

NARVA LINNAVOLIKOGU

MÄÄRUS

Narva

..... 2025 nr

Maamaksu tõusu piirmäära ja kodualuse maa maksusoodustuse kehtestamine

Määrus kehtestatakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 37 ning maamaksuseaduse § 8¹ lõike 1 ja § 11 lõike 1 alusel

§ 1. Maamaksu tõusu piirmäära kehtestamine

Kehtestada maamaksu aasta suurenemise piirmäär 10 protsenti.

§ 2. Kodualuse maa maksusoodustuse kehtestamine

Kehtestada kodualuse maa maksusoodustus kuni 1000 eurot.

§ 3. Rakendussätted

- (1) Tunnistada kehtetuks Narva Linnavolikogu 22.11.2012 määrus nr 23 „Maamaksust vabastamise kord Narva linnas”.
- (2) Määrus jõustub 1. jaanuarist 2026. a.

Tatjana Stolfat
Linnavolikogu esimees

Seletuskiri

Narva Linnavolikogu määruse „Maamaksu tõusu piirmäära ja kodualuse maa maksusoodustuse kehtestamine“ eelnõu juurde

Maamaksu tõusu piirmäär

Narva Linnavolikogu 26.09.2024 määrusega nr 17 „Maamaksumäärade kehtestamine“ kehtestati maamaksumäärad.

Alates 2026. a saavad KOVi ise määrata maamaksu aastase kasvu piirmäära protsendi vahemikus 10-100 protsenti, mis määrab tegeliku maksukoormuse suuruse. Aastase kasvu piirmäära ei pea iga aasta uuesti kehtestama, kuid soovi korral võib muuta. See aitab korrigeerida maa maksustamise hinnast ja maamaksumäärast tingitud hüppelist maamaksu kasvu.

Kui KOVi kehtestatud kasvu piirmääraga oleks maamaksu tõus väiksem kui 5 eurot või võrdne sellega, kasvab maamaks üleriigiliselt ühetaoliselt 5 eurot. Maamaks ei saa suuremaks minna kui maa maksustamishinna ja maamaksumäära alusel arvutatud maamaksu summa.

Vastavalt 01.01.2026 jõustuva MaaMS § 8¹ lõike 1 kohaselt kehtestab Kohaliku omavalitsuse üksuse volikogu määrusega maamaksu aastase suurenemise maksimaalse piirmäära vahemikus 10–100 protsenti hiljemalt maksustamisperioodile eelneva aasta 1. oktoobriks.

Sama paragrahvi lõike 2¹ järgi sisestab kohaliku omavalitsuse üksus maamaksu summa aastase suurenemise piirmäära kehtestamise või muutmise korral maamaksu summa aastase suurenemise piirmäära maamaksu infosüsteemi hiljemalt maksustamisperioodile eelneva aasta 2. oktoobriks. Kui nimetatud tähtpäevaks ei ole maamaksu summa aastase suurenemise piirmäära maamaksu infosüsteemi sisestatud, arvutatakse maamaks eelmisel aastal kehtinud piirmäära järgi.

Kodualuse maa maksusoodustus

Kaob üleriigiline pindalapõhine kodualuse maa maksusoodustus ning iga KOV saab otsustada summapõhise kodualuse maa maksusoodustuse suuruse üle vahemikus 5 – 1000 eurot alates 2026. aasta maamaksust. See tähendab, et kodualuse maa maksusoodustuse piiri ületava osa eest tuleb hakata tasuma maamaksu. Järgnevatel aastatel on KOVil võimalik soovi korral maksusoodustuse suurust muuta.

KOV-ide volikogud peavad alates 2026. a maamaksu aastase kasvu piirmäära protsendi ja kodualuse maa maksusoodustuse muutused kehtestama vähemalt kolm kuud enne maksustamisaasta algust.

Maamaksuseaduse § 11 lõike 8¹ kohaselt sisestab kohaliku omavalitsuse üksus maksusoodustuse kehtestamise või muutmise korral käesoleva paragrahvi lõigetes 1, 5 ja 6 nimetatud maksusoodustuse maamaksu infosüsteemi hiljemalt maksustamisperioodile eelneva aasta 2. oktoobriks. Kui nimetatud tähtpäevaks ei ole maksusoodustust maamaksu infosüsteemi sisestatud, arvutatakse maamaksusoodustus eelmisel aastal kehtinud määra järgi.

MaaMS § 11 lõigete 5 ja 6 kohaselt võib KOV volikogu määrata täiendava maksusoodustuse pensionäridele, osalise või puuduva töövõimega isikutele, represseeritule ja represseeritutega võrdsustatud isikutele. Kuid, kuna kavandatav kodualuse maa maksusoodustus 1000 eurot hõlmab Narva linnas olevete kodude maamaksu täies ulatuses, ei ole täiendava soodustuse kehtestamine eesmärgipärane ja vajalik. Seoses sellega tunnistatakse Narva Linnavolikogu 22.11.2012 määrus nr 23 „Maamaksust vabastamise kord Narva linnas” kehtetuks.

Kaie Enno
Direktor