EELNÕU

PÕLVA VALLAVOLIKOGU

MÄÄRUS

Põlva 25.04.2025 nr 1-4/25

Maamaksumäärade, maamaksu tõusu piirmäära ja maksusoodustuste kehtestamine Põlva vallas 2026. aastaks

Määrus kehtestatakse maamaksuseaduse § 5 lõike 1, § 8^1 lõike 1 ja § 11 alusel.

§ 1. Reguleerimisala
Määrus reguleerib Põlva valla haldusterritooriumil asuva maa maksustamist ja maksusoodustuste andmist.

§ 2. Maamaksumäärad
Kehtestada 2026. aastaks järgmised maamaksumäärad:
1) elamumaa ja maatulundusmaa õuemaa kõlviku maksumäär 0,5 protsenti maa maksustamishinnast aastas;
2) käesoleva paragrahvi punktis 1 nimetamata maatulundusmaale maksumäär 0,5 protsenti maa maksustamishinnast aastas;
3) käesoleva paragrahvi punktides 1 ja 2 nimetamata sihtotstarbega maa maksumäär 1,0 protsenti maa maksustamishinnast aastas.

§ 3. Maamaksu tõusu piirmäär
Kehtestada 2026. aastaks maamaksu aastase suurenemise piirmäär 20 protsenti.

§ 4. Maksusoodustused
(1) Kehtestada 2026. aastaks kodualuse maa maksusoodustus 50 eurot;
(2) Vabastada represseeritud ja represseerituga võrdsustatud isikud kodualuse maa maamaksust 100 protsendi ulatuses.
(3) Täiendavat maksusoodustust ei kehtestata:
1) riikliku pensionikindlustuse seaduse alusel pensioni saajatele;
2) isikutele, kellel on töövõimetoetuse seaduse alusel tuvastatud osaline või puuduv töövõime**.**

§ 5. Määruse jõustumine
Määrus jõustub 2026. aasta 1. jaanuaril.

(allkirjastatud digitaalselt)
Georg Pelisaar
volikogu esimees

Seletuskiri Põlva Vallavolikogu 25.04.2025 määruse eelnõu nr 1-4/25 "Maamaksumäärade, maamaksu tõusu piirmäära ja maksusoodustuste kehtestamine Põlva vallas 2026. aastaks" juurde

Sissejuhatus

Maa-amet korraldas korralise maade hindamise, mille tulemused hakkasid kehtima alates 2024. a algusest. Kuna eelmine hindamine tehti 2001. aastal, on enamuse maade hinnad märgatavalt tõusnud. Maade maksustamishinnad tõusid samuti järsult. Maamaksu järsust tõusust hoidumiseks anti maamaksuseaduses võimalus kohalikel omavalitsustel vähendada maamaksumäärasid ja kehtestati seadusega kaheks aastaks maamaksu aastase suurenemise piirmäär. Alates 2026. aastast on maamaksu aastase suurenemise piirmäära kehtestamine volikogu pädevuses. Samuti on volikogu pädevuses maksusoodustuste otsustamine. Määruse eelnõu koostamisel on lähtutud maamaksuseaduse redaktsioonist, mis hakkab kehtima 01.01.2026.

Tähtajad:

1. oktoober – maksumäärade, maamaksu tõusu piirmäära ja koduomaniku soodustuse väärtuste kehtestamine

2. oktoober – eelnimetatud andmete sisestamine maamaksu infosüsteemi.

Taustainfos on Maksu- ja Tolliameti esitlus maamaksust 2026. aastal

Eelnõu sisu ja võrdlev analüüs

Maamaksuseaduse (edaspidi MaaMS) § 5 lõike 1 alusel kohaliku omavalitsuse volikogu kehtestab hiljemalt maksustamisaastale eelneva aasta 1. oktoobriks igale järgmisele maa sihtotstarbegrupile maksumäära:

1) elamumaale ja maatulundusmaa õuemaa kõlvikule 0,1–1,0 protsenti maa maksustamishinnast aastas;

2) käesoleva lõike punktis 1 nimetamata maatulundusmaale 0,1–0,5 protsenti maa maksustamishinnast aastas;

3) käesoleva lõike punktides 1 ja 2 nimetamata sihtotstarbega maale 0,1–2,0 protsenti maa maksustamishinnast aastas.

