartu linna asustusüksuses (tuhat eurot) | 67,0 | 66,0 | 66,0 | 66,0 |
| 4. Koduomaniku maamaksuvabastus kuni 1500 m ² ulatuses Tartu linna asustusüksuses (tuhat eurot) | 277,0 | 302,0 | 333,0 | 360,0 |
| 5. Pensionisaaja ja/või represseeritute maamaksu soodustus Tartu linna asustusüksuses 25 eurot (tuhat eurot) | 16,0 | 17,0 | 18,0 | 19,0 |

| | | | | |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Prognoositav maamaksu laekumine koos ülaltoodud algandmete veerud 1 ja 2 liitmisega ning veergudest 3, 4 ja 5 mahaarvamisega (tuhat eurot) | 727,0 | 810,0 | 886,0 | 966,0 |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|