Väljaandja:	Riigikogu
Akti liik:	seadus
Teksti liik:	terviktekst
Redaktsiooni jõustumise kp:	01.01.2013
Redaktsiooni kehtivuse lõpp:	Mitte jõustunud redaktsioon
Avaldamismärge:	RT I, 25.10.2012, 19

Maamaksuseadus

Vastu võetud 06.05.1993
RT I 1993, 24, 428
jõustumine 01.07.1993

Muudetud järgmiste aktidega

Vastuvõtmine	Avaldamine	Jõustumine
09.02.1994	RT I 1994, 13, 231	05.03.1994
24.03.1994	RT I 1994, 28, 428	01.07.1994
14.12.1994	RT I 1994, 94, 1609	29.12.1994
01.06.1995	RT I 1995, 54, 884	01.01.1996
30.04.1996	RT I 1996, 36, 738	07.06.1996, osaliselt 01.01.1998
terviktekst RT paberkandjal	RT I 1996, 41, 797	
09.12.1996	RT I 1996, 89, 1589	01.01.1997
06.11.1997	RT I 1997, 82, 1398	01.01.1998
17.02.1999	RT I 1999, 27, 381	01.01.2000
08.12.1999	RT I 1999, 95, 840	01.01.2000
23.11.2000	RT I 2000, 95, 612	01.01.2001
12.12.2001	RT I 2001, 102, 666	01.01.2002
15.05.2002	RT I 2002, 44, 284	01.07.2002
22.10.2003	RT I 2003, 71, 472	01.01.2004
17.12.2003	RT I 2003, 88, 587	01.01.2004
17.12.2003	RT I 2003, 88, 589	01.01.2004
17.12.2003	RT I 2003, 88, 591	01.01.2004
23.11.2004	RT I 2004, 84, 572	01.04.2005
12.10.2005	RT I 2005, 57, 451	18.11.2005
15.11.2006	RT I 2006, 55, 406	01.01.2007
12.03.2008	RT I 2008, 14, 94	01.01.2009
10.06.2009	RT I 2009, 33, 211	02.07.2009
17.12.2009	RT I 2009, 65, 441	01.01.2010
22.04.2010	RT I 2010, 22, 108	01.01.2011 jõustub päeval, mis on kindlaks määratud Euroopa Liidu Nõukogu otsuses Eesti Vabariigi suhtes kehtestatud erandi kehtetuks tunnistamise kohta Euroopa Liidu toimimise lepingu artikli 140 lõikes 2 sätestatud alusel, Euroopa Liidu Nõukogu 13.07.2010. a otsus Nr 2010/416/EL (ELT L 196, 28.07.2010, lk 24–26).
16.06.2011	RT I, 08.07.2011, 7	01.01.2013
10.10.2012	RT I, 25.10.2012, 1	01.12.2012

§ 1. Maamaks

(1) Maamaks on maa maksustamishinnast lähtuv maks.

(2) Maa maksustamishind määratakse ja selle vaidlustamise kord kehtestatakse, lähtudes maa hindamise seadusest.

(3) Maamaks arvutatakse kohalikust omavalitsusest saadud andmete põhjal.

§ 2. Maksu objekt

Maamaksuga maksustatakse kogu maa, välja arvatud käesoleva seaduse §-s 4 nimetatud maa.

§ 3. Maksu subjekt

Maamaksu maksab maa omanik või käesoleva seaduse §-s 10 ettenähtud juhul maa kasutaja.