Põlva Vallavolikogu on 2024. ja 2025. aastaks kehtestanud järgmised maamaksumäärad:

1) elamumaa ja maatulundusmaa õuemaa kõlviku maksumäär 0,5 protsenti maa maksustamishinnast aastas;

2) käesoleva paragrahvi punktis 1 nimetamata maatulundusmaale maksumäär 0,5 protsenti maa maksustamishinnast aastas;

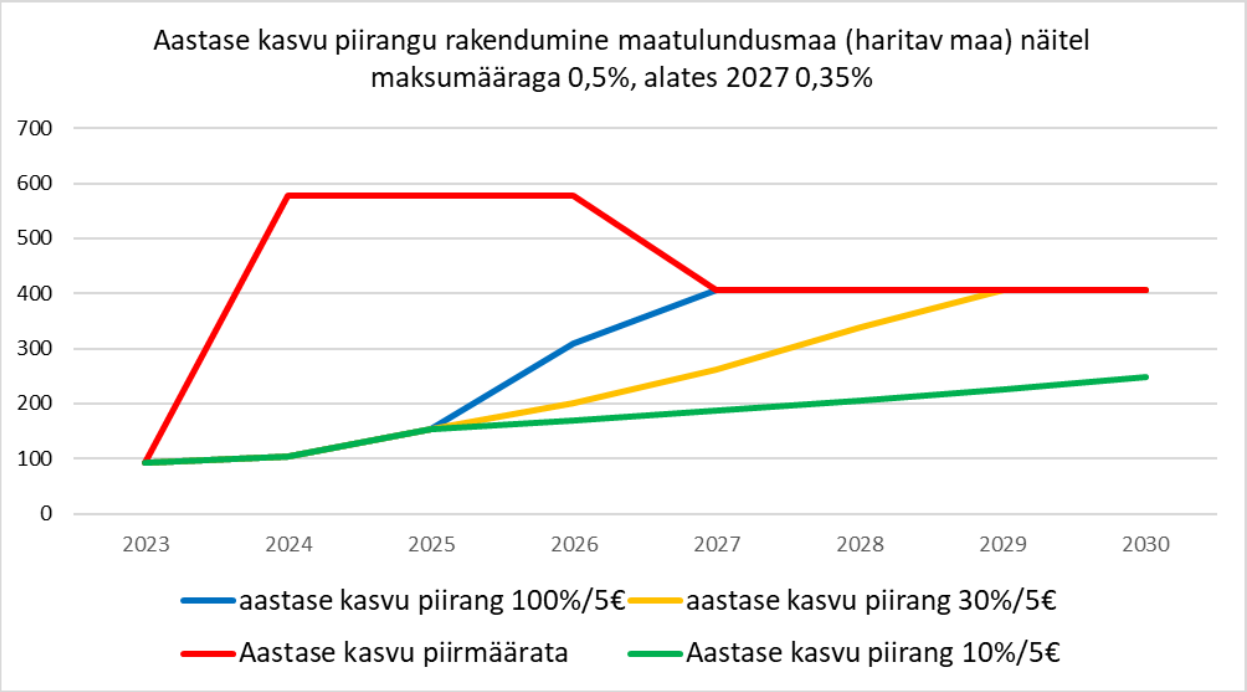
3) käesoleva paragrahvi punktides 1 ja 2 nimetamata sihtotstarbega maa maksumäär 1,0 protsenti maa maksustamishinnast aastas.

Hetkel on veel paljudel maaomanikel arvutuslikud maamaksud palju suuremad, kui tegelikud maksud, sest tõusu piirmääraga on hoidutud järsust maamaksu tõusust. Seega on mõistlik jätta maksumäärad muutmata.

MaaMS § 8^1 lõike 1 alusel kohaliku omavalitsuse üksuse volikogu kehtestab määrusega maamaksu aastase suurenemise maksimaalse piirmäära vahemikus 10−100 protsenti hiljemalt maksustamisperioodile eelneva aasta 1. oktoobriks. MaaMS § 12^4 alusel, kui nimetatud tähtpäevaks ei ole maamaksu summa aastase suurenemise piirmäära maamaksu infosüsteemi sisestatud, arvutatakse maamaks 10% piirmäära järgi.

