|  |  |
| --- | --- |
|  | **EELNÕU** |
|  | 18.09.2024 nr 1-4/24/194 |
| TAPA VALLAVOLIKOGU |  |
| MÄÄRUS |  |

|  |
| --- |
| Tapa |
|  |
|  |
| **Maamaksumäära kehtestamine** |

Määrus kehtestatakse maamaksuseaduse § 5 lõike 1 alusel.

|  |
| --- |
| § 1. Kehtestada Tapa vallas järgmised maamaksumäärad:   1. elamumaa ja maatulundusmaa õuemaa kõlvikule 0,5 protsenti maa maksustamishinnast aastas; 2. käesoleva paragrahvi punktis 1 nimetamata maatulundusmaale 0,4 protsenti maa   maksustamishinnast aastas;   1. käesoleva paragrahvi punktides 1 ja 2 nimetamata sihtotstarbega maale 1,0 protsenti maamaksustamishinnast aastas.   § 2. Rakendussätted:   1. Tunnistada kehtetuks Tapa Vallavolikogu 29.06.2023 määrus nr 24 „Tapa valla maamaksumäärade kehtestamine“. 2. Määrus jõustub 1. jaanuaril 2025. |
|  |

|  |  |
| --- | --- |
| *(allkirjastatud digitaalselt)*  Maksim Butšenkov  vallavolikogu esimees |  |