§ 4. Maksuvaba maa

(1) Maamaksu ei maksta:
1) maalt, millel seadusega või seaduses sätestatud korras on majandustegevus keelatud;
[RT I 2008, 14, 94- jõust. 01.01.2009]
1[1]) kaitsealade loodusreservaadi ja sihtkaitsevööndi maalt ning püsielupaikade sihtkaitsevööndi maalt;
[RT I 2008, 14, 94- jõust. 01.01.2009]
2) välisriikide diplomaatiliste ja konsulaaresinduste hoonete või nende osade juurde kuuluvalt maalt;
3) välisriigi või rahvusvahelise organisatsiooni kasutuses olevalt maalt Vabariigi Valitsuse ja välisriigi või rahvusvahelise organisatsiooni vahel sõlmitud lepingu alusel;
4) kalmistute maalt;
5) kirikute ja koguduste pühakodade aluselt maalt;
6) vastava omavalitsusüksuse haldusalal asuvalt munitsipaalmaalt, välja arvatud käesoleva seaduse §-s 10 ettenähtud juhul;
7) avalikus kasutuses olevalt maalt;
8) liitlasvägede peakorterite kasutuses olevalt maalt.
[RT I 2003, 88, 587- jõust. 01.01.2004]

(2) Looduskaitseseaduse §-s 31 sätestatud piiranguvööndi maalt, 5. peatükis sätestatud hoiualade maalt, § 50 lõike 1 alusel määratud püsielupaiga piiranguvööndi maalt ja § 68 alusel sätestatud looduse üksikobjekti piiranguvööndi maalt makstakse maamaksu 50 protsenti maamaksumäärast.
[RT I 2008, 14, 94- jõust. 01.01.2009]

(3) Käesoleva paragrahvi lõike 1 punktides 1, 1[1]ja 7 ning lõikes 2 nimetatud maksuvabastust kohaldatakse vabastuse aluse tekkimisele järgneva aasta 1. jaanuarist. Kui maksuvabastuse alus tekib 1. jaanuaril, kohaldatakse maksuvabastust samast päevast.
[RT I 2009, 65, 441- jõust. 01.01.2010]

§ 5. Maksumäär

(1) Maamaksumäär on 0,1 kuni 2,5 protsenti maa maksustamishinnast aastas, välja arvatud käesoleva seaduse paragrahvi 11 4. lõikes sätestatud juhul. Maksumäära kehtestab kohaliku omavalitsusüksuse volikogu hiljemalt maksustamisaasta 31. jaanuariks. Muudetud maksumäära rakendatakse maksustamisaasta algusest.
[RT I, 08.07.2011, 7- jõust. 01.01.2013]

(2) Kohaliku omavalitsusüksuse volikogu võib maamaksumäära kehtestada diferentseeritult maa hinnatsoonide ja/või katastriüksuse sihtotstarvete liikide kaupa käesoleva paragrahvi 1. lõikes või käesoleva seaduse paragrahvi 11 4. lõikes nimetatud vahemikus.
[RT I, 08.07.2011, 7- jõust. 01.01.2013]

(3) Maksumäärade muutmise korral esitab kohalik omavalitsus volikogu muudetud maamaksumäärad Maksu- ja Tolliametile hiljemalt maksustamisaasta 1. veebruariks. Kui nimetatud tähtpäevaks ei ole muudetud maksumäärasid Maksu- ja Tolliametile esitatud, arvutatakse maamaks eelmisel aastal kehtinud määrade järgi. Maamaksumäärad avaldatakse Maksu- ja Tolliameti veebilehel.
[RT I, 25.10.2012, 1- jõust. 01.12.2012]

(4) Maa omaniku või käesoleva seaduse §-s 10 sätestatud juhul maa kasutaja andmete muudatused ning muud maamaksu arvutamiseks vajalikud muudetud andmed esitab kohalik omavalitsus Maksu- ja Tolliametile 1. veebruariks.
[RT I, 25.10.2012, 1- jõust. 01.12.2012]

(5) Esitatavate andmete loetelu ning nende esitamise korra kehtestab rahandusminister määrusega.

§ 6. Maksu laekumine

Maamaks laekub omavalitsusüksuse eelarvesse.

