

TARTU LINNAVOLIKOGU

MÄÄRUS

Tartu

19.11.2018 nr LVK-M-0048

Maamaksumäära kehtestamine 2019. aastaks

Määrus kehtestatakse maamaksuseaduse § 5 lõike 1 alusel.

§ 1. Maamaksumäär

(1) Kehtestada 2019. aastal Tartu linna haldusterritooriumil ühtseks maamaksumääraks 2 protsenti maa maksustamishinnast aastas.

(2) Kehtestada 2019. aastal Tartu linna haldusterritooriumil põllumajandussaaduste tootmiseks kasutusel oleva haritava maa ja loodusliku rohumaa maamaksumääraks 2 protsenti maa maksustamishinnast aastas.

§ 2. Määruse jõustumine

Määrus jõustub 1. jaanuaril 2019. a.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus 19.11.2018 istungi protokoll nr 71**

Ettekandja: **Reno Laidre**

Õiend

Tartu Linnavolikogu Määruse "Maamaksumäära kehtestamine 2019. aastaks" juurde

Maa korraline hindamine on maksustamise eesmärgil tehtav perioodiline hindamine, mille tulemusel leitakse maa väärtus tsoonide ja sihtotstarvete või kõlvikute kaupa. Maa korraline hindamine toimus Eestis 2001. aastal ning hindamise tulemused kinnitati keskkonnaministri 30.11.2001. a määrusega nr 50 "Maa korralise hindamise tulemuste kehtestamine".

Maamaksumäär

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

Maamaksuseaduse § 11 lõike 4 kohaselt on maksusoodustusena põllumajandussaaduste tootmiseks kasutusel oleva haritava maa ja loodusliku rohumaa maamaksu määr 0,1 kuni 2 protsenti maa maksustamishinnast aastas. Siiani on see olnud 1%.

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 2002-2018 on olnud Tartu linnas maamaksumäär 1% maa maksustamishinnast. Endises Tähtvere vallas rakendati varem maksimaalset maksumäära ehk 2,5%. Peale ühinemist 2018. aastal on kogu Tartu linna haldusterritooriumil maksumäär 1%.

Maamaksuseaduse § 5 lõike 2 kohaselt võib volikogu maamaksumäära kehtestada ka diferentseeritult maa hinnatsoonide kaupa. Tartu linnas on siiani kasutatud ühtset maksumäära kogu territooriumil ja seda praktikat on mõistlik ka edaspidi jätkata.

Maamaksu maksmine

Maamaksuseaduse § 6 järgi laekub maamaks omavalitsusüksuse eelarvesse. Maamaksu tasumise tähtajad on 31. märts ja 1. oktoober. Kuni 64-eurose maamaksu (sellest väiksema või võrdse summa) peab ära maksuma 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.

Maamaksuvabastus

Alates 1. jaanuarist 2013. a on maamaksuseaduse § 11 lõike 1 kohaselt maamaksust vabastatud maa omanik (sealhulgas korteriomandi omanik) või maakasutaja tema kasutuses oleva elamumaa või maatulundusmaa õuemaatükkide osas tiheasustusega alal kuni 1500 m² ulatuses ja hajaasustusega alal kuni 20 000 m² ulatuses, kui sellel maal asuvas hoones on rahvastikuregistri andmetel tema elukoht. Kui maa on ühis- või kaasomandis, siis vastavalt maamaksuseaduse § 11 lõikele 3 ühis- või kaasomanikud vabastatakse maamaksust tiheasustusega alal kokku kuni

1500 m² ulatuses ja hajaasustusega alal kokku kuni 20 000 m² ulatuses ehk mitte iga ühis- või kaasomanik ei saa 1500 m² või 20 000 m² ulatuses maksuvabastust. Nimetatud sätte ei kohaldu korteriomandite omanikele.

Koduomanikuna maksuvabastuse saamiseks ei pea isik avaldust esitama, vaid see toimub automaatselt, kui sellel maal asuvas hoones on rahvastikuregistri andmetel isiku elukoht. Registri 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 21. detsembri 2017. a määruse nr 5 "Maamaksust vabastamise kord"](#) § 1 järgi on Tartu linna haldusterritooriumil pensionisaajate, represseeritute ja osalise või puuduva töövõimega isiku maksuvabastuse summa suurus 25 eurot ühe maksuvabastuse saaja kohta.

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

2019. aastal laekuva maamaksu prognoosimisel on võetud aluseks 21. oktoobri 2018. a seis. Nimetatud seisuga on maksustatud 14 533 krunti, mis rahaliselt väljendatuna (1% maksumäära korral) aasta arvestuses on ümmarguselt 1 110 000 eurot. Maamaksukohustuslasi (kelle maamaks ka peale soodustuse saamist jääb 5 eurot ja enam) on 9305, kellest füüsilisi isikuid on 7718 ja juriidilisi isikuid 1587.

Eelpool nimetatud summast tuleb lahutada alla 5-eurose aastamaksuga krundi omanike maamaks ning koduomanike maksuvabastus ja pensionäride / osalise või puuduva töövõimega isikute / 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 on 1. jaanuari seisuga sellel maal asuv elamu.

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

<i>Maksumäär</i>	<i>1,0%</i>	<i>1,5%</i>	<i>2,0%</i>	<i>2,5%</i>
1. Prognoositav maamaksu laekumine ilma mahaarvestusteta	1110	1659	2209	2758
2. Alla 5-eurose aastamaksuga kruntide ja korterite omanikud	94	93	80	67
3. Koduomaniku maamaksuvabastus tiheasustusega alal kuni 1500 m ² ulatuses ja hajaasustusega alal kuni 2 ha ulatuses	268	422	583	742
4. Pensionisaaja ja/või represseeritute või osalise või puuduva töövõimega isiku maamaksu soodustus 25 eurot	8	11	13	14

Prognoositav maamaksu laekumine koos ülaltoodud algandmete veergudest 2, 3 ja 4 mahaarvamisega	740	1133	1533	1935
---	------------	-------------	-------------	-------------