



RAHANDUSMINISTEERIUM



Euroopa Maaelu Arengu
Põllumajandusfond:
Euroopa investeringud
maapiirkondadesse

Maade hindamisest tulenevad maamaksu muudatused

Rahandusministeerium

Milleks on vaja maamaksu?

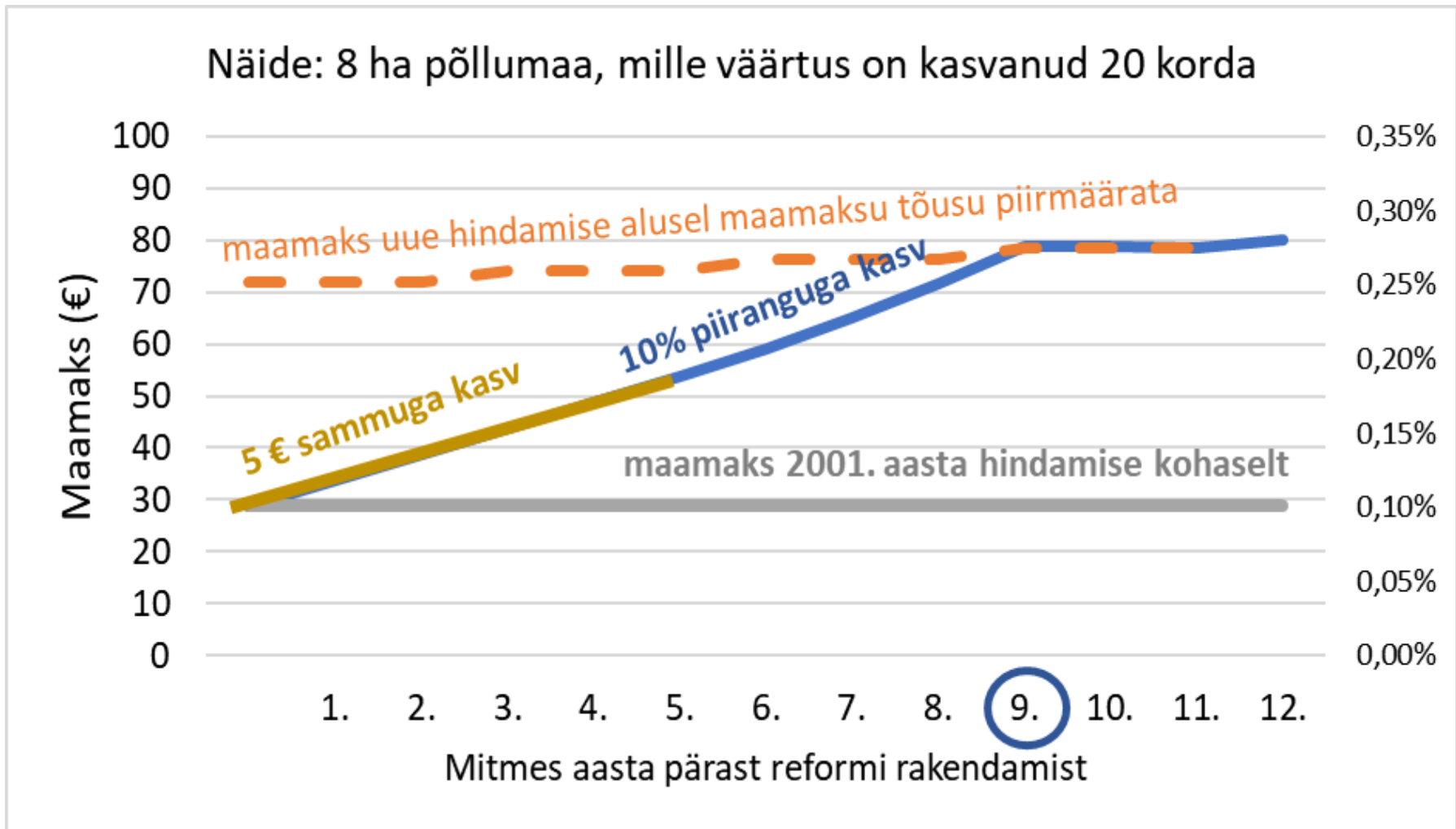
- Maa on piiratud ressurss. Maa peab olema käibes ja maks peab „nügima“.
- Maamaks peab põhinema maa turuväärtusel.
- Kallima ja suurema maa omanik peab suurema hüve eest kogukonda rohkem tagasi panustama.
- KOV oma investeeringutega suurendab maa väärtust.

