



EELNÕU

TOILA VALLAVOLIKOGU

MÄÄRUS

Toila

28. juuni 2023 nr

Maamaksumäära kehtestamine

Määrus kehtestatakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 37 ja maamaksuseaduse § 5 lõike 1 alusel.

§ 1. Maamaksumäära kehtestamine

Kehtestada Toila vallas maksumäär vastavalt maa sihtotstarbegrupile järgmiselt:

- 1) elamumaa ja maatulundusmaa õuema kõlvikule 0,5% maa maksustamishinnast aastas;
- 2) käesoleva paragrahvi punktis 1 nimetamata maatulundusmaale 0,5% maa maksustamishinnast aastas;
- 3) käesoleva paragrahvi punktides 1 ja 2 nimetamata sihtotstarbega maale 1% maa maksustamishinnast aastas.

§ 2. Määruse kehtetuks tunnistamine

Tunnistada kehtetuks Toila Vallavolikogu 20.12.2017 määrus nr 2 „Maamaksumäärade kehtestamine”.

§ 3. Määruse rakendamine

(1) Määrus jõustub kolmandal päeval pärast avaldamist Riigi Teatajas.

(2) Määrust rakendatakse 2024. aasta 1. jaanuarist.

Etti Kagarov
volikogu esimees

Seletuskiri

Toila Vallavolikogu määrusega kehtestatakse Toila vallas maamaksumäär ning tunnistatakse kehtetuks 20.12.2017 määrus nr 2 „Maamaksumäärade kehtestamine” alates 1. jaanuarist 2024. Uue maamaksumäära kehtestamise vajadus tuleneb 2022. aastal läbiviidud maa korralisest hindamisest ja 23. veebruaril 2022 vastu võetud maamaksuseaduse muudatustest, mille tulemusel tõusevad maa maksustamishinnad Toila vallas keskmiselt 7 korda. Maamaksuseaduse muudatused jõustuvad osaliselt 1. juunil 2023 ja osaliselt 1. jaanuaril 2024. Uued maa maksustamishinnad võetakse kasutusele alates 1. jaanuarist 2024.

1. Eelnõu koostamise vajadus ja eesmärk

Eelnõu koostamise vajadus tuleneb 23. veebruaril 2022 vastu võetud [maa hindamise seaduse](#), [maamaksuseaduse ja teiste seaduste muutmise seadusest](#) ning 2022. aastal läbi viidud maa korralisest hindamisest, mille eesmärgiks on ajakohastada andmed maa väärtuse kohta. Maamaksuseaduse muudatused jõustuvad osaliselt 1. juunil 2023 ja osaliselt 1. jaanuaril 2024. [Maa hindamise seaduse](#) § 12 lõike 7 kohaselt võetakse 2022. aasta maa korralisel hindamisel määratud maa maksustamishinnad ja maa hindamise seaduse § 42 lõike 2 alusel enne 2024. aasta 1. jaanuari määratud maa maksustamishinnad kasutusele 2024. aasta 1. jaanuaril.

Maa maksustamishind on aluseks maamaksu määramisel. Maamaks laekub kohaliku omavalitsuse eelarvesse. Võrreldes 2001. aasta maa korralise hindamise tulemustega on maa väärtus Eestis tõusnud 8,3 korda, sealjuures Toila vallas keskmiselt 7 korda. Maa ümberhindamise mõju leevendamiseks maamaksule rakendab riik järgmist:

- maksimaalseid maamaksumäärasid vähendati kuni viis korda;
- maamaksu aastasele tõusule seati 10%-line kasvupiirang. See tähendab, et maamaks ei saa kasvada rohkem kui 10%. Kui maksusumma suurenemine on võrreldes eelmise maksustamisperioodiga väiksem kui viis eurot, suurendatakse maamaksu summat viie euro võrra kuni maksimaalse maamaksu summa saavutamiseni.

Toila vallas on alates 2018. aastast kehtinud kõigi maakasutajate jaoks maamaksu ühtne määr 2,5% maa maksustamishinnast aastas, välja arvatud põllumajandussaaduste tootmiseks kasutusel oleva haritava maa ja loodusliku rohumaa, mille maamaksu määraks on 2,0% maa maksustamishinnast aastas.

Maamaksu laekumisest on Toila valla 2023. aasta eelarvesse kavandatud 145 000 eurot.

1. juunil 2023 jõustub [maamaksuseaduse](#) § 5 lõike 1 muudatus, mille kohaselt kehtestab kohaliku omavalitsuse volikogu hiljemalt maksustamisaastale eelneva aasta 1. juulil maamaksumäärad vastavalt maa sihtotstarbele järgmiselt:

- 1) elamumaale ja maatulundusmaa õuemaale kõlvikule 0,1-0,5% maa maksustamishinnast aastas;
- 2) punktis 1 nimetatud maatulundusmaale 0,1-0,5% maa maksustamishinnast aastas;
- 3) punktides 1 ja 2 nimetatud sihtotstarbega maale 0,1-1,0% maa maksustamishinnast aastas.

2. Määruse eelnõu sisu

Määruse eelnõu § 1 kohaselt kehtestatakse alates 1. jaanuarist 2024 maamaksumäär vastavalt maa sihtotstarbegrupile järgmiselt:

- 1) elamumaa ja maatulundusmaa õuema kōlviku puhul 0,5% maa maksustamishinnast aastas;
 - 2) punktis 1 nimetamata maatulundusmaa puhul 0,5% maa maksustamishinnast aastas;
 - 3) punktides 1 ja 2 nimetamata sihtotstarbega maa puhul 1% maa maksustamishinnast aastas.
- Kehtestatav maamaksumäär on maamaksuseaduses lubatud maksimaalne maksumäär. Toila valla maaomanike maksukoormuse kasvu piirab kaitsemehhanism, mille kohaselt ei tohi maamaks tõusta rohkem kui 10% aastas. Maamaksu aastase kasvu piirang tähendab, et järgnevatel aastatel suureneb maamaks järk-järgult kuni jõuab maa maksustamishinnast ja maamaksumäärast lähtuva maamaksusummani. See hajutab maamaksu kasvu pikema perioodi peale.

Maksimaalse maamaksumäära korral on 2024. aasta prognoositav maamaksu tulubaas samas suurusjärgus 2023. aasta laekumise prognoosiga ehk 145 000 eurot. Lubatud 10%-line maksutõus ülejäänud maadel ei kata seda kogu ulatuses. 2025-2027. aasta prognoosi kohaselt kasvab maamaksu laekumine sama maamaksumäära ja kaitsemehhanismi juures edaspidi hinnanguliselt 14 500 – 15 000 euro võrra aastas.

Määruse eelnõu §-ga 2 tunnistatakse kehtetuks Toila Vallavolikogu 20.12.2017 määrus nr 2 „Maamaksumäärade kehtestamine”, millega on kehtestatud täna kehtivad maamaksumäärad.

Eelnõu koostaja:
Arne Pilvar
maakorraldaja