

## TARTU LINNAVOLIKOGU

**MÄÄRUS**

Tartu

25.11.2021 nr LVK-M-0003

**Maamaksumäära kehtestamine 2022. aastaks**

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

**§ 1. Maamaksumäär**

(1) Kehtestada 2022. aastal Tartu linna haldusterritooriumil ühtseks maamaksumääraks 2,5 protsenti maa maksustamishinnast aastas.

(2) Kehtestada 2022. 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 2022. a.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus, 25.11.2021 istungi protokoll nr 100**

Ettekandja: **Gea Kangilaski**

## **Õiend**

### **Tartu Linnavolikogu Määruse "Maamaksumäärade kehtestamine 2022. 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 kohaselt on maamaksumäärade suuruseks 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.

Maksumäärade muutmise korral esitab linnavalitsus linnavolikogu poolt muudetud maamaksumäärade Maksu- ja Tolliameti maamaksu infosüsteemi (MARE) 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 on olnud Tartu linna haldusterritooriumil maamaksumääraks 1 % maa maksustamishinnast, 2019. aastal 2% maa maksustamishinnast ning 2020. ja 2021. aastal 2,5% maa maksustamishinnast. 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.

Seega võrreldes 2021. aastaga maamaksumäärade käesoleva määrusega ei muudeta.

#### Maamaksu maksmine

Maamaksuseaduse § 6 järgi laekub maamaks omavalitsusüksuse eelarvesse. Maamaksu tasumisel on tähtaegadeks 31. märts ja 1. oktoober. Kuni 64-eurose maamaksu, s.o 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 m<sup>2</sup> ulatuses ja

hajaasustusega alal kuni 20 000 m<sup>2</sup> (2 ha) 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 tiheaasustusega alal kokku kuni 1500 m<sup>2</sup> ulatuses ja hajaasustusega alal kokku kuni 20 000 m<sup>2</sup> (2 ha) ulatuses (mitte ei saa iga ühis- või kaasomanik 1500 m<sup>2</sup> või 20 000 m<sup>2</sup> (2 ha) 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 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. määruses nr 5 "Maamaksust vabastamise kord" § 1 järgi](#) (muudetud Tartu Linnavolikogu 4. detsembri 2022. a määrusega nr 118) on Tartu linnas riikliku pensionikindlustuse seaduse alusel pensioni saaja, või osalise või täielikult puuduva töövõimega isikud ning represseeritud isikud maamaksust vabastatud seaduses sätestatud maksimaalses osas tema kasutuses olevalt elamumaalt või maatulundusmaa õuemaalt kuni 200 m<sup>2</sup> ulatuses. Seda juhul kui isik on avalduse esitanud.

Maksuvabastuse saamiseks esitatakse avaldus linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale hiljemalt maksustatava aasta 15. jaanuariks. Isik, kes on saanud maksuvabastuse maksustamisaastale eelneval aastal riikliku pensionikindlustuse seaduse alusel pensioni saajana või represseeritu või represseerituga võrdsustatud isikuna Tartu linna haldusterritooriumil, ei pea maksuvabastuse saamiseks uut avaldust esitama.

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, kui sellel maal asuvas hoones on tema elukoht vastavalt rahvastikuregistrisse kantud elukoha andmetele. Seega on täiendavat maksuvabastust võimalik saada **ainult ühe kinnistu** eest juhul, kui koduomaniku maksuvabastus ei kata kogu kinnistu maamaksu. Esmalt rakendub koduomaniku maksuvabastus.

#### Maksust laekuv tulu

2022. aastal laekuva maamaksu prognoosi tegemisel on võetud aluseks 16. novembri 2020. aasta seis. Nimetatud seisuga on maksustatud 14 773 krunti, mis rahaliselt väljendatuna (2,5% maksumäär korral) aasta arvestuses on ümmarguselt 2 795 000 eurot. Maamaksukohustuslasi (kelle maamaks ka peale soodustuse saamist jääb 5 eurot ja enam) on 18537, kellest füüsilisi isikuid on 16368 ja juriidilisi isikuid 2169.

Eelpool nimetatud summast tuleb lahutada alla 5-eurose 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 laekumine 2,5% maksumäär korral (tuhat eurot). Põllumajandussaaduste tootmiseks kasutusel oleva haritava maa ja loodusliku rohumaa maamaksu määraks on arvestuste 2%.

<i>Maksumäär</i>	2,5%
------------------	------

1. Prognoositav maamaksu laekumine ilma mahaarvestusteta (tuhat eurot)	2795
2. Alla 5 euro aastamaksuga kruntide ja korterite omanikud (tuhat eurot)	74
3. Koduomaniku maamaksuvabastus tiheasustusega alal kuni 1500 m <sup>2</sup> ulatuses ja hajaasustusega alal kuni 2 ha ulatuses (tuhat eurot)	777
4. Pensionisaaja ja/või represseeritute või osalise või puuduva töövõimega isiku maamaksu soodustus 200 m <sup>2</sup> (tuhat eurot)	2
<b>Prognoositav maamaksu laekumine koos ülaltoodud algandmete veergudest 2, 3 ja 4 mahaarvamisega (tuhat eurot)</b>	<b>1942</b>