Maksimaalsete maamaksu määrade vähendamine ja diferentseeritud määrad

Maa sihtotstarvete grupid	Kehtiv maksimaalne maksumäär	Uus maksimaalne maksumäär	Maksimummäär vähenemine
Elamumaa ja maatulundusmaa õuema kōlvik	2,5%	0,5%	5 korda
Maatulundusmaa haritava maa ja loodusliku rohumaa kōlvikud	2,0%		4 korda
Maatulundusmaa metsa- ja muu maa kōlvikud	2,5%		5 korda
Ärimaa, tootmismaa ja kōik muud sihtotstarbed		1,0%	2,5 korda

KOV peab kehtestama 3 määra: elamumaa+õuema, ülejäänud maatulundusmaa, kōik muud sihtotstarbed (ärimaa, tootmismaa jne)

Maamaks ei saa olla suurem kui 10%, võrreldes eelmise aastaga



Kaitsemehhanism kehtib maa korralisest hindamisest ja maamaksu määra tõstmisest tingitud maamaksu tõusu suhtes

10% aastase kasvu piirangu rakendamine

Objekt	Maamaks 2023. aastal	Arvutatud maksimaalne maamaks 2024. aastal*	2023 +10% (+5€ kui 10% alla 5€)	Eeldatav maamaks 2024. aastal
Maatulundusmaa (põllumaa) Peipsiääre vald 169177 m²	73,4	388,89 (0,5%)	80,74	80,74 (2023 + 10%)
Maatulundusmaa (metsamaa) Kuusalu vald 82897 m², mereäärne	21,39	14,49 (0,5%)	23,53	14,49 (2024 uus hind ja uus määr)
Elamumaa Kose vald 997 m²	32	204,335 (0,5%)	35,2	37 (2023 + 5€)
Tootmismaa/ärimaa Pärnu linn 8679 m²	386,01	1522,3 (1%)	424,61	424,61 (2023 + 10%)

