



PÕLVA VALLAVOLIKOGU

MÄÄRUS

Põlva

29.05.2026 nr 1-4/23

Maamaksumäärade, maamaksu tõusu piirmäära ja maksusoodustuste kehtestamine Põlva vallas 2027. aastaks

Määrus kehtestatakse maamaksuseaduse § 5 lõike 1, § 8¹ lõike 1 ja § 11 alusel.

§ 1. Reguleerimisala

Määrus reguleerib Põlva valla haldusterritooriumil asuva maa maksustamist ja maksusoodustuste andmist.

§ 2. Maamaksumäärad

Kehtestada 2027. aastaks järgmised maamaksumäärad:

- 1) elumumaa ja maatulundusmaa õuemaa kõlviku maksumäär 0,5 protsenti maa maksustamishinnast aastas;
- 2) käesoleva paragrahvi punktis 1 nimetamata maatulundusmaale maksumäär 0,5 protsenti maa maksustamishinnast aastas;
- 3) käesoleva paragrahvi punktides 1 ja 2 nimetamata sihtotstarbega maa maksumäär 1,0 protsenti maa maksustamishinnast aastas.

§ 3. Maamaksu tõusu piirmäär

Kehtestada 2027. aastaks maamaksu aastase suurenemise piirmäär 20 protsenti.

§ 4. Maksusoodustused

- (1) Kehtestada 2027. aastaks kodualuse maa maksusoodustus 50 eurot.
- (2) Vabastada repressseeritud ja repressseerituga võrdsustatud isikud kodualuse maa maamaksust 100% ulatuses.
- (3) Täiendavat maksusoodustust ei kehtestata:
 - 1) riikliku pensionikindlustuse seaduse alusel pensioni saajatele;
 - 2) isikutele, kellel on töövõimetoetuse seaduse alusel tuvastatud osaline või puuduv töövõime.

§ 5. Määruse jõustumine

Määrus jõustub 2027. aasta 1 jaanuaril.

(allkirjastatud digitaalselt)

Indrek Kāo
volikogu esimees

Seletuskiri Põlva Vallavolikogu 29.05.2026 määruse eelnõu nr 1-4/23 "Maamaksumäärade, maamaksu tõusu piirmäära ja maksusoodustuste kehtestamine Põlva vallas 2027. aastaks" juurde

Sissejuhatus

Maa-amet korraldas korralise maade hindamise, mille tulemused hakkasid kehtima alates 2024. a algusest. Kuna eelmine hindamine tehti 2001 aastal, on enamuse maade hinnad märgatavalt tõusnud. Maade maksustamishinnad tõusid samuti järsult. Maamaksu järsust tõusust hoidumiseks anti maamaksuseaduses võimalus kohalikel omavalitsustel vähendada maamaksumäärasid ja kehtestati seadusega kaheks aastaks maamaksu aastase suurenemise piirmäärad. Alates 2026 aastast on maamaksu aastase suurenemise piirmäära kehtestamine volikogu pädevuses. Samuti on volikogu pädevuses maksusoodustuste otsustamine. Määruse eelnõu koostamisel on lähtutud [maamaksuseaduse](#) redaktsioonist, mis hakkab kehtima 01.01.2026. 2027 aasta maamaksu arvutamiseks vajalikud määrad peavad olema kehtestatud hiljemalt 1.oktoobriks 2026, mis tähendab, et need tuleb vastu võtta hiljemalt septembrikuu volikogus.

Eelnõu sisu ja võrdlev analüüs

Maamaksuseaduse (edaspidi MaaMS) § 5 lõike 1 alusel kohaliku omavalitsuse volikogu kehtestab hiljemalt maksustamisaastale eelneva aasta 1. oktoobriks igale järgmisele maa sihtotstarbegrupile maksumäära:

- 1) elamumaale ja maatulundusmaa õuema kõlvikule 0,1–1,0 protsenti maa maksustamishinnast aastas;
- 2) käesoleva lõike punktis 1 nimetatata maatulundusmaale 0,1–0,5 protsenti maa maksustamishinnast aastas;
- 3) käesoleva lõike punktides 1 ja 2 nimetatata sihtotstarbega maale 0,1–2,0 protsenti maa maksustamishinnast aastas.

Põlva Vallavolikogu on 2024., 2025. ja 2026 aastaks kehtestanud järgmised maamaksumäärad:

- 1) elamumaa ja maatulundusmaa õuema kõlviku maksumäär 0,5 protsenti maa maksustamishinnast aastas;
- 2) käesoleva paragrahvi punktis 1 nimetatata maatulundusmaale maksumäär 0,5 protsenti maa maksustamishinnast aastas;
- 3) käesoleva paragrahvi punktides 1 ja 2 nimetatata sihtotstarbega maa maksumäär 1,0 protsenti maa maksustamishinnast aastas.

Hetkel on veel paljudel maaomanikel arvutuslikud maamaksud palju suuremad, kui tegelikud maksud, sest tõusu piirmääraga on hoidutud järsust maamaksu tõusust. Seega on mõistlik jätta maksumäärad muutmata.

