



Õiguskantsler

Teie 28.02.2024 nr

Meie 02.04.2024 nr 7-4/240342/2401922

## Maamaksu suurenemine

Austatud avaldaja

Kirjutasite, et ühisomandis olevate kinnistute omanike maamaks on suurenenud rohkem kui lubatud 10 % või alla 5 euro jääva aastase maksutõusu korral 5 eurot. Küsisite, kas on õige, et seaduses sätestatud kaitsemehhanismi rakendatakse isikupõhiselt ning et ühisomandis oleva maa eest saab riik kokkuvõttes rohkem maksu küsida.

Maamaks arvutatakse kinnistu kohta ning kui kinnistul on mitu omanikku, jagatakse summa omanike vahel vastavalt omandiosa suurusele. [Maamaksuseaduses](#) on ette nähtud, et üle 10 % ei tohi maamaks korraga tõusta, ja juhul, kui kümnele protsendile vastav maamaksutõus jääb alla 5 euro, arvestatakse maamaksutõusuks 5 eurot (§ 8<sup>1</sup> lõige 2). Kui maa maksustamishind ei ole kasvanud, siis maksu ei tõsteta.

Maamaksu tõusu piiramise mõte on kaitsta inimesi maamaksu ootamatu ja hüppelise suurenemise eest, kui maa maksustamishind tõuseb uue hindamise järel märkimisväärselt. Eesmärk on hajutada maksukoormuse suurenemine pikema aja peale.

Seega, kui maksutõus jääb kinnistu või ühe omaniku kohta alla 5 euro, arvestatakse maksutõusuks 5 eurot. Kui kinnistul on mitu omanikku, tuleb eelkirjeldatud reegli rakendamisel kõigil omanikel maksta aastas maksutõusuna 5 eurot. Mõistan, et see võib ühisomandis oleva vara omanikele tunduda ebaõiglane. Riigikogul on maksustamisel siiski küllaltki avar kaalutlusruum ning maksumäära põhiseaduslikkuse järelevalve korras vaidlustamine võib kõne alla tulla juhul, kui maksmisele kuuluv summa oleks nii suur, et sunniks inimest näiteks kodu müüma.

Tänan pöördumise eest. Loodan, et neist selgitustest on abi.

Austusega

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Ülle Madise

Kristi Lahesoo 693 8409  
Kristi.Lahesoo@oiguskantsler.ee