Maamaksu kasvu piirang seoses maa parameetrite muutumisega

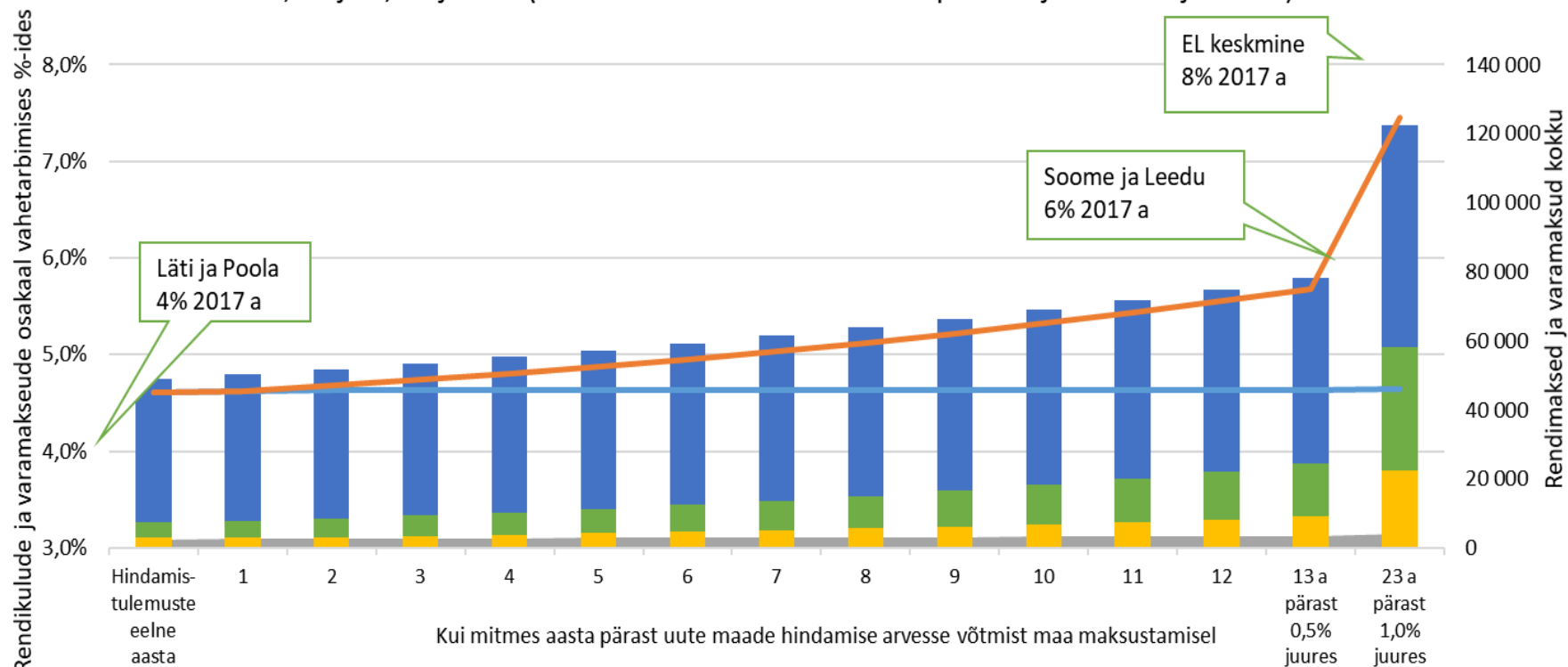
Kui muutuvad maa parameetrid (nt pindala liitmise või jagunemise tõttu, sihtotstarve) määratakse arvestuslik maamaks kui selline maatükk oleks olnud muudatuse eelsesel aastal ehk 2023. a. Selle alusel saadakse maamaksu suurus, millele rakendub 10% kasvu piirang.

Muud plaanitavad maamaksu muudatused

- ✓ Uued maa maksustamishinnad hakkavad kehtima maamaksu arvutamisel 2024. a.
- ✓ KOV peab uued määrad ja tulevikus tõusud kehtestama hiljemalt pool aastat enne uue eelarveaasta algust (hiljemalt juuni lõpuks).

