

Seletuskiri

Põltsamaa Vallavolikogu määruse eelnõu "Maamaksumäära kehtestamine 2024. aastaks" juurde.

I. Sissejuhatus

Määruse eelnõu ja seletuskirja on koostanud Põltsamaa Vallavalitsuse maa- ja keskkonnaspetsialist Ain Valu, rahandusosakonna juhataja Anneli Pajur ja vallasekretär Merike Sumla.

Määruse vastuvõtmiseks on vajalik volikogu poolthälte enamus (alus KOKS § 22 lg 1 p 6 ja § 45 lg 5).

II. Määruse eelnõu koostamist tingivad asjaolud

Maksimumäärade muutmise põhjuseks on 2022. aastal läbi viidud maade korraline hindamine ja seoses sellega kehtestatud uued maksimumäärad. Maamaksuseaduse 01.06.2023 jõustuva redaktsiooniga [[RT I, 10.03.2022, 32](#)] tuleb KOVidel kehtestada uued maamaksumäärad. Vastavalt maamaksuseaduse § 5 lõikele 1 kehtestab kohaliku omavalitsuse volikogu hiljemalt maksustamisaastale eelneva aasta 1. juulil maksimumäära, mis võib olla elamumaale ja maatulundusmaa õuemaale kõlvikule 0,1 kuni 0,5 protsenti maa maksustamishinnast aastas, maatulundusmaale 0,1 kuni 0,5 protsenti maa maksustamishinnast aastas ja muu sihtotstarbega maale 0,1 kuni 1,0 protsenti maa maksustamishinnast aastas.

III. Määruse sisu

Määrusega kehtestatakse kogu Põltsamaa valla haldusterritooriumil maamaksuseaduse § 5 lõikes 1 sätestatud maamaksumäärad.

Kehtestatavaid maamaksumäärasid kohaldatakse maamaksu arvutamisel alates 1. jaanuarist 2024.

Põltsamaa Vallavolikogu 20. jaanuari 2022. a määrus nr 1 „Maamaksumäära kehtestamine“ tunnistatakse kehtetuks.

IV. Määruse mõju

Maamaks on maa maksustamishinnast lähtuv maks. Maa maksustamishind määratakse lähtudes maa hindamise seadusest. Eelduslikult peab maksustamishind tulenema maa harilikust väärtusest ehk turuväärtusest.

Uus maksustamishind on turupõhine ja seotud piirkonnas toimunud tehinguhindadega. Uued maksustamishinnad on asustatud kohtade lõikes vägagi erinevad aga igal kinnistul on ikkagi oma konkreetne maksustamishind.

Maa-amet korraldas maade hindamise 2022. a sügisel ning hindamise hindamistulemused avalikustati 31. oktoobril 2022. a.

Maade korralise hindamise kohta saab infot Maa-ameti kodulehelt <https://maaamet.ee/maatoimingud-maakataster/maa-hindamine-ja-tehingud/2022-aasta-maa-korraline-hindamine>

Maamaksuseaduse § 5 lõike 1 alusel on maamaksumäär seni olnud 0,1 kuni 2,5 protsenti maa maksustamishinnast aastas, välja arvatud sama seaduse § 11 lõikes 4 sätestatud juhul (põllumajandussaaduste tootmiseks kasutatav haritav maa ja looduslik rohumaa).

Hetkel kehtivad maa maksustamishinnad on kehtestatud 2000. aasta hindade alusel ja on kehtestatud 2001. aastal, mil maa maksustamishind vastas hinnanguliselt turuväärtusele.

Ka kehtima hakkavad maa maksustamishinnad vastavad eelduslikult konkreetse maatüki tänasele turuväärtusele.

Maade maksustamishinnad tõusid Põltsamaa vallas keskmiselt 9,6 korda.

Koguväärtus oli 2001. aasta hindamise kohaselt 24 197 390 eurot, 2022. aasta hindamise kohaselt on 232 848 286 eurot.

2022. aasta hindades on elamumaa koguväärtus 22 418 138 eurot, maatulundusmaa koguväärtus 199 396 867 eurot ja muu maa koguväärtus 10 623 986 eurot. Kõige suurem keskmine kasv on Pajusi külas – muutus 18,7 korda ja Pudukülas – muutus 18,6 korda. Väikseim kasv on Jürikälas – 2,6 korda. Põltsamaa linnas on kasv 7,5 korda. (Lisatud muutus asumite kaupa.)

Maaomaniku jaoks kasvab maamaks maksimaalselt 10% aastas, uue maamaksu tasemini jõudmiseks kulub erinevate kinnistute omanikel erinev arv aastaid. Kui 10% on vähem kui 5 eurot, siis kasvab maamaks igal aastal 5 euro võrra. Osadel gruppidel (valdavalt ärimaa) ja piirkondadel maamaks väheneb ka maksimaalse maksumäära kohaselt.

Kehtima jääb kodualuse maa soodustus.

Eelnõus esitatud uute maamaksumäärade alusel on prognoositav maamaksu laekumine Põltsamaa valla eelarvesse 2024. aastal 43 tuhande euro võrra kõrgem võrreldes 2023. aastaga.

Maamaksu kasv valla jaoks on oluline tegur võimaldamaks täita kohaliku omavalitsuse poolt seadustega ette nähtud ülesandeid. Arvestades kohalike omavalitsuste üleüldist pingelist finantsmajanduslikku olukorda ja Põltsamaa valla poolt kohalike maksude (reklaamimaks, mootorsõidukimaks, loomapidamismaks, lõbustusmaks, parkimistasu) kehtestamise ebamõistlikkust (kehtiv teede ja tänavate sulgemise maks aastas on suurusjärgus üks tuhat eurot), on mõistlik rakendada maamaksuseaduses märgitud maksimaalseid maksumäärasid.

V Määruse rakendamisega seotud tegevused, kulutused

Määruse rakendamine ei too vallaeelarvesse täiendavaid kulutusi.

VI Eelnõu kooskõlastamine ja avalikustamine

Määrus on Põltsamaa Vallavalitsuse poolt heaks kiidetud 05.06.2023 ja edastatud menetlemiseks Põltsamaa Vallavolikogule.

Eelnõu on kooskõlas Euroopa Liidu õigusega.

VII Määruse jõustumine

Määrus jõustub üldises korras ja määrust rakendatakse alates 1. jaanuarist 2024.