

TARTU LINNAVOLIKOGU

MÄÄRUS

Tartu

20.11.2019 nr LVK-M-0090

Maamaksumäära kehtestamine 2020. aastaks

Määrus kehtestatakse maamaksuseaduse § 5 lõike 1 ja § 11 lõike 4 alusel.

§ 1. Maamaksumäär

(1) Kehtestada 2020. aastal Tartu linna haldusterritooriumil ühtseks maamaksumääraks 2,5 protsenti maa maksustamishinnast aastas.

(2) Kehtestada 2020. 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 2020. a.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus, 18.11.2019 istungi protokoll nr 77**

Ettekandja: **Reno Laidre**

Õiend

Tartu Linnavolikogu Määruse "Maamaksumäärade kehtestamine 2020. aastaks" juurde

Maa korraline hindamine on maksustamise eesmärgil 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 määrusega nr 50 "Maa korralise hindamise tulemuste kehtestamine".

Maamaksumäär

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

Maamaksuseaduse § 11 lg 4 kohaselt on maksusoodustusena põllumajandussaaduste tootmiseks kasutusel oleva haritava maa ja loodusliku rohumaa maamaksu määr 0,1 kuni 2 protsenti maa maksustamishinnast aastas. Eelmisel aastal kehtestati Tartu linnas selleks maksimaalne määr 2%.

Maksumäärade muutmise korral esitab linnavalitsus linnavolikogu poolt muudetud maamaksumäärade maamaksu infosüsteemi (MAKIS) hiljemalt maksustamisaasta 1. veebruariks. Kui nimetatud tähtpäevaks ei ole muudetud maksumäärade maamaksu infosüsteemi sisestatud, arvutatakse maamaks eelmisel aastal kehtinud määrade järgi. Maamaksumäärade avaldatakse maksu- ja tolliameti veebilehel. Aastatel 2002-2018 oli Tartu linna haldusterritooriumil maamaksumäär 1% maa maksustamishinnast ja 2019. aastal 2%. Tartu linna eelarvestrateegia aastateks 2020-2023 näeb ette maamaksumääraks alates 2020. aastast 2,5% maa maksustamishinnast.

Maamaksuseaduse § 5 lõike 2 kohaselt võib volikogu maamaksumäärade kehtestada ka diferentseeritult maa hinnatsoonide kaupa. Tartu linnas on siiani kasutatud ühtset maksumäärade kogu territooriumil ning on ka edaspidi mõistlik kehtestada ühtne maksumäär kogu Tartu linna haldusüksuse territooriumil.

Maamaksu maksmine

Maamaksuseaduse § 6 järgi laekub maamaks omavalitsusüksuse eelarvesse. Maamaksu tasumisel on tähtaegjad 31. märts ja 1. oktoober. Kuni 64-eurose maamaksu peab ära maksma 31. märtsiks. Üle 64-eurose maksumaksumaa 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 lg 3 kohaselt maamaksu ei määrata ja maksuteadet ei väljastata, kui maksumaksumaa on alla viie euro. Summeeritakse kohaliku omavalitsusüksuse haldusterritooriumil asuvad ühe maksumaksumaa omanduses olevate maatükkide eest tasutavad maksumaksumad.

Maamaksu vabastus

Alates 1. jaanuarist 2013. a on maamaksuseaduse § 11 lg 1 kohaselt maamaksust vabastatud maa omanik (sealhulgas korteriomandi omanik) või maakasutaja tema kasutuses oleva elumumaa või maatulundusmaa õuemaa kõlviku 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. Maamaksuseaduse § 11 lg 3 kohaselt, kui maa on ühis- või kaasomandis, siis ühis- või kaasomanikud vabastatakse maamaksust tiheasustusega 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 omanikele.

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

Maamaksuseaduse § 11 lg-d 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.

Rahandusministeeriumi selgituste kohaselt on maamaksuseadusest tulenevalt kohaliku omavalitsuse üksusel õigus pensioni saajad või osalise või täielikult puuduva töövõimega isikud ning represseeritud isikud vabastada täiendavalt maamaksust samadel tingimustel nagu koduomaniku maksuvabastus ehk siis ainult selle maaüksuse osas, kus asuvas hoones on tema elukoht. Seega on täiendavat maksuvabastust võimalik saada ainult ühe kinnistu eest juhul, kui koduomaniku maksuvabastus ei kata kogu kinnistu maamaksu.

Maamaksuseaduse § 11¹ lg 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 pensionissaaja 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

2020. aastal laekuva maamaksu prognoosi tegemisel on võetud aluseks 7. oktoobri 2019. aasta seis. Nimetatud seisuga on maksustatud 14 684 krunti, mis rahaliselt väljendatuna (2% maksumäära korral) aasta arvestuses on ligi 2 230 000 eurot. Maamaksukohustuslasi (kelle maamaks ka peale soodustuse saamist jääb viis eurot ja enam) on 15 807, kellest füüsilisi isikuid on 13 907 ja juriidilisi isikuid 1900.

Eelpool nimetatud summast tuleb lahutada alla viieeurose aastamaksuga krundi omanike maamaks ning koduomanike maksuvabastus ja pensionäride/osalise või puuduva töövõimega isiku /represseeritute maamaksu soodustus. Koduomanike ja pensionäride/osalise või puuduva töövõimega isiku/represseeritute maksuvabastusega saamata jääv summa sõltub sellest, kui paljude elukohaks rahvastikuregistri andmetel 1. jaanuari seisuga on sellel maal asuv elamu.

Alljärgnevalt on toodud tabelina prognoositavad maamaksu laekumised erinevate maksumäärade korral (tuhat eurot). Põllumajandussaaduste tootmiseks kasutusel oleva haritava maa ja loodusliku rohuma maamaksu määr on kõigi arvestuste puhul 2%.

<i>Maksumäär</i>	<i>2,0%</i>	<i>2,1%</i>	<i>2,3%</i>	<i>2,5%</i>
1. Prognoositav maamaksu laekumine ilma mahaarvestusteta (tuhat eurot)	2230	2340	2560	2780
2. Alla 5 euro aastamaksuga kruntide ja korterite omanikud (tuhat eurot)	81	79	74	68
3. Koduomaniku maamaksuvabastus tiheasustusega alal kuni 1500 m ² ulatuses ja hajaasustusega alal kuni 2 ha ulatuses (tuhat eurot)	607	639	704	769

4. Pensionisaaja ja/või represseeritute või osalise või puuduva töövõimega isiku maamaksu soodustus 25 eurot (tuhat eurot)	2	2	2	2
--	---	---	---	---

Proгноositav maamaksu laekumine koos ülalloodud algandmete veergudest 2, 3 ja 4 mahaarvamisega (tuhat eurot)	1540	1620	1780	1941
---	-------------	-------------	-------------	-------------