**SELETUSKIRI**

**Kuusalu Vallavolikogu määruse eelnõu „Kodualuse maa maksusoodustuse ja maamaksu aastase suurenemise piirmäära kehtestamine“ juurde**

**Eelnõu eesmärk**

Määruse eesmärgiks on kehtestada kodualuse maa maksusoodustus ja maamaksu aastase suurenemise piirmäär hetkel kehtiva korra järgi.

**Kodualuse maa maksusoodustus**

Maamaksuseaduse § 11 lõike 1 järgi kohaliku omavalitsuse üksuse volikogu võib määrusega kehtestada käesoleva paragrahvi lõikes 11 sätestatud tingimustel kodualuse maa maksusoodustuse kuni 1000 eurot hiljemalt maksustamisperioodile eelneva aasta 1. oktoobriks. Alates 2026 aastast muutub kodualuse maksusoodustuse arvutamine. Kuni 2025 aastani on kodualuse maksusoodustuse arvutamine pindala põhine. Alates 2026 on kodualuse maksusoodustus summapõhine. 1.oktoobriks 2025 saab omavalitsus kehtestada kodualuse maksusoodustuse summa kuni 1000 eurot katastriüksuse kohta. Kui summat ei kehtesta, siis kodualuselt maalt 2026 aastal maksusoodustust pole. Kodualuse maksusoodustuse saamiseks võetakse aluseks rahvastikuregistri andmed 1. jaanuari seisuga. Olenemata maa pindalast ja asukohast kehtib kõikidele koduomanikele sama kodualuse maksusoodustuse summa. Kaasomanike vahel jaguneb soodustuse summa vastavalt omandiosadele. 2025 aastal maksab üks koduomanik kõige kõrgemat kodualust maamaksu tiheasustuses elamumaa sihtotstarbega kodu eest ligikaudu 380 eurot. Ettepanek on kehtestada Kuusalu valla haldusterritooriumil maamaksuseaduse kodualuse maa maksusoodustuse suuruseks kuni 500 eurot.

**Maamaksu aastase suurenemise piirmäära kehtestamine**

Maamaksuseadus § 81 lõike 1 kohaliku omavalitsuse üksuse volikogu kehtestab määrusega maamaksu aastase suurenemise maksimaalse piirmäära vahemikus 10−100 protsenti hiljemalt maksustamisperioodile eelneva aasta 1. oktoobriks. Kui maa maksustamisperioodi maamaksu summa on ühe katastriüksuse kohta vähemalt 10% suurem eelmise maksustamisperioodi maksusummast, suureneb maksusumma 10%. Kui maamaksu summa suurenemine on võrreldes eelmise maksustamisperioodiga 10%, aga 10% on vähem kui 5 eurot, kasvab maamaks 5-eurose sammuga, kuid mitte rohkem kui maa maksustamishinnast ja maamaksumäärast lähtuva maamaksu summani. Ettepanek on kehtestada Kuusalu vallas maamaksu aastase suurenemise piirmääraks 10 protsenti.

**2026 aasta prognoos**

2026 aastal kehtivad Kuusalu Vallavolikogu 20.09.2024 määrusega nr 13 kehtestatud maksumäärad:

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 2 protsenti maa maksustamishinnast aastas;

Kasutades eeltoodud maksumäärasid, kodualuse maa maksusoodustuse ja maamaksu aastase suurenemise piirmäära:

Maksu-ja Tolliameti maamaksusüsteem annab 2026 aastaks vallale laekuvaks prognoosiks ligikaudu 510 800 eurot.

Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi edastatud maamaksu kalkulaator annab 2026 aastaks vallale laekuvaks prognoosiks ligikaudu 514 600 eurot.

Koostaja maakorraldaja Triinu Tomingas