

Loksa Linnavolikogule

**Määruse eelnõu edastamine**

Edastame Loksa Linnavolikogu määruse eelnõu „Maamaksumäär Loksa linnas”

ALGATAJA:	Loksa Linnavalitsus
TÜÜP:	määrus
ALUS:	maamaksuseadus
ETTEKANDJA:	arendus- ja keskkonnanõunik

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Värner Lootsmann  
linnapea

Lisa:

1. Seletuskiri Loksa Linnavolikogu määruse eelnõu „Maamaksumäär Loksa linnas“ juurde
2. Loksa Linnavolikogu määruse eelnõu „Maamaksumäär Loksa linnas“

## Seletuskiri Loksa Linnavolikogu määruse eelnõu „Maamaksumäär Loksa linnas“

Üldlevinud on põhimõte, et maamaks põhineb maa turuväärtusel, mis sõltub eelkõige asukohast ja vähemal määral ka kasutamise võimalustest. Mida suuremat heaolu või tulu on kasutamisest võimalik saada, seda suuremaks kujuneb maa hind ja seeläbi ka maamaks.

Maade hindamise tulemusel määratakse maa maksustamishind, mis on aluseks maamaksu määramisel. Maade hindamise viis läbi Maa-amet ja KOVil puudus selles roll. Maa maksustamishinnad avalikustatakse katastris ja enam ei koostata maa maksustamishinna akte.

Maa-amet korraldab maade hindamise 2022.a sügisel. Järgmine hindamine toimub 2026.a ja seejärel 2030.a jne. Maade korraline hindamine toimub igal neljandal aastal.

Võrreldes praegusega alanevad maamaksu maksimaalsed määrad alates 2024.a, et vältida maamaksu liiga suureks muutumist tulevikus.

Tabel nr 1 Muudatused maamaksu maksimaalsetes määrades

Maa sihtotstarbed	Kehtiv maksimaalne määr	Uus maksimaalne määr
Elamumaa ja maatulundusmaa õuemaakõlvik	2,5%	0,5%
Ärimaa, tootmismaa ja kõik muud sihtotstarbed		1%
Maa tulundusmaa kõik muud kõlvikud	2,5%	0,5%
sh metsamaa kõlvikud		
sh haritava maa ja loodusliku rohumaa kõlvikuid	2,0%	

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 järgnevate maade hindamiste ja maksutõusude korral. Juhul kui aastane kasv 10 protsenti jääb alla viie euro, tõuseb maamaks viis eurot. Väikeste maamaksusummade 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.

Tabel nr 2 Näide maamaksu aastase kasvu piirangu rakendamisest

Maamaks arvatud	Eelmine +10%	Maamaks teatisel
400	352,0	352
400	387,2	387,2
400	425,92	400

Maamaksu tõusu piirmäär rakendub, kui maamaks 2024. aastal on uute maksustamishindade alusel arvatuna rohkem kui 10% suurem kui oli 2023. aasta maamaks.

#### Juhtum 1

Maa maksustamishind 2023. aastal: 800 eurot (1000 m<sup>2</sup>, 0,8 €/m<sup>2</sup>).

Maamaks 2023. aastal: 20 eurot (maksumäär 2,5%).

Maa maksustamishind 2024. aastal: 8000 eurot (1000 m<sup>2</sup>, 8 €/m<sup>2</sup>).

Maamaks 2024. aastal: 40 eurot (maksumäär 0,5%). 2024. aasta maksuteate suurus: 25 eurot (rakendub 5 euro kasv, sest 10% kasv (2 eurot) on väiksem kui 5 eurot).

2025. aasta maksuteate suurus: 30 eurot (rakendub 5 euro kasv, sest 10% kasv (2,5 eurot) on väiksem kui 5 eurot).

Maamaksu tõusu piirmäär ei rakendu, kui maamaks 2024. aastal on uute hindade alusel arvatuna vähem kui 10% suurem, kui oli 2023. aasta maamaks. Või kui maamaks 2024. aastal on väiksem kui 2023. aasta maamaks.

#### Juhtum 2

Maa maksustamishind 2023. aastal: 2400 eurot (1000 m<sup>2</sup>, 2,4 €/m<sup>2</sup>).

Maamaks 2023. aastal: 60 eurot (maksumäär 2,5%).

Maa maksustamishind 2024. aastal: 12 600 eurot (1000 m<sup>2</sup>, 12,6 €/m<sup>2</sup>).

Maamaks 2024. aastal: 63 eurot (maksumäär 0,5%). 2024. aasta maksuteate suurus: 63 eurot.

Tulenevalt maamaksuseaduse § 5 lg 1 kehtestab kohaliku omavalitsuse volikogu hiljemalt maksustamisaastale eelneva aasta 1. juulil igale maa sihtotstarbegrupile maksumäära.

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Karin Ilves  
arendus- ja keskkonnanõunik  
5304 8333  
[karin.ilves@loksa.ee](mailto:karin.ilves@loksa.ee)



## LOKSA LINNAVOLIKOGU

### M Ä Ä R U S

Loksa linn

. aprill 2023 nr ....

#### **Maamaksumäär Loksa linnas**

Määrus kehtestatakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 2 ja maamaksuseaduse §5 lg 1 alusel.

#### **§ 1. Maamaksumäär**

- (1) Loksa linna haldusterritooriumi elamumaa ja maatulundusmaa maamaksumäär on 0,5% maa maksustamishinnast aastas.
- (2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetamata sihtotstarbega maa maamaksumäär on 1,0% maa maksustamishinnast aastas.

#### **§ 2. Rakendussätted**

- (1) Loksa Linnavolikogu 03.09.2020 määrus nr 14 "Maamaksu määra kehtestamine Loksa linnas" tunnistatakse kehtetuks.
- (2) Määrus jõustub 01. juunil 2023.a.

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Rein Heina  
volikogu esimees