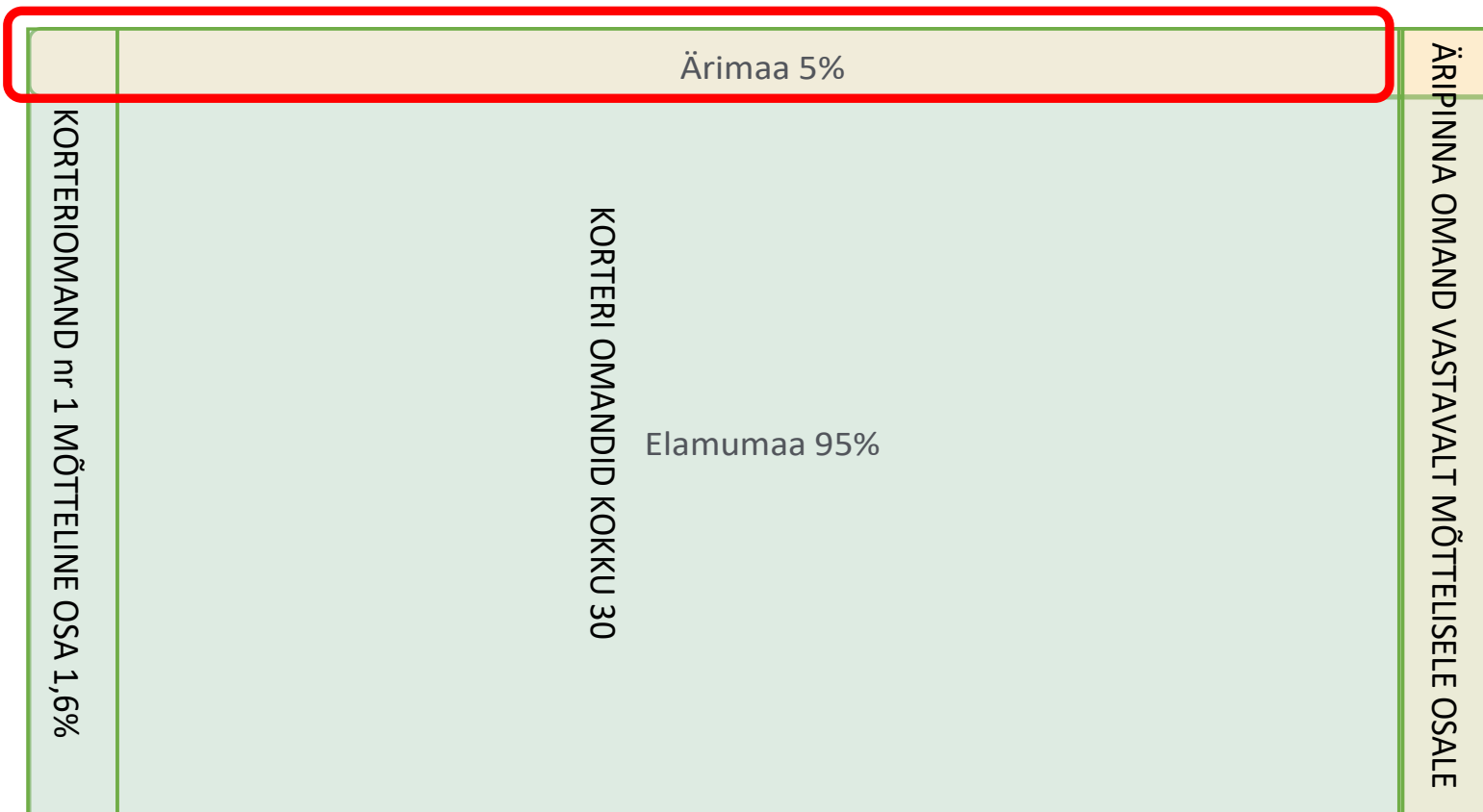
Maade hindamise ja maamaksu muudatuste mõjud

Rendikulude ja varamaksude osakaal põllumajandustootjate vahetarbimises maksumäära 0,2%, 0,5% ja 1,0% juures (keskmiste andmete alusel ühe põllumajandustootja näide)



- Omandis maa maamaksu kulu kokku tasakaalumäära 0,2% juures hindamise järgselt. Rakendatud kaitsemehhanismi 10% ja seejärel THI-i kasvu
- Põllumaa rendimaksude ainult rendikomponent (maamaks väljas) THI-i kasvuga
- Põllumaa rendimaksude ainult maamaksu komponent, kui maade hindamise järgselt rakendatakse 0,5% või 1,0% määra. Kasvab 10% aastas.
- Omandis maa maamaksu suurus kui rakendatakse määra 0,5% või 1,0%. Kasvab 10% aastas.
- Rendikulude (kasvab THI-ga) ja varamaksude osakaal vahetarbimises uue tasakaalu määra 0,2% juures
- Rendikulude (kasvab THI-ga) ja varamaksude osakaal vahetarbimises kui rakenduks määr 0,5% ja 1,0% kuures kaitsemehhanism 10% kasvu piirang aastas

Liitsihtotstarbega maade kodualuse maa maksuvabastus



Äri- ja elamumaa sihtotstarbega maadel elavad koduomanikud saavad täies ulatuses kodualuse maa maksuvabastuse alates 2024. a algusest. Mõju on 0,2 mln.



RAHANDUSMINISTEERIUM

Aitäh!