§ 7. Maksu tasumine

(1) Kuni 64-eurone maamaks mis tahes kohaliku omavalitsuse üksuses asuvalt maalt tasutakse 31. märtsiks. Maamaksust, mis ületab 64 eurot, tasutakse 31. märtsiks vähemalt pool, kuid mitte vähem kui 64 eurot. Ülejäänud osa maamaksust tasutakse hiljemalt 1. oktoobriks.
[RT I 2010, 22, 108- jõust. 01.01.2011]

(2) Maksu- ja Tolliamet väljastab maksumaksjale maksuteate tasumisele kuuluva maamaksu summa kohta hiljemalt 15. veebruariks. Maamaksuteade on haldusakt, millele rakendatakse maksukorralduse seaduses maksuotsuse kohta sätestatut, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Maksuteadet ei pea allkirjastama.
[RT I 2009, 65, 441- jõust. 01.01.2010]

(2^1) Rahandusminister võib Vabariigi Valitsuse volitusel sõlmida vastavalt halduskoostöö seadusele eraõigusliku juriidilise isikuga lepingu maksuteadete kättetoimetamisega seotud tööde tegemiseks. Eelnimetatud eraõiguslikku juriidilist isikut loetakse haldusülesande piires maksukohustuslaste registri volitatud töötlejaks ja talle laieneb isikuandmete kaitse seaduses sätestatu.

(3) Maamaksu ei määrata ja maksuteadet ei väljastata, kui maksusumma on alla 5 euro.
[RT I 2010, 22, 108- jõust. 01.01.2011]

(4) Maksumaksja, kes ei ole maksustamisaasta maamaksuteadet 25. veebruariks kätte saanud, on kohustatud sellest 30 päeva jooksul teavitama Maksu- ja Tolliametit.
[RT I, 25.10.2012, 1- jõust. 01.12.2012]

(5) Kui maksumaksja ei ole saanud ühtegi maamaksuteadet, arvates käesoleva seaduse jõustumisest, on ta kohustatud kirjalikult või elektrooniliselt teatama maa asukohajärgsele valla- või linnavalitsusele enda omandis või kasutuses oleva maa suuruse ja sihtotstarbe.

(6) Kui tähtpäevaks tasumata maamaksusummalt arvutatud intress on väiksem kui 5 eurot, jäetakse intress arvestamata ja intressinõue esitamata.
[RT I 2010, 22, 108- jõust. 01.01.2011]

§ 7^1. Maamaksuteate elektrooniline kättetoimetamine

Maksu- ja Tolliameti e-teenuse kasutajale, kes on teatanud oma e-posti aadressi, toimetatakse maamaksuteade kätte elektrooniliselt e-maksuameti kaudu. Maksuhaldur edastab isiku maksuhaldurile teatatud elektronposti aadressile informatsiooni maksuteate e-maksuametis kättesaadavaks muutumise kohta.
[RT I 2009, 65, 441- jõust. 01.01.2010]

§ 8. Maksukohustuse tekkimine

(1) Maamaksukohustus tekib jooksva aasta 1. jaanuaril ja maksuteade väljastatakse isikule, kes 1. jaanuari seisuga on kinnistusraamatu andmete kohaselt kinnisasja omanik, hoonestaja või kasutusvaldaja.

(2) Kinnistusraamatus mittekajastuvale käesoleva seaduse §-s 10 sätestatud kasutusõigusele kohaldatakse käesoleva paragrahvi 1. lõikes sätestatut, arvestades kasutusõiguse kokkuleppe kehtivust maksustamisaasta 1. jaanuari seisuga.
[RT I 2009, 65, 441- jõust. 01.01.2010]

§ 9. Maksu maksmise kontroll

Maamaksu maksmist kontrollib Maksu- ja Tolliamet.
[RT I 2003, 88, 591- jõust. 01.01.2004]

§ 10. Maakasutaja maksukohustus

(1) Kui maakasutus ei ole maareformi seadusega ettenähtud korras ümber vormistatud, maksab maamaksu maa kasutaja.
[RT I 2006, 55, 406- jõust. 01.01.2007]

(2) Maa koormamisel hoonestusõiguse või kasutusvaldusega maksab maamaksu hoonestaja või kasutusvaldaja.

(3) Riigi- või munitsipaalomandis oleva kinnisasja maavaravaru kaevandamiseks andmise korral maksab maamaksu maa kasutamise õiguse saanud isik.

