

Maa korraline hindamine ja maamaks

03.11.2010



Maa korraline hindamine

- ◆ Korraline hindamine on maksustamise eesmärgil perioodiliselt läbiviidav hindamine, mille tulemusena leitakse maa väärtus tsoonide ja sihtotstarvete või kõlvikute kaupa
- ◆ Korraline hindamine viiakse läbi maaregistri tehingute andmebaasi andmete alusel hindamise aasta 30. juuni seisuga
- ◆ Maksustamishinna arvutab ja maamaksumäära kehtestab kohalik omavalitsus



Maa korraline hindamine

- ◆ Hindamised - 1993, 1996, 2001
- ◆ Läubiviimise otsustab Vabariigi Valitsus
- ◆ Maamaksu arvutab ja kogub Maksu- ja Tolliamet
- ◆ Maamaksu tulust läheb 100% omavalitsustele
- ◆ Maa-ameti kodulehel on 2001. a hindamise tulemused avalikkusele kättesaadavad



Järgmine maa korraline hindamine

- ◆ Vastavalt kinnitatud Keskkonnaministeeriumi arengukavale aastateks 2011-2014, maa järgmine korraline hindamine ei toimu enne 2012. aastat.



Maa korralise hindamise tulemuste konverteerimine eurodesse

- ◆ Hetkel kehtivad 2001. aasta korralise hindamise tulemused
- ◆ Keskkonnaministri määruse „Keskkonnaministri 30. novembri 2001. a määruse nr 50 „Maa korralise hindamise tulemuste kehtestamine“ muutmine“ eelnõu oli üleval e-õiguses 04.12.2010 –12.10.2010
- ◆ Saadeti kooskõlastamiseks ministeeriumitele ning Eesti Maaomavalitsuste Liidule ja Eesti Linnade Liidule



Maa korralise hindamise tulemuste konverteerimine eurodesse

- ◆ Kõigi omavalitsuste maa väärtuste tabelid asendatakse uute tabelitega
- ◆ Tabelites senised kr/m² konverteeritakse eur/m² ja väljendatakse täpsusega 2 kohta peale koma
- ◆ Tabelites senised kr/ha konverteeritakse eur/ha ja väljendatakse 1 euro täpsusega



Muudatused maksustamishinna arvutamisel

- ◆ Enne 1. jaanuari 2011 üksikaktidega määratud maa maksustamishinnad konverteeritakse eurodesse vastavalt ümberarvestuskursile, rakendades üldiseid konverteerimisreegleid. See tagab olemasolevate maksustamishindade säilimise ja seetõttu ei muutu eurole üleminekul ka kodanike maksukoormus.
- ◆ Alates 01.01.2011 Maa maksustamishind väljendatakse 10 euro täpsusega, kusjuures summa alates 5 eurost ümardatakse järgmise kümneni (varem oli 100 kr ja 50 kr).



Maksustamishinna konverteerimine

◆ Maksustamishind on arvutatud enne
01.01.2011!

- Katastriüksuse 51101:007:0130 maksustamishind on 6200 kr. Alates 01.01.2011 on maksustamishind $6200 \text{ kr} / 15,6466 = 396,25 \text{ eur}$
- Katastriüksuse 49802:003:0092 maksustamishind on 23400 kr. Alates 01.01.2011 on maksustamishind $23400 \text{ kr} / 15,6466 = 1495,53 \text{ eur}$



Haanja valla näide 1

- ◆ 5,15 ha suuruse metsamaa maksustamishind
 - Enne 01.01.2011 arvutatud maksustamishind
 - ◆ $5,15 \text{ ha} \times 4600 \text{ kr/ha} = 23690 \text{ kr}$ ehk 23700 kr
 - Alates 01.01.2011 arvutatakse "uutel maadel" maksustamishind
 - ◆ $5,15 \text{ ha} \times 294 \text{ eur/ha} = 1514,1 \text{ eur}$ ehk 1510 eur
- ◆ Maamaks maksumäära 2% korral
 - Enne 01.01.2011 arvutatud maksustamishinna korral on konverteeritud maksustamishind $23700/15,6466 = 1514,71 \text{ eur}$ ja maamaks $1514,71 \times 2\% = 30,29 \text{ eur}$
 - Järgmisel aastal arvutatud maksustamishinna alusel on maamaks $1510 \times 2\% = 30,20 \text{ eur}$



