



EELNÕU

TOILA VALLAVOLIKOGU

MÄÄRUS

Toila

.09.2025 nr

Maamaksumäärade, maamaksu tõusu piirmäära ja maksusoodustuse kehtestamine

Määrus kehtestatakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 37 ja maamaksuseaduse § 5 lõike 1, § 8¹ lõike 1 ning § 11 lõike 1 alusel.

§ 1. Reguleerimisala

Määrusega kehtestatakse maamaksumäärad, maamaksu tõusu piirmäär ja maksusoodustus Toila valla haldusterritooriumil.

§ 2. Maksumäärad

Kehtestada järgmistele maa sihtotstarbegruppidele maksumäärad:

- 1) elamumaale ja maatulundusmaa õuemaale kõlvikule 0,35% maa maksustamishinnast aastas;
- 2) käesoleva lõike punktis 1 nimetamata maatulundusmaale 0,50% maa maksustamishinnast aastas;
- 3) käesoleva lõike punktides 1 ja 2 nimetamata sihtotstarbega maale 1,0% maa maksustamishinnast aastas.

§ 3. Maamaksu tõusu piirmäär

Kehtestada maamaksu summa aastase suurenemise maksimaalseks piirmääraks 10%.

§ 4. Maksusoodustus

Kehtestada maamaksu seaduse § 11 lõikes 1¹ sätestatud tingimustel kodualuse maa maksusoodustus kuni 500 eurot.

§ 5. Määruse rakendamine

- (1) Toila Vallavolikogu 28.06.2023 määrus nr 24 „Maamaksumäära kehtestamine“ tunnistada kehtetuks.
- (2) Määrus jõustub kolmandal päeval pärast Riigi Teatajas avaldamist.
- (3) Määrus rakendub 2026. aasta 1. jaanuarist.

Etti Kagarov
volikogu esimees

Seletuskiri eelnõule

„Maamaksumäärade, maamaksu tõusu piirmäära ja maksusoodustuse kehtestamine”

Asja otsustamise vajalikkuse põhjendus.

1. Vastavalt maamaksuseadusele kehtestab volikogu maksumäärad kolmele maa sihtotstarbegrupile:

- 1) elamumaale ja maatulundusmaa õuemaale kõlvikule 0,1–1,0 protsenti maa maksustamishinnast aastas;
- 2) maatulundusmaale 0,1–0,5 protsenti maa maksustamishinnast aastas;
- 3) ülejäänud sihtotstarbega maadele 0,1–2,0 protsenti maa maksustamishinnast aastas.

2. Toila Vallavolikogu 28. juuni 2023 määruse nr 23 alusel kehtivad Toila vallas järgmised maksumäärad:

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

3. Kohaliku omavalitsuse volikogul on võimalus maamaksumäärad igal aastal üle vaadata ning kehtestada hiljemalt maksustamisaastale eelneva aasta 1. oktoobril.

1. märtsil 2025 jõustusid maamaksuseaduses järgmised sätted:

- kohaliku omavalitsuse üksuse volikogu kehtestab määrusega maamaksu aastase suurenemise maksimaalse piirmäära vahemikus 10–100 protsenti hiljemalt maksustamisperioodile eelneva aasta 1. oktoobriks;
- kohaliku omavalitsuse üksuse volikogu võib määrusega kehtestada maamaksuseaduse § 11 lõikes 1¹ sätestatud tingimustel kodualuse maa maksusoodustuse kuni 1000 eurot hiljemalt maksustamisperioodile eelneva aasta 1. oktoobriks;
- kohaliku omavalitsuse üksuse volikogu võib maamaksuseaduse § 11 lõikes 1¹ nimetatud tingimustel määrata täiendava maksusoodustuse kuni 1000 eurot järgmistele sihtrühmadele:
 - 1) riikliku pensionikindlustuse seaduse alusel pensioni saajad;
 - 2) isikud, kellel on töövõimetoetuse seaduse alusel tuvastatud osaline või puuduv töövõime.
- kohaliku omavalitsuse üksuse volikogu võib maamaksuseaduse § 11 lõikes 1¹ nimetatud tingimustel määrata täiendava maksusoodustuse represseeritule ja represseerituga võrdsustatud isikule okupatsioonirežiimide poolt represseeritud isiku seaduse tähenduses, vabastades tema kasutuses oleva maamaksuseaduse § 11 lõikes 1¹ nimetatud maa täielikult maamaksust.

4. Arvutuste tegemiseks saatis regionaal- ja põllumajandusministeerium KOVidele 2026. aasta maamaksu kalkulaatori. Maamaksu kalkulaator on abistav tööriist ja arvutustulemus on ligikaudne. Kalkulaator näitab 2025. aastal kogutava maamaksu prognooslaekumist ja 2026. aasta prognooslaekumist vastavalt valitud maksumääradele, maamaksu tõusu piirmääradele ja kodualuse maa soodustusele.