2024. aastal oli maamaksu aastase suurenemise piirmäär 10%, 2025. aastal 50%. Alates 2026 aastast on maamaksu aastase suurenemise piirmäär vallavolikogu otsustada vahemikus 10−100 protsenti. Kui %-st tulenev tõus jääb alla 5 eurot, tõuseb maksusumma 5 eurot. Tõus arvutatakse soodustuste ja vabastusteta maksusummale.

Maksu- ja Tolliamet on teinud näidisdiagrammi, mille kohaselt 30% piirmääraga saavutatakse 2029. aastaks seis, kus kasvu piimäära ei ole vaja määrata, sest on jõutud arvutusliku maamaksuni. 10%-line tõus ei taga arvutusliku maamaksuni jõudmist 2029. aastaks. 2029. aasta võib olla ka uue korralise hindamise aeg.



Määruse eelnõus on pakutud **20% maamaksu tõusu piirmääraks**, et mitte koormata maaomanikke suurte maksude tõusuga. 2025 oli piirmäär 50%, mis oli suur tõus.
Maamaksu arvutamiseks on MTA-l välja töötatud maksu kalkulaator, kuhu saab sisestada erinevaid näitajaid. Link kalkulaatorile: https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiZjVmNmI3MzYtZjM1My00YzJjLWIxYWYtMjZkNzg1NGU4MTQ5IiwidCI6ImY5OWM0MjFjLTA1ZGItNGNjZi04NGNkLTlkYWE4YzQ2MDFmOSIsImMiOjl9

MaaMS § 11 lõike 1 alusel kohaliku omavalitsuse üksuse volikogu võib määrusega kehtestada käesoleva paragrahvi lõikes 1^1 sätestatud tingimustel kodualuse maa maksusoodustuse kuni 1000 eurot hiljemalt maksustamisperioodile eelneva aasta 1. oktoobriks. Seni on olnud kodusoodustuse aluseks elamumaa, või õuemaa kõlviku suurus. Tiheasustusaladel kehtis kodusoodustus kuni 1500m^2, hajaasustuses elamumaale kahe hektari ulatuses, maatulundusmaal õuemaa kõlviku suurusele alale. Vabastused olid väiksemad õuemaa kõlvikute puhul, keskm 15 eurot. Elamumaa sihtotstarbega maadel ulatusid maksusoodustused kuni 50 eurot. Et kodusoodustus enamusel ei väheneks, on eelnõus **kodusoodustuse summa 50 eurot.**
Soodustuse summa jaguneb vastavalt omandiosale. Nt kui on 2 omanikku ja KOV-i poolt kehtestatud summa 50€, siis soodustuse summa on mõlemale inimesele 25€. Juhul, kui teisel omanikul ei ole õigust soodustust saada, siis on õigustatud isiku summa ikkagi 25€.
Kui koduomaniku soodustuse summa 0, siis ka täiendavaid soodustusi ei saa määrata ja soodustuse summa 0€.