MaaMS § 8¹ lõike 1 alusel kohaliku omavalitsuse üksuse volikogu kehtestab määrusega maamaksu aastase suurenemise maksimaalse piirmäära vahemikus 10–100 protsenti hiljemalt maksustamisperiodile eelneva aasta 1. oktoobriks. MaaMS § 8¹ lg 2¹ kohaselt maamaksu summa aastase suurenemise piirmäära kehtestamise või muutmise korral sisestab kohaliku omavalitsuse üksus MaaMS § 8¹ lõikes 1 nimetatud maamaksu summa aastase suurenemise piirmäära maamaksu infosüsteemi hiljemalt maksustamisperiodile eelneva aasta 2. oktoobriks. Kui nimetatud tähtpäevaks ei ole maamaksu summa aastase suurenemise piirmäära maamaksu infosüsteemi sisestatud, arvutatakse maamaks eelmisel aastal kehtinud piirmäära järgi.

2024. aastal oli maamaksu aastase suurenemise piirmäär 10%, 2025 aastal 50%. Alates 2026. aastast on maamaksu aastase suurenemise piirmäär vallavolikogu otsustada vahemikus 10–100 protsenti. 2026. aastal on piirmäär 20%. Kui %-st tulenev tõus jääb alla 5 eurot, tõuseb maksusumma 5 eurot. Tõus arvutatakse soodustuste ja vabastusteta maksusummale.

Maksu- ja Tolliamet on teinud näidisdiagrammi, mille kohaselt 30% piirmääruga saavutatakse 2029. aastaks seis, kus kasvu piimäär ei ole vaja määrata. 10%-line tõus ei taga arvutusliku maamaksuni jõudmist 2029. aastaks. 2029. aasta võib olla uue korralise hindamise tähtaeg.

2026. aastal on maamaksu tõusu piirmäär 20%. Määruse eelnõus on planeeritud 2027. aastal ka **20% maamaksu tõusu piirmääraks.**

Maamaksu arvutamiseks on MTA-l välja töötatud maksu kalkulaator, kuhu saab sisestada erinevaid näitajaid. MTA juhib tähelepanu sellele, et kalkulaator 100% ei näita samasugust tulemust kui MTA maksuarvestus. Ministeeriumil ei ole õigust näha isikupõhiseid maksuarvestusi. Testid näitavad ca 2% erinevust kalkulaatori ja MTA arvutuse vahel. Link kalkulaatorile:

<https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoizjVmNmI3MzYtZjM1My00YzJjLWlxYWYtMjZkNzg1NGU4MTQ5IiwidCI6ImY5OWM0MjFjLTA1ZGI0NGNkLTikYWE4YzQ2MDFmOSIsImMiOjI9>

MaaMS § 11 lõike 1 alusel kohaliku omavalitsuse üksuse volikogu võib alates 2026 aasta algusest määrusega kehtestada käesoleva paragrahvi lõikes 1¹ sätestatud tingimustel kodualuse maa maksusoodustuse kuni 1000 eurot hiljemalt maksustamisperioodile eelneva aasta 1. oktoobriks. Enne seda oli kodusoodustuse aluseks elumumaa, või õuemaa kõlviku suurus. Tiheasustusaladel kehtis kodusoodustus kuni 1500 m², hajaasustuses elumumaa kahe hektari ulatuses, maatulundusmaal õuemaa kõlviku suurusel alale. Vabastused olid väiksemad õuemaa kõlvikute puhul, keskm 15 eurot. Elumumaa sihtotstarbega maadel ulatusid maksusoodustused kuni 50 eurot. Et kodusoodustus enamusel ei väheneks, määrati 2026 aastaks kodusoodustuse summa 50 eurot. **50-eurone** kodusoodustus tagas suuremale hulgale koduomanikele maamaksust vabastuse. Üksikudel koduomanikel olid siiski väiksed maamaksud, helistajaid oli 2–3. Seepärast **on kodusoodustuse summa 2027. aastal jäetud samaks 2026. aastaga.**

MaaMS § 11 lõike 5 alusel kohaliku omavalitsuse üksuse volikogu võib hiljemalt maksustamisperioodile eelneva aasta 1. oktoobriks käesoleva paragrahvi lõikes 1¹ nimetatud tingimustel määrata täiendava maksusoodustuse kuni 1000 eurot järgmistele sihtrühmadele:

1) riikliku pensionikindlustuse seaduse alusel pensioni saajad;
2) isikud, kellel on töövõimetoetuse seaduse alusel tuvastatud osaline või puuduv töövõime. Kodusoodustus kehtib ka pensionäridele ja puuduva töövõimega koduomanikele. Enamus pensionäre saab kodusoodustusega maamaksust vabaks. **Ei ole põhjendatud täiendava soodustuse määramine**

