EELNÕU

|  |
| --- |
| **M Ä Ä R U S** |
|  |
| Ridaküla | 28. juuni 2023 nr  |
|  |
|  |
|  |
| Maamaksumäärade kehtestamine  |
|  |
|  |

Määrus kehtestatakse maamaksuseaduse § 5 lõike 1 alusel.

§ 1. Reguleerimisala

Määrusega kehtestatakse 2024. aastaks maamaksumäärad Kadrina valla haldusterritooriumil.

§ 2. Maksumäärad

Kehtestatakse maa sihtotstarbegrupile vastavalt maksumäärad alljärgnevalt:

1) elamumaale ja maatulundusmaa õuemaa kõlvikule 0,5 protsenti maa maksustamishinnast aastas;

2) käesoleva lõike punktis 1 nimetamata maatulundusmaale 0,5 protsenti maa maksustamishinnast aastas;
3) käesoleva lõike punktides 1 ja 2 nimetamata sihtotstarbega maale 1,0 protsenti maa maksustamishinnast aastas.

§ 3. Rakendussätted

(1) Määrust rakendatakse 1. jaanuarist 2024.

(2) Määrus jõustub kolmandal päeval pärast Riigi Teatajas avaldamist.

|  |
| --- |
|  |
| (allkirjastatud digitaalselt) |
| Madis Viise |
| vallavolikogu esimees |

**Seletuskiri määruse eelnõu „Maamaksumäärade kehtestamine 2024. aastaks“ juurde**

Maamaksuseaduse § 5 lõike 1 alusel kohaliku omavalitsuse volikogu kehtestab hiljemalt maksustamisaastale eelneva aasta 1. juulil igale järgmisele maa sihtotstarbegrupile maksumäära:
  1) elamumaale ja maatulundusmaa õuemaa kõlvikule 0,1–0,5 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 0,1–1,0 protsenti maa maksustamishinnast aastas.

2022. aastal viidi läbi maa korraline hindamine. See oli turupõhine maa hindamine, mille tulemusena määrati igale katastriüksusele ligikaudne maa turuväärtus ehk maa maksustamishind.

**Iga maatüki väärtust saab vaadata** [minu.kataster.ee](https://minu.kataster.ee/)**hindamislehel otsides aadressi või katastritunnuse järgi üles huvipakkuva katastriüksuse ja avades „Maa väärtuse info“, selle all „2022. aasta maa maksustamishind.“**2022. aasta maa korralise hindamise tulemused võetakse kasutusele alates 1. jaanuarist 2024.

Maade hindamine mõjutab maamaksu suurust, sest maksustamishinna ja määra järgi arvutatud maamaks võib olla senisest maamaksust suurem või väiksem. Maamaksu aastasele kasvule on kehtestatud 10% piirmäär. Ühegi inimese maksuteatis ei saa olla varasema aastaga võrreldes suurem kui 10%. Kui 10% aastakasv on alla 5 euro, tõuseb maamaks 5 eurot aastas, kuni jõuab maa maksustamishinnast ja maamaksumäärast lähtuva maamaksu summani. Maamaksu väikeste tõusude puhul on võetud sammuks 5 eurot, sest alla 5 euro suurusi maamaksuteateid ka praegu ei väljastata, pidades seda mittemõistlikuks. See tagab, et kui maamaks tõuseb, siis toimub see laugelt. See maamaksu tõusu piirmäär kehtib kõikide järgnevate hindamiste ja maksumäärade tõusu korral.

Kadrina valla maa väärtuse muutus 2022.a hindamise tulemusel oli 11,2 korda. Väikseim muutus 3,5 korda on Kõrveküla katastriüksustel, suurim muutus 24,6 korda Härjadi küla katastriüksustel. Alla keskmise muutus 41% katastriüksuste väärtus. 2024. aastaks lubatud maksimaalseid määrasid on võrreldes varasemaga vähendatud 5 korda. Kehtima jäävad koduomaniku soodustused ja looduskaitse soodustused. Rahandusministeeriumi viimane soovitus on kaaluda maksimaalsete määrade kehtestamist. **Rahandusministeeriumi prognoos Kadrina valla jaoks maksimaalsete määrade juures arvestades 10% aastase piiranguga, kodualuse maamaksu vabastuse ning looduskaitsealade vabastustega ja soodustustega on võrreldes 2023 aasta maamaksu laekumisega 10 570 eurot ehk 6% suurem.**

Rahandusministeeriumi andmetel arvestuslik maamaks 2023.aastaks oli Kadrina vallas 166 434 eurot. Kadrina vallas on 4655 katastriüksust. Maksumäärade protsendi valikuks tegime arvutused Rahandusministeeriumi edastatud toortabelist. Valisime arvutuste jaoks maaüksused, millele ei rakendu looduskaitsest tulenevad maksuvabastused ja soodustused ning kus ei ole ka koduomanike soodustusi. Arvutused teostasime kahes grupis alljärgnevalt:

1. elamumaa ja maatulundusmaa sihtotstarbega 2166 maaüksust, millede puhul 2023.a arvestuslik maamaks oli 84 595 eurot. Järeldused:
	1. kui kehtestada 0,25% (soovituslik tasakaalu määr 0,24% ja 0,16%) ja lisaks rakendub 10% piirang, siis prognoos laekumiseks 74 196 eurot, so 2023 aasta arvestuslikust maamaksust 10 000 eurot väiksem
	2. kui kehtestada 1% (maksimaalne lubatud määr) ja lisaks rakendub 10% piirang, siis prognoos laekumiseks 89 478 eurot, so +4 883 eurot rohkem 2023 aasta arvestuslikust ning nt 318 maatüki (14,68%) maamaks jääb väiksemaks kui 2023 aasta maamaks+10%.
2. äri- ja tootmismaa sihtotstarbega 228 maaüksust, millede puhul 2023.a arvestuslik maamaks oli 15 000 eurot. Järeldused:
	1. kui kehtestada 0,35% (soovituslik tasakaalu määr) ja lisaks rakendub 10% piirang, siis prognoos laekumiseks 7457 eurot, so ½ 2023 aasta arvestuslikust, ehk -7457 eurot;
	2. kui kehtestada 1% (maksimaalne lubatud määr) ja lisaks rakendub 10% piirang, siis prognoos laekumiseks 14 010 eurot, so 1000 eurot vähem 2023 aasta arvestuslikust ning nt 23 maatüki maamaks jääb väiksemaks kui 2023 aasta maamaks+10%.

Arvestuse aluseks olev tabel: [RM tabel\_Kadrina\_töödeldud 2024 maamaksu arvutamiseks.xlsx](https://kadrina.sharepoint.com/%3Ax%3A/s/Majandusvaldkond/EbuycrDTqvZNoxoZEpdDN-QB-nFUgQSJl8d7LsM0qHsWoQ?e=S0dNcN)

Siiri Püss

maakorraldusspetsialist

+372 5377 0705

siiri.pyss@kadrina.ee