

Keskkonnaministeerium
Narva mnt 7a
15172 Tallinn

Teie 13.12.2020 nr 1-4/20/5517

Meie 11.01.2021 nr 4/6

**Arvamuse esitamine maa
hindamise seaduse, maamaksuseaduse
ja teiste seaduste muutmise seaduse
eelnoõ kohta**

Lugupeetud Rain Epler

Eesti Kaubandus-Tööstuskoda (edaspidi: Kaubanduskoda) tänab Keskkonnaministeeriumit võimaluse eest avaldada arvamust maa hindamise seaduse, maamaksuseaduse ja teiste seaduste muutmise seaduse eelnõu (edaspidi: eelnõu) kohta, milles uuendatakse maa korralise hindamise korda ning muudetakse maamaksule kehtestatud nõudeid.

1. Kaubanduskoda märgib, et eelnõus on tervitatav nii liitsihtotstarbega maa osas maksuvabastuse loomine (MaaMS § 11 lõigete 1-3 muudatused), laiemale ringile juurdepääsu võimaldamine (õigustatud huvi alusel) tehingute andmebaasist (MaaKatS § 6 täpsustused), maamaksumäärade langetamine (MaaMS § 5 lõike 1 muudatused) kui ka maamaksusumma aastasele tõusule piirmäära seadmine võrreldes eelmise maksustamisperioodi maksusummaga (MaaMS § 8¹).
2. Toetame maamaksusumma aastasele tõusule piirmäära seadmist, kuid märkusena soovime esile tuua, et eelnõus nimetatud piirmäära protsent võiks olla veelgi väiksem (näiteks 10% asemel 5%-7%). Eelnõu seletuskirjas (lk 35) on märgitud, et Taanis ei tohi aastane kinnisvaramaksu tõus olla suurem kui 5% ning teatud juhtudel võib see olla 7%. Eesmärgiks on väiksema piirmäära kehtestamise puhul eelkõige see, et vähendada ettevõtetele lisakulude teket seoses maa väärtuse tõusu ning sellest tulenevate maksude suurenemise osas. Kuna maade hindamist tehti viimati 2001. aastal, siis võib maksutõus olla märgatav mitmete ettevõtete jaoks ning asetada ettevõtted majanduslikult raskemasse olukorda. Kui edaspidi tõuseb maamaks näiteks 10 protsenti aastas, siis see tähendab, et seitsme aastaga võib maamaks peaaegu kahekordistuda. Seega 10%-line kasv aastas ei tundu palju, aga seitsme aasta peale kokku võib kasv olla ikkagi märkimisväärselt suur.



EESTI
KAUBANDUS-
TÖÖSTUSKODA

3. Kaubanduskoda teeb ettepaneku seadust täiendada MHS § 4³ lõike 2 osas, mille puhul on jäetud avatud loetelu maa väärtust mõjutavate tegurite osas. Soovime rõhutada, et oluline on märkida maa väärtust mõjutavate tegurite osas ka maakasutuse piirangud (näiteks vee- ja keskkonnakaitselised piirangud), sest need mõjutavad olulisel määral maa kasutamist majandustegevuses ja erinevates ettevõtlusvormides. Samuti on maakasutuse piirangud tähtsad tegurid maa väärtuse hindamisel, sest võivad seada mitmeid takistusi maa kasutamise võimaluste osas.

Eelnõu teiste ettepanekute osas ei ole meil märkusi, ettepanekuid ega kommentaare, kuid peame võimalikuks täiendavate kommentaaride tekkimist eelnõu menetluse kestel.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Mait Palts
Peadirektor

Koostanud: Mari-Lii Piiskop mari-lii.piiskop@koda.ee 6040072