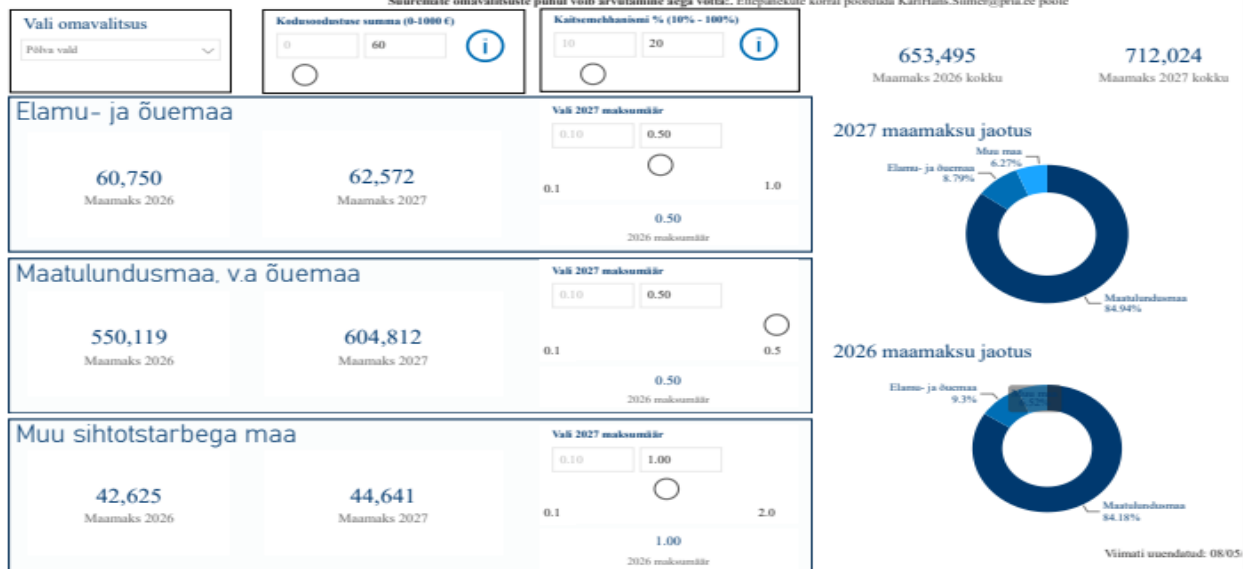
MaaMS § 11 lõike 6 alusel kohaliku omavalitsuse üksuse volikogu võib hiljemalt maksustamisperioodile eelneva aasta 1. oktoobriks käesoleva paragrahvi lõikes 1¹ nimetatud tingimustel määrata täiendava maksusoodustuse represseeritule ja represseerituga võrdsustatud isikule okupatsioonirežiimide poolt represseeritud isiku seaduse tähenduses, vabastades tema kasutuses oleva lõikes 1¹ nimetatud maa täielikult maamaksust. Kuna ei ole teada, kas võib olla represseeritud, kellel 50 eurone kodusoodustus ei kata kogu soodustusega kaetavat maad, on 2026 aastal represseeritutele määratud 100% maksuvabastus. Põlva vallale esitati 3 represseeritu taotlust maamaksust vabastamise kohta, kuid kõik taotlejad olid juba kodusoodustusega maamaksust vabad. Samas võib represseeritu soodustuse jätta, sest see ei mõjuta maamaksu tulu vallale, kuid mõjub positiivse infona represseeritutele.

Allpool on maamaksu kalkulaatoril tehtud arvutused, kui 2026. aastal kehtivad maamaksu määrad, tõusu piirmäär ja kodusoodustus ei muutu. Igaüks võib eelpool toodud kalkulaatori lingil väärtusi muuta ja näha, kuidas maamaks suurus muutub.

2027 maamaksu kalkulaator

Kasutatud 10%-100% (5€) kaitsemehhanismi. Arvutustest pole eemaldatud alla 5 euroseid makseteatisi.

Sauremate omavalitsuste puhul võib arvutamise aega võtta*. Ettepanekute korral pöörduda KarlHans.Siimes@pria.ee poole



Eelnõu vastavus Euroopa Liidu õigusele
Eelnõu on kooskõlas Euroopa Liidu õigusega.

Määruse mõjud

Valla eelarve suureneb ca 60 000 euro võrra.

Rakendamisega seotud tegevused, kulud/tulud

Määruse kehtestamisega ei kaasne vallale kulusid. MTA andmetel määruse rakendamisel peaks laekuma Põlva valla eelarvesse 2027. aastal ca 712 000 eurot.

Määruse jõustumine

Määrus jõustub 1. jaanuaril 2027.

Eelnõu kooskõlastamine, huvirühmade kaasamine

Eelnõu on Põlva Vallavalitsuse poolt heaks kiidetud 04.06.2026 ja edastatud menetlemiseks Põlva Vallavolikogule.

Määruse jaotuskava

Liia Sulg Riigi Teatajas avaldamine, Annely Eesmaa kodulehel avaldamine
Delta kaudu täitmiseks: Tiivi Parts (MTA-sse saatmiseks)

Eelnõu koostaja

Tiivi Parts
maaspetsialist