5. Seoses Jõhvi valla ja Toila valla ühinemisega moodustub järgmiseks aastaks uus omavalitsus Jõhvi vald.

Toila ja Jõhvi valla ühisel koosolekul 04. septembril 2025 lepiti uue Jõhvi valla maksumääradeks elamumaal 0,35%, maatulundusmaal 0,5% ja muul maal 1%.

Kodualuse maa maksusoodustuseks lepiti määrata kuni 500 eurot ja maamaksukasvu piirmääraks 10%.

6. Toila Vallavalitsuse hinnangul on mõistlik 2026. aastaks maksumäärad ühtlustada ja viia maksumäärad samale tasemele Jõhvi vallaga. Hüppelise maamaksu tõus ärahoidmiseks on vallavalitsuse ettepanek kehtestada aastase maamaksukasvu piirmääraks 10%. Maamaksu tõusu piirmäär tähendab seda, et maamaksu summa ei saa tõusta rohkem kui 10% võrreldes eelmise maksustamisperioodiga. Lisaks sätestab maamaksuseadus, et kui maamaksu summa suurenemine võrreldes eelmise maksustamisperioodiga on väiksem kui 5 eurot või sellega võrdne, suurendatakse maksusummat 5 euro võrra, kuid mitte rohkem kui maa maksustamishinnale ja maamaksumääradele tugineva maamaksu summani. Samuti teeb vallavalitsus ettepaneku säilitada kodualuse maa maksusoodustus ja kehtestada kodualuse maa maksusoodustuseks kuni 500 eurot.

7. Volikogu võib määrata täiendava maksusoodustuse pensioni saajatele, osalise või puuduva tööväimega isikutele ning represseeritule ja represseerituga võrdsustatud isikule. Täiendav maksusoodustus tähendab seda, et seda antakse täiendavalt lisaks kodualuse maa maksusoodustusele. Kuna määratav kodualuse maa maksusoodustus 500 eurot katab summa ära, siis ei ole vajadust eraldi täiendavaid maksusoodustusi määrata.

8. Järgnevalt on toodud tabel prognooslaekumiste kohta (kalkulaatori andmetel) aastatel 2025 ja 2026. 2026. aasta summad on arvutatud käesoleva määruse eelnõus toodud parameetrite alusel. Prognoosi alusel saab järgmise aasta kogu laekumine koos Jõhvi vallaga olema sama mis 2025 aasta jõhvi ja Toila vallal kokku.

Toila valla prognooslaekumine (Elamumaa 0,35% Maatulundusmaa 0,5% ja Muu maa 1,0%)

	2025	2026	laekumise suurenemine 2026. aastal
Elamumaa	65 268	50 907	-22%
Maatulundusmaa	128 600	128 600	0%
Muu maa (ärimaa, tootmismaa jne)	30 697	33 038	7,6%
Kokku	224 565	212 545	-5,7%

Väljavõtted 2025 aasta maamaksudest ja kaitsemehhanismi rakendumisest

Maaüksus	Pindala ha	Maamaks	Kaitsemehhanism
Kohtla metskond 21	757,2	4335,93	0
Kohtla metskond 27	218	703,05	0
Kohtla metskond 34	449,4	374,61	0
Kohtla metskond 131	157	684,43	0
Ahtme metskond 134	208,79	1333,58	0
Riigiomand	1790,39	7431,6	
Ribala	14,17	52,2	301,9
Kooli	19,99	111,96	138,25
Heina	21,21	75,82	355,14
Merevälja	44,95	85,63	868,57
Riise	92	174,41	1587,51
Eraomand	192,32	500,02	3251,37

Kui kaitsemehhanism on suurem kui maamaks, siis ei mõju maksumäära alandamine 0,25%. Maamaksu suuruse määrab eelmise aasta maamaksule lisanduv 10%. Kui kaitsemehhanism on 0, siis väheneb maamaks kaks korda. Riigimaade osakaal Toila vallas on 57%.

9. *Kas ja milliseid valla õigusakte on vaja kehtetuks tunnistada või muuta õigusakti vastuvõtmisel.*

Kehtetuks on vaja tunnistada Toila Vallavolikogu 28. juuni 2023 määrus nr 23.

10. *Eelnõu vastuvõtmisega seotud ja kaasnevad majanduslike kulude arvestus ja finantseerimisallikad.*

Eelnõuga vastuvõtmisega ei kaasne täiendavaid kulusid.

11. *Eelnõu rakendamisega kaasnevad mõjud.*

Maksumäärasid ei tõsteta ja maamaksu tõus ärahoidmiseks kehtestatakse aastase maamaksukasvu piirmääraks 10%. Kui 10% on vähem kui 5 eurot, siis kasvab maamaks 5 euro võrra. Kodualuse maa eest rakendatakse maksusoodustus kuni 500 eurot.

Eelnõu koostaja: Aarne Pilvar, maakorraldaja