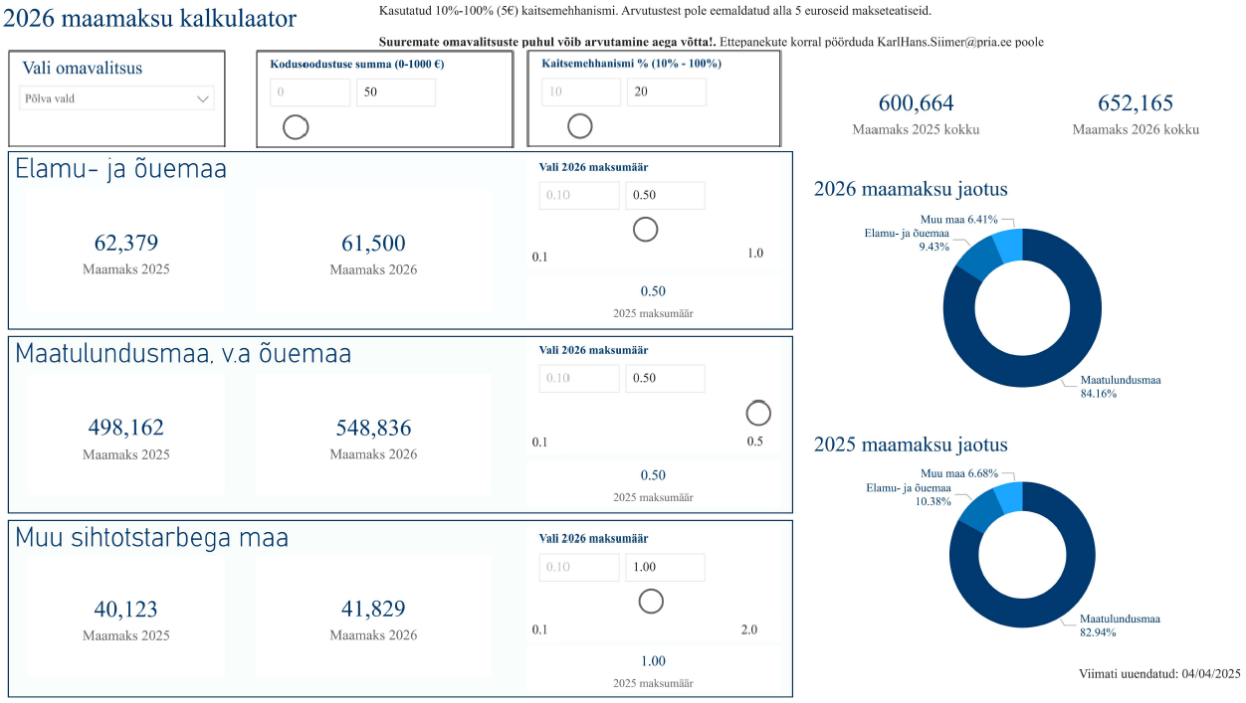
MaaMS § 11 lõike 5 alusel kohaliku omavalitsuse üksuse volikogu võib hiljemalt maksustamisperioodile eelneva aasta 1. oktoobriks käesoleva paragrahvi lõikes 1^1 nimetatud tingimustel määrata täiendava maksusoodustuse kuni 1000 eurot järgmistele sihtrühmadele:
1) riikliku pensionikindlustuse seaduse alusel pensioni saajad;
2)isikud, kellel on töövõimetoetuse seaduse alusel tuvastatud osaline või puuduv töövõime.
Kodusoodustus kehtib ka pensioniäridele ja puuduva töövõimega koduomanikele. Enamus pensionäre saab kodusoodustusega maamaksust vabaks. **Ei ole põhjendatud täiendava soodustuse määramine**

MaaMS § 11 lõike 6 alusel kohaliku omavalitsuse üksuse volikogu võib hiljemalt maksustamisperioodile eelneva aasta 1. oktoobriks käesoleva paragrahvi lõikes 1^1 nimetatud tingimustel määrata täiendava maksusoodustuse represseeritule ja represseerituga võrdsustatud isikule okupatsioonirežiimide poolt represseeritud isiku seaduse tähenduses, vabastades tema kasutuses oleva lõikes 1^1 nimetatud maa täielikult maamaksust. Kuna ei ole teada, kas võib olla represseerituid, kellel 50-eurone kodusoodustus ei kata kogu soodustusega kaetavat maad, on represseeritutele määratud 100% maksuvabastus.

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

Määruse mõjud

Rakendamisega seotud tegevused, kulud/tulud
Määruse kehtestamisega ei kaasne vallale kulusid. MTA andmetel määruse rakendamisel peaks laekuma Põlva valla eelarvesse 2026 aastal ca 652 000 eurot. Väljavõte maksukalkulaatori arvutustest arvestades eelnõus esitatud näitajatega.



Määruse jõustumine
1. jaanuaril 2026

Eelnõu kooskõlastamine, huvirühmade kaasamine
Eelnõu on Põlva Vallavalitsuse poolt heaks kiidetud ja edastatud menetlemiseks Põlva Vallavolikogule.

Määruse jaotuskava
Liia Sulg Riigi Teatajas avaldamine
Delta kaudu täitmiseks: Tiivi Parts (MTA-sse saatmiseks)

Eelnõu koostaja
Tiivi Parts
maaspetsialist