



## PÕLVA VALLAVOLIKOGU

### MÄÄRUS

Põlva

04.05.2023 nr 1-4/26

#### **Maamaksumäärade kehtestamine Põlva vallas**

Määrus kehtestatakse maamaksuseaduse § 5 lõike 1 alusel.

#### **§ 1. Reguleerimisala**

Määrus reguleerib Põlva valla haldusterritooriumil asuva maa maksustamist.

#### **§ 2. Maamaksumäärad**

(1) Kehtestada 1. jaanuarist 2024. a järgmised maamaksumäärad:

- 1) elamumaa ja maatulundusmaa õuema kõlviku maksumäär 0,37 protsenti maa maksustamishinnast aastas;
- 2) käesoleva lõike punktis 1 nimetamata maatulundusmaale maksumäär 0,19 protsenti maa maksustamishinnast aastas;
- 3) käesoleva lõike punktides 1 ja 2 nimetamata sihtotstarbega maa maksumäär 0,93 protsenti maa maksustamishinnast aastas.

#### **§ 3. Rakendussätted**

(1) Tunnistada kehtetuks Põlva Vallavolikogu 20.12.2018 määrus nr 61 "Maamaksumäärad Põlva vallas".

(2) Määrus jõustub 2024. aasta 1. jaanuaril.

/allkirjastatud digitaalselt/  
Georg Pelisaar  
volikogu esimees

## Seletuskiri Põlva Vallavolikogu 04.05.2023 määruse eelnõu nr 1-4/26 "Maamaksumäärade kehtestamine Põlva vallas" juurde

### Sissejuhatus

Maa-amet korraldas uue korralise maade hindamise. 2022. a maade hindamise tulemused hakkavad kehtima alates 2024. a algusest. Iga konkreetse katastriüksuse kohta saab vaadata kehtivat ja 2024. aastal kehtima hakkavat maa maksustamishinda aadressil [Minu kataster](#). Andmed saab kätte kas katastriüksuse tunnuse sisestades või huvitatud katastriüksusel klikates, seejärel "maa väärtuse info" noolele vajutades. Kuna eelmine hindamine tehti 2001 aastal, on enamuse maade hinnad tõusnud märgatavalt. Lähtuvalt maksustamishinna järsust tõusust, on maamaksumäärades määratud vähendatud.

[MaaMS § 5](#) lõike 1 alusel kohaliku omavalitsuse üksuse volikogu kehtestab hiljemalt maksustamisaastale eelneva aasta 1. juulil igale järgmisele maa sihtotstarbegrupile maksumäära:

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

KOVidel on võimalus erinevates sihtotstarbegruppides kehtestada erinevad maamaksumäärad. Seeläbi on KOVil võimalik erinevate maa sihtotstarvete puhul rakendada erinevat maamaksu koormust ja suunata seeläbi maakasutust kohalikele eesmärkidele vastavalt.

Rahandusministeeriumist on valdadele saadetud "Maade hindamise järgselt maamaksumäärade kehtestamise juhend KOVidele". Seal on selgitatud alljärgnevat:

Keskmisest kiiremini kasvanud maksustamishinnaga maadel tekib vajadus piirata maamaksu hüppelist kasvu. **Ühegi inimese ega ettevõtte maamaks ei saaks olla varasema aastaga võrreldes suurem kui 10 protsenti** (v.a juhul, kui muutuvad maa pindala ja kasutusotstarve). See kehtib kõigi järgnevatel maade hindamiste ja maksutõusude korral. Juhul kui aastane kasv 10 protsenti jääb alla viie euro, tõuseb maamaks viis eurot. Väikeste maamaksumäärade puhul ei ole mõistlik koguda kümnete sentide või mõnede eurode kaupa mitmeid aastaid järjest maamaksu. Lisaks võimaldab hindamisjärgsetel esimestel aastatel viie-eurose sammu kaupa maamaksu tõus jõuda kiiremini lähemale hindamise tulemusel arvatud maamaksule

[Maamaksumäärade](#) redaktsioonile, mis hakkab kehtima 01.01.2024, on lisatud § 8<sup>1</sup>, kus on määratud maamaksu tõusu piirmäärad:

- (1) Kui maa maksustamisperioodi maamaksu summa on vähemalt 10 protsenti suurem eelmise maksustamisperioodi maksumäärast, suureneb maksumäär 10 protsenti. Seejuures ei võeta arvesse käesoleva seaduse §-s 4 sätestatud maksuvabastusi ega §-s 11 sätestatud maamaksumäärustusi.
- (2) Kui käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud maamaksu summa suurenemine on võrreldes eelmise maksustamisperioodiga 10 protsenti, kuid on väiksem kui 5 eurot, suurendatakse maksumäärat 5 euro võrra, kuid mitte rohkem kui maa maksustamishinnast ja maamaksumäärast lähtuva maamaksu summani.

Maksu-ja Tolliamet teeb alati kaks arvutust. Tegelik maa maksustamishind korda tegelik maamaksumäär ning eelmise aasta maamaks korda 1,1. Võrdluses valitakse alati väiksem number, mis kajastub maaomaniku maamaksu teatisel.

