**SELETUSKIRI**

**Jõelähtme Vallavolikogu 19.06.2025 määruse „2026. aasta maamaksumäärade, maamaksu tõusu piirmäära, kodualuse maa maksusoodustuse kehtestamine ja maamaksu täiendava maksuvabastuse määramine“**

eelnõule

1. **Sissejuhatus ja eelnõu eesmärk**

Määruse eelnõu ja seletuskirja koostas planeerimise assistent Gerli Liivoja ( telefon 605 4879, e-post [gerli@joelahtme.ee](mailto:gerli@joelahtme.ee) ).

Määruse eelnõu eesmärgiks on kehtestada 2026. aasta maamaksumäärad, maamaksu tõusu piirmäär, kodualuse maa maksusoodustus ning määrata täiendav maamaksu vabastus.

1. **Eelnõu sisu**

Maamaksuseaduse § 5 lõike 1 kohaselt kehtestab kohaliku omavalitsuse volikogu hiljemalt maksustamisaastale eelneva aasta 1. oktoobriks igale järgmisele maa sihtotstarbegrupile maamaksumäära:

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

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

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

Ning maamaksu seaduse § 5 lõike 3 kohaselt peab kohalik omavalitsus maamaksu määrad sisestama maamaksu infosüsteemi maksustamisaastale eelneva aasta 2. oktoobriks.

Antud määruse eelnõu § 1kohaselt kehtestatakse alates 1. jaanuarist 2026 Jõelähtme valla territooriumil maamaksumäär vastavalt maa sihtotstarbele järgmiselt:

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

2) punktis 1 nimetamata maatulundusmaa puhul 0,5 protsenti maa maksustamishinnast aastas;

3) punktides 1 ja 2 nimetamata sihtotstarbega maa puhul 2,0 protsenti maa maksustamishinnast aastas.

Maamaksuseaduse § 81 kohaselt kehtestab kohaliku omavalitsuse üksuse volikogu maamaksu aastase suurenemise maksimaalse piirmäära vahemikus 10−100 protsenti hiljemalt maksustamisperioodile eelneva aasta 1. oktoobriks. 2025. aastal on maamaksu tõusu piirmääraks maamaksuseaduses sätestatud 50 protsenti.

Eelnõu § 2 kohaselt kehtestatakse 2026. aastast maamaksu järsu tõusu vältimiseks 35-protsendiline maamaksu tõusu piirmäär. 35-protsendiline piirmäär on optimaalne, kuna see aitab kaasa valla eelarve mõistlikule kasvule, kuid ei tekita liiga järsku maksukoormuse tõusu Jõelähtme valla maaomanikele.

Maamaksuseaduse § 11 lg 1 kohaselt kehtestab kohaliku omavalitsuse üksuse volikogu kodualuse maa maksusoodustuse kuni 1000 eurot hiljemalt maksustamisperioodile eelneva aasta 1. oktoobriks maamaksuseaduse § 11 lõikes 11 sätestatud tingimustel.

Kui 2025. aastal kehtib koduomanikele pindalapõhine koduomaniku soodustus, siis 2026. aastast asendub see summapõhise koduomaniku soodustusega. Soodustuse võib kehtestada vahemikus 0-1000 eurot.

Eelnõu § 3 kohaselt kehtestatakse Jõelähtme vallas kodualuse maa maksusoodustus 1000 eurot. Kodualuse maa maksusoodustus 1000 eurot on põhjendatud, kuna see vähendab Jõelähtme valla elanike maksukoormust ning elanikele kätte jäävad vahendid võimaldavad neid kasutada kodu- ja elukeskkonna parendamiseks, mis toetab valla arengu eesmärkide ellu viimist.

Maamaksuseaduse § 11 lg 6 kohaselt ning Jõelähtme Vallavolikogu 17.11.2016 määruse nr 93 „Maamaksu täiendava maksuvabastuse rakendamise kord“ alusel vabastatakse täiendavalt maamaksust represseeritu ja represseerituga võrdsustatud isik okupatsioonirežiimide poolt represseeritud isiku seaduse mõistes tema kasutuses oleva elamumaa või maatulundusmaa õuemaa kõlviku osas.

Eelnõu § 4 kohaselt vabastatakse Jõelähtme vallas täiendavalt maamaksust represseeritu ja represseerituga võrdsustatud isik okupatsioonirežiimide poolt represseeritud isiku seaduse mõistes maamaksuseaduse §11 lg 11 nimetatud maa osas.

Eelnõu § 5 kohaselt jõustub määrus „2026. aasta maamaksumäärade, maamaksu tõusu piirmäära, kodualuse maa maksusoodustuse kehtestamine ja maamaksu täiendava maksuvabastuse määramine“ 1. jaanuaril 2026. aastal.

1. **Eelnõu mõju valla eelarvele**

2026. aasta maamaksu laekumise prognoos on ca 1 950 000 €.

Gerli Liivoja

planeerimise assistent