§ 11. Maksusoodustused

(1) Maamaksu tasumisest on vabastatud maa omanik tema omandis oleva või käesoleva seaduse §-s 10 sätestatud maakasutaja tema kasutuses oleva elamumaa või maatulundusmaa õuemaa kõlviku osas linnas, vallasiseses linnas, alevis, alevikus ning üldplaneeringuga kohaliku omavalitsusüksuse või maakonnaplaneeringuga maavanema poolt tiheasustusega alaks määratud alal kuni 0,15 ha ning mujal kuni 2,0 ha ulatuses, kui sellel maal asuvas hoones on tema elukoht vastavalt rahvastikuregistrisse kantud elukoha andmetele.

(2) Maamaksu tasumisest on vabastatud hooneühistu elamumaa selliste füüsilisest isikust hooneühistu liikmete osamaksude proportsiooni osas, kelle elukoht vastavalt rahvastikuregistrisse kantud elukoha andmetele on sellel maal asuvas hoones, 0,15 ha ulatuses linnas, vallasiseses linnas, alevis, alevikus ning üldplaneeringuga kohaliku omavalitsusüksuse või maakonnaplaneeringuga maavanema poolt tiheasustusega alaks määratud alal ja 2,0 ha ulatuses mujal iga nimetatud tunnustele vastava hooneühistu liikme kohta.

(3) Kui maa on kaasomandis, on kaasomanikud maamaksu tasumisest vabastatud käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud tingimustel elamumaa või maatulundusmaa õuemaa kõlviku osas linnas, vallasiseses linnas, alevis, alevikus ning üldplaneeringuga kohaliku omavalitsusüksuse või maakonnaplaneeringuga maavanema poolt tiheasustusega alaks määratud alal kokku 0,15 ha ning mujal kokku kuni 2,0 ha ulatuses. Käesolevas lõikes sätestatu ei kohaldu korteriomandite omanike suhtes.

(4) Põllumajandussaaduste tootmiseks kasutusel oleva haritava maa ja loodusliku rohumaa maamaksu määr on 0,1 kuni 2,0 protsenti maa maksustamishinnast aastas.

(5) Kohalik omavalitsusüksus võib täiendavalt vabastada maamaksust riikliku pensionikindlustuse seaduse alusel pensioni saaja tema kasutuses oleva elamumaa või maatulundusmaa õuemaa kõlviku osas linnas, vallasiseses linnas, alevis, alevikus ning üldplaneeringuga kohaliku omavalitsusüksuse või maakonnaplaneeringuga maavanema poolt tiheasustusega alaks määratud alal kuni 0,15 ha ulatuses.

(6) Kohalik omavalitsusüksus võib täiendavalt vabastada maamaksust represseeritu ja represseerituga võrdsustatud isiku okupatsioonirežiimide poolt represseeritud isiku seaduse mõistes tema kasutuses oleva elamumaa või maatulundusmaa õuemaa kõlviku osas.

(7) Kohaliku omavalitsusüksuse täitevorgan otsustab käesoleva paragrahvi lõigetes 5 ja 6 sätestatud maksuvabastuse andmise isiku kirjaliku avalduse alusel omavalitsusüksuse volikogu poolt kehtestatud ulatuses ja korras.

(8) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud maksuvabastust kohaldatakse vabastuse aluse tekkimisele järgneva aasta 1. jaanuarist. Kui maksuvabastuse alus tekib 1. jaanuaril, kohaldatakse maksuvabastust samast päevast. [RT I, 08.07.2011, 7- jõust. 01.01.2013]

§ 12. Maksumaksja vastutus

(1) Käesoleva seaduse rikkumise eest vastutab maksumaksja vastavalt seadustele.

(2) [Kehtetu - RT I 1994, 94, 1609- jõust. 29.12.1994]

§ 13. Seaduse jõustumine

(1) Käesolev seadus jõustub 1993.aasta 1. juulist.

(2) Käesoleva seaduse rakendamise korra kehtestab rahandusminister.

(3) 1993. aasta II poolaasta maamaks tasutakse hiljemalt 1993. aasta 15. novembriks.