Kohalikele omavalitsustele on edastatud maksukalkulaatori [link](#), kus saab erinevaid maksumäärasid sisestada, et prognoosida maamaksu suurust.

### Eelnõu sisu ja võrdlev analüüs

Kehtivate maamaksumäärade alusel peaks 2023. aastal laekuma maamaksu ca 408 000 eurot.

Käesoleva määrusega kehtestatud määrade alusel peaks 2024. aastal laekuma maamaksu ca 449 000 eurot.

Eelnõu vastavus Euroopa Liidu õigusele  
Eelnõu on kooskõlas Euroopa Liidu õigusega.

#### Määruse mõjud

Määrus on vajalik maamaksude arvestamiseks. Maamaks laekub omavalitsuse eelarvesse. Määruse alusel suureneb maamaks maaomanikel ca 10%.

#### Rakendamisega seotud tegevused, kulud/tulud

Kehtetuks tunnistatakse Põlva Vallavolikogu 20.12.2018 määrus nr 61 "Maamaksumäärad Põlva vallas"

Määruse kehtestamisega ei kaasne vallale kulusid.

Määruse rakendamisel laekub Põlva valla eelarvesse ca 449000 eurot.

#### Määruse jõustumine

Määrus jõustub 1. jaanuaril 2024, maksumäärad peab omavalitsus sisestama MTA maamaksuprogrammi 1. septembriks 2023. Kohalik omavalitsus ja MTA peavad saama andmed varakult sisestatud. Rahandusministeerium on põhjendanud tähtaegasid järgmiselt: see annab maaomanikele piisava etteteatamise aja uute määradega kohanemiseks.

#### Eelnõu kooskõlastamine, huvirühmade kaasamine

Eelnõu on Põlva Vallavalitsuse poolt heaks kiidetud 10.05.2023 ja edastatud menetlemiseks Põlva Vallavolikogule.

Eestseisus suunas eelnõu menetlemiseks Põlva Vallavolikogu majanduskomisjonile ja kogukonnakomisjonile.

Majanduskomisjonile laekus Põlva Vallavalitsuse poolt täiendav info, mis omakorda oli saadud Rahandusministeeriumilt 9. juunil 2023. 9.juunil tuli Rahandusministeeriumist kiri, millele oli lisatud tabel kõigi valdade käesoleval aastal arvestatud maamaksude ja 2024 prognoositavate suuruste kohta, arvestades 10% piirangut.

Ministeerium on arvesse võtnud kodualuse maamaksu vabastuse ja looduskaitsealade vabastused ja soodustused. Ministeerium rõhutab, et tegemist on keeruliste arvutustega ning need ei pruugi 100% näidata 2024. a tegelikku laekumist. Tegemist on prognoosiga.

Prognoosi alusel ei tõuse Põlva valla maamaksust saadav tulu 10% vaid 6%. Tõus jääb väiksemaks põhjusel, et korralise hindamise käigus osade maade maksustamishinnad läksid väiksemaks.

Ministeerium soovib KOVidel, kes ei ole veel määrasid kehtestanud, kaaluda maksimaalsete määrade või nende lähedal määrade kehtestamist. Maksimaalsed määrad on elamumaal ja õuealal 0,5%, maatulundusmaal, v.a õuealal, 0,5% ja kõigel muul 1%.

Rahandusministeeriumi vabandas, et tehtud maamaksu kalkulaator oli vigane ning võis anda valeinformatsiooni maamaksu võimaliku suuruse kohta 2024. a.

**Lähtudes majanduskomisjonile saabunud teabest, teeb komisjon ettepaneku muuta määruse eelnõu § 2 ja sõnastada see järgmiselt:**

#### **"§ 2. Maamaksumäärad**

**Kehtestada 2024. a järgmised maamaksumäärad:**

- 1) elamumaa ja maatulundusmaa õuemaa kõlviku maksumäär 0,5 protsenti maa maksustamishinnast aastas;**
- 2) käesoleva lõike punktis 1 nimetamata maatulundusmaale maksumäär 0,5 protsenti maa maksustamishinnast aastas;**

**3) käesoleva lõike punktides 1 ja 2 nimetatata sihtotstarbega maa maksumäär 1,0 protsenti maa maksustamishinnast aastas."**

Rahandusministeeriumist uute andmete põhjal kehtivate maamaksumäärade alusel peaks 2023. aastal laekuma maamaksu ca 399726 eurot (varasemate andmete kohaselt oli 408 000 eurot). Käesoleva määrusega kehtestatud määrade alusel peaks 2024. aastal laekuma maamaksu ca 423524 eurot.

Määruse jaotuskava

Riigi Teatajas avaldamine

Maksu- ja Tolliamet hiljemalt 1. juuliks 2023 [emta@emta.ee](mailto:emta@emta.ee) [Merle.Keltjarv@emta.ee](mailto:Merle.Keltjarv@emta.ee)

Delta kaudu teadmiseks: Tiivi Parts

Eelnõu koostaja

Tiivi Parts

maaspetsialist