|  |
| --- |
| **Seletuskiri** |
| Maamaks on riiklik maks, mis laekub kohaliku omavalitsuse eelarvesse.  Maamaksu arvutamise aluseks on maa korralise hindamise käigus kehtestatud maa maksustamise hinnad (maa ligikaudne turuväärtus) ja volikogu määrusega kehtestatavad maamaksumäärad. Maamaksumäärad kehtestatakse maa sihtotstarvete põhiselt (nt elamumaa, ärimaa, tootmismaa, maatulundusmaa erinevad kõlvikud, jne).  Tapa vallas kehtivad vallavolikogu 29.06.2023 määrusega nr 24 kehtestatud maamaksumäärad:   1. elamumaa ja maatulundusmaa õuemaa kõlvikule 0,5 protsenti maa maksustamishinnast aastas;   2) punktis 1 nimetamata maatulundusmaale 0,5 protsenti maa maksustamishinnast aastas;   3) punktides 1 ja 2 nimetamata sihtotstarbega maale 1,0 protsenti maa maksustamishinnast aastas.   Kehtestatud määrad on praegu kehtiva seaduse järgi maksimaalsed.  Alates 01.01.2025 jõustuvad maamaksuseaduse muudatused, mille kohaselt kehtestab kohaliku omavalitsuse volikogu 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.  Tulenevalt Riigikogu poolt muudetud maamaksuseadusest rakendatakse alates 2025. aastast maamaksu kasvupiirangut, mis näeb ette, et maamaks ei saa tõusta rohkem kui 50% (enne 10 %) võrreldes eelmise aastaga. Kui 50% on vähem kui 20 eurot, siis kasvab maamaks 20 euro (enne 5 €) võrra.  **Maamaksuseaduse muudatused 2025. aastal:**   1. maamaksu esimene makse suureneb 100 eurole praeguse 64 euro asemel; 2. üleriigiline ühetaoline pindala põhine kodualuse maamaksu soodustus jääb kehtima (tiheasustusalal 0,15 ha ja hajaasustuses 2,0 ha); 3. Tulenevalt muudetud maamaksuseadusest rakendatakse alates 2025. aastast maamaksu kasvupiirangut, mis näeb ette, et maamaks ei saa tõusta rohkem kui 50% (enne 10 %) võrreldes eelmise aastaga. Kui 50% on vähem kui 20 eurot, siis kasvab maamaks 20 euro (enne 5 €) võrra.   Maamaksuvabastused ja -soodustused ning maatüki parameetrite muutumine (nt pindala või sihtotstarbe muutus katastriüksuse jagamise vm tõttu) on maamaksu aastase kasvu piirmäära alt väljas. Seega kui näiteks mõni maatükk arvatakse looduskaitseliste piirangute alt välja, rahvastikuregistri elukoha muutuse tõttu kaob kodualuse maa maksuvabastus või muutub maa sihtotstarve, ei piirata maamaksu tõusu.  **Vallavalitsuse ettepanek on vähendada § 1 punktis 2 nimetatud maatulundusmaa senikehtinud maksumäära 0,5%-lt 0,4%-le**. Põhjenduseks on see, et juhul, kui jätta maksumäär 0,5% maa maksustamishinnast, tähendab see, tulenevalt maamaksuseadusest, valdavale osale maatulundusmaadest märkimisväärset maksutõusu. Vallavalitsuse soov on mitte suurendada maatulundusega tegelevate ettevõtjate maksukoormust.  2024. aastaks on keskvalitsuse poolt koostatud maksukalkulaatori alusel planeeritud Tapa valla maamaksu laekumiseks kokku 307 714 eurot.  2024. aastal kehtestatud **0.5%** maksumääraga maatulundusmaa puhul laekus keskvalitsuse poolt loodud maksukalkulaatori alusel kokku 197 781 eurot.  2025. aastaks **0,5 %** maamaksumääraga maatulundusmaa puhul laekub keskvalitsuse poolt loodud maksukalkulaatori alusel kokku 259 729 eurot.  2025. aastaks **0,4 %** maamaksumääraga maatulundusmaa puhul laekub keskvalitsuse poolt loodud maksukalkulaatori alusel kokku 236 504 eurot.  2025. aastaks 0.3% maamaksumääraga maatulundusmaa puhul laekub keskvalitsuse poolt loodud maksukalkulaatori alusel kokku 210.203 eurot.  Eelnevatest summadest tulenevalt on 0.5% ja 0,4% maatulundusmaa puhul laekumise vaheks 2025 aastal 23 225 eurot, 0,5% ja 0,3% laekumise vaheks 49 526 eurot ja 0,4% ja 0,3% laekumise vahe 26 301 eurot.  Allpool on toodud näited juhuvalimi alusel valitud konkreetsete maaüksuste maamaksukoormus 2024 ja 2025 aastatel. Maamaksumäärade arvutamisel on kasutatud Maksu- ja Tolliameti metoodikat ja abivahendeid.  NÄIDE:1  Elamumaa (tiheasustuses, Tapa linn, koduomaniku soodustuseta), pindala 4097 m2  Maa maksustamishind: 20 567 eurot  2024. aasta maksuteate suurus: 64.63 eurot  2025. aasta maksuteate suurus 96.64 eurot  NÄIDE: 2  Elamumaa (tiheasustus, Tamsalu, koduomanikusoodustusega), pindala 3047 m2  Maa maksustamishind: 7 496 eurot  2024 aasta maksuteate suurus 17.26 eurot  2025 aasta maksuteate suurus 19.03 eurot.  NÄIDE:3  Maatulundusmaa, pindala 22.81 ha (sh haritav maa 22.82 ha).  Maa maksustamishind: 122 525 eurot  2024. aasta maksuteate suurus: 105, 53 eurot  2025. aasta maksuteate suurus: 158, 29 eurot  NÄIDE: 4  Maatulundusmaa, pindala 50.88 ha (sh metsamaa 43.06 ha)  Maa maksustamishind: 45 819 eurot  2024. aasta maksuteate suurus: 225, 21 eurot  2025. aasta maksuteate suurus: 225,40 eurot  NÄIDE: 5  Tootmismaa (Tapa), pindala 3.11 ha  Maa maksustamishind: 56 875.-  2024. aasta maksuteate suurus: 361.63 eurot  2025. aasta maksuteate suurus: 542.44 eurot  NÄIDE: 6  Tootmismaa (Tamsalu), pindala 17.24 ha  Maa maksustamishind: 82 735 eurot  2024 aasta maksuteate suurus 827.35 eurot  2025 aasta maksuteate suurus 827.35 eurot  NÄIDE: 7  Ärimaa (Tapa), pindala 0,3 ha  Maa maksustamishind: 17 374 eurot  2024. aasta maksuteate suurus: 173.74 eurot  2025. aasta maksuteate suurus: 173.74 eurot  Määruse eelnõu ja seletuskirja koostaja maakorraldaja Linda Kelu-Toome |