**Seletuskiri**

**Maamaksumäärade kehtestamine 2026. aastaks**

Muudatused maaksus:

Maksumäärad tuleb maamaksu infosüsteemi sisestada **2. oktoobriks**

2026 a on KOV´dele antud võimaluskehtestada maamaksu summa aastase kasvu piirmäär protsendina vahemikus 10-100%, võrreldes eelmise aasta maamaksusummaga, kusjuures maksuvabastusi ja -soodustusi ei rakendata, st % arvestatakse ilma maksusoodustuseta (koduomaniku soodustus) summalt. Muudatus rakendub maamaksu suhtes alates 2026. aastast.

Maksutõusu piirmäär 100% tähendaks ühe aastaga maamaksu kahekordistumist. Väikeste maamaksusummade puhul nt 5-25 eurot vahemikus ei ole kahekordne maamaksu tõus suur probleem, kuid suuremates linnades, kus maa hind on kõrge, siis seal oleks tõus meeletult suur.

2026 aastal kaob üleriigiline pindalapõhine maksusoodustus (tiheasutuses 0,15 ha ja hajaasustuses 2ha ) elamumaale ja hakkab kehtima summapõhine kodualuse maa maksusoodustuse, mille suurus võib olla määratud vahemikus 5–1000 eurot. KOV võib maksusoodustuse piiriks määrata nt 50 eurot või 500 eurot või kuni 1000eurot.

Kui maale arvutatud maksukohustus on suurem KOVi kehtestatud kodualuse maa maksusoodustuse suurusest (eurodes), siis tekib koduomanikul maamaksu tasumise kohustus. Tegelikkuses Mulgi vallas nt 50€ kehtestamise puhul ei tule ilmselt kellelgi elamumaa eest maksta, sest vallas elamumaa maamaks aastas on maksimaalselt 25-30 € ilma soodustuseta.

Maksu ja Tolliamet on loonud 2026 aasta maamaksu arvutamiseks kalulaatori. 2026 aasta maamaksu kalkulaatoriga saab vaadata, kuidas see mõjutab erinevate maamaksumäärade ja koduomaniku soodustuse summa muutmisel vallale laekuvat maamaksu. Kalkulaator annab orienteeruva tulemuse. Kuid kahjuks ei saa sellega prognoosida katastripõhiselt maamaksu.

Maksumäärad 2026:

Elamumaa ja maatulundusmaa õuemaa kõlvik – 0,1 kuni 1,0% sellel aastal Mulgi vallas 0,5%

Maatulundusmaa (metsamaa, põllumaa) – 0,1 kuni 0,5% sellel aastal Mulgi vallas 0,5%

Ülejäänudsihtotstarbega maa 0,1–2,0 sellel aastal Mulgi vallas 1,0%

Kalkulaatori link : <https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiZjVmNmI3MzYtZjM1My00YzJjLWIxYWYtMjZkNzg1NGU4MTQ5IiwidCI6ImY5OWM0MjFjLTA1ZGItNGNjZi04NGNkLTlkYWE4YzQ2MDFmOSIsImMiOjl9>

Maaüksuste kaupa on võimalik MTA maamaksuprogrammis maamaksu prorammida. Kuid seal on võimalik nii, et täna muudan parameetreid ja alles järgmisel päeval saan tulemuse.

Mõned näited, kui maamaksumäära mitte muuta, kuidas siis see 2026 a maamaksu muudab. Näites ei ole koduomaniku soodustuts lisatud.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Maaüksus/suurus/sihtostarve** | **2025 maamaks, kui maa maksumäärad:** **elamumaa ja maatulundusmaa õuemaa 0,5%;****maatulundusmaa 0,5%****Muu maa 1,0%****Koduomaniku maamaksu soodustus on arvestatud pindalapõhiselt st 0,15 ha või 2ha.** | **2026 maamaks** **0,5%****0,5%****1,0%****Koduomaniku soodustust pole arvestatud** |
| Maatulundusmaa 21,2758 ha60001:001:0401 (õuemaaga) | 137.88 | **157.66** |
| Elamumaa / 3447 m260001:004:0781 | 8.36 kui rahvastikuregistri järgi elukoha registreering omanikul ei oleks samal aadressil, siis oleks maamaks veel juurde +10.72 | **19.08** |
| Maatulundusmaa/ 420 m260001:004:0782 | 0.82 | **0.82** |
| Elamumaa / 1293 m210701:002:0028 | 0 (kui rahvastikuregistri järgi elukoha registreering omanikul ei oleks samal aadressil, siis oleks maamaks 12.35 | **12.35** |
| Elamumaa / 2004 m2 10701:002:1220 | 3.81 | **15.13** |
| Elamumaa / 1871 m249001:003:0530 | 2.60 | **13.10** |
| Maatulundusmaa /96,3421 ha10501:003:0810 (õuemaad sellel maaüksusel ei ole) | 260.53 | **286.59** |
| Maatulundusmaa (õuemaaga) /25820 m210501:003:0096 (õuemaad sellel maaüksusel ei ole) | 153.70 | **176.84** |
| Elamumaa /8050 m210501:003:0490 | 19.26 | **23.69** |
| Maatulundusmaa /6,9106 ha60002:001:0473 (õuemaad sellel maaüksusel ei ole) | 50.99 | **50.99** |
| Maatulundusmaa /3,0951 ha60002:001:0472 (õuemaad sellel maaüksusel ei ole) | 24.59 | **24.59** |
| Maatulundusmaa (õuemaaga) /31,1924 ha60002:001:0471  | 153.07 | **179.64** |
| Elamumaa K-Nuia/ 4054 m228701:001:0430 | 13.66 kui rahvastikuregistri järgi elukoha registreering omanikul ei oleks samal aadressil, siis oleks maamaks veel juurde +8.03  | **21.69** |

Kuidas on käitunud naabervallad:

Naabervallad: Põhja-Sakala vald kehtestas 28.augustil: 0,45% elamumaa, 0,33% maatulundusmaa ja ülejäänud 0,95%. maamaksu aastase suurenemise piirmäär 10% ja kodualuse maa maksusoodustus 150€.

Helme vald otsustab septembris tõenäoliselt määrad vastavalt 0,5%; 0,5% ja 1% maa maksustamishinnast aastas ja kodualuse maa maksusoodustus 50€.

Viljandi vald otsustab ka septembris. Maksumäärad samad nagu Helme vald. Kodualuse maa maksusoodustus 120€.

Maksuametile esitamise viimane **tähtaeg 1. oktoober 2025.**

|  |  |
| --- | --- |
| **2025 prognoositud maamaksu laekumine Mulgi vallas on 633 591 €**Kalkulaatori järgi 2026 prognoos, kui maamaksumäära %-te ei muuda on vallale laekuv summa: **661 200€** **(kodusoodustus 50 € ja kaitsemehhanism 10%).***Lisa: Vallvolikogu määruse eelnõu***Ettepanek**: jätta maamaksumäärade % samaks, mis 2025,  kehtestada kodualuse maa maksusoodustuseks 50 € ja kaitsemehhanismiks 10%.  |  |