Haanja valla näide 2

- ◆ 3000 m² suuruse elamumaa maksustamishind
 - Enne 01.01.2011 arvatud maksustamishind
 - ◆ $1000 \text{ m}^2 \times 8 \text{ kr/m}^2 + 2000 \text{ m}^2 \times 0,19 \text{ kr/m}^2 = 8380 \text{ kr}$ ehk 8400 kr
 - Alates 01.01.2011 arvutatakse "uutel maadel" maksustamishind
 - ◆ $1000 \text{ m}^2 \times 0,51 \text{ eur/m}^2 + 2000 \text{ m}^2 \times 0,01 \text{ eur/m}^2 = 530 \text{ eur}$
- ◆ Maamaks maksumäär 2% korral
 - Enne 01.01.2011 arvatud maksustamishinna korral on konverteeritud maksustamishind $8400/15,6466 = 536,86 \text{ eur}$ ja maamaks $536,86 \times 2\% = 10,74 \text{ eur}$
 - Järgmisel aastal arvatud maksustamishinna alusel on maamaks $530 \times 2\% = 10,60 \text{ eur}$



Maa väärtuste tabelid Haanja valla näitel

Microsoft Excel - 236haanja [Read-Only] Microsoft Excel - 236haanja

Keskonnaministri 30. novembri 2001. aasta määruse nr. 50
"Maa korralise hindamise tulemuste kehtestamine"
lisa 236

Haanja valla maa väärtuste loetelu sihtotstarbe liikide ja kõlvikute kampa

Mõõt	maahindamismaa (M)					stammema (E)	otstarvema (T)	veellogema (Y)	tööpõhima (L)	jäävema (O)	sihtotstarvema (P)	kõlvikute ma (E)	sõltumatute ma (S)	müügitu ma (C)
	hartermaa*	eritmaa	õnnuma	looduslik sihtotstarve*	eritmaa									
algsituatsiooniliseks	koogu väärtus	hinnat	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
üks	hektar	hektar	ruutmeetri kohta	ruutmeetri kohta	ruutmeetri kohta	ruutmeetri kohta	ruutmeetri kohta	ruutmeetri kohta	ruutmeetri kohta	ruutmeetri kohta	ruutmeetri kohta	ruutmeetri kohta	ruutmeetri kohta	ruutmeetri kohta
00000000	1000	4000	8	0,19	300	300	8	2	0,19	8	0,19	300	300	4000

*kõrvikute te võlgalaadist vältida jäävad haritava maa ja loodusliku ruumiga maa osad, mis on istutatud isturitega.

Preview: Page 1 of 1 N.M.



Haanja valla näide

◆ Erinevus maamaksus

- metsamaal maamaks väheneb 0,09 eurot ehk 0,3%
- Elamumaal maamaks väheneb 0,14 eurot ehk 1,4%

◆ Erinevus tuleneb

- maksustamishinna ümardamise täpsuse muutumisest (kui varem oli 100 kr, siis alates 01.01.2011 on see 10 eur)
- korralise hindamise tulemuste ümardamisest maa väärtuste tabelis



Muudatused maamaksu määramisel

- ◆ Maamaksu ei määrata ja maksuteadet ei väljastata, kui maksusumma on alla 5 euro (varem oli 50 kr).
- ◆ Kui tähtpäevaks tasumata maamaksusummalt arvutatud intress on väiksem kui 5 eurot (varem oli 50 kr), jäetakse intress arvestamata ja intressinõue esitamata.
- ◆ Maamaksuteatel väljendatakse maamaksu summa eurodes täpsusega 2 kohta peale koma (varem 1 krooni täpsusega).



Täna tähelepanu eest!

Andres.Juss@maaamet.ee

Tel 66 50 623

