

Jõhvis

22.07.2025 nr 1-2/2832-1

Maamaksumäärade, maamaksu tõusu piirmäära
ja maksusoodustuse kehtestamine

Määrus kehtestatakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 punkti 37 ja maamaksuseaduse § 5 lõike 1, § 8¹ lõike 1 ning § 11 lõike 1 alusel.

§ 1. Reguleerimisala

Määrusega kehtestatakse maamaksumäärad, maamaksu tõusu piirmäär ja maksusoodustus Jõhvi valla haldusterritooriumil.

§ 2. Maksumäärad

Kehtestada järgmistele maa sihtotstarbegruppidele maksumäärad:

- 1) elamumaale ja maatulundusmaa õuemaale kõlvikule 0,35% maa maksustamishinnast aastas;
- 2) käesoleva lõike punktis 1 nimetatata maatulundusmaale 0,50% maa maksustamishinnast aastas;
- 3) käesoleva lõike punktides 1 ja 2 nimetatata sihtotstarbega maale 1,0% maa maksustamishinnast aastas.

§ 3. Maamaksu tõusu piirmäär

Kehtestada maamaksu summa aastase suurenemise maksimaalseks piirmääraks 10%.

§ 4. Maksusoodustus

Kehtestada maamaksu seaduse § 11 lõikes 1¹ sätestatud tingimustel kodualuse maa maksusoodustus kuni 500 eurot.

§ 5. Määruse rakendamine

(1) Jõhvi Vallavolikogu 25. mai 2023 määrus nr 58 „Maksumäärade kehtestamine“ tunnistada kehtetuks.

(2) Jõhvi Vallavolikogu 18. novembri 2014 määrus nr 29 „Maamaksu vabastuse andmine“ tunnistada kehtetuks.

(3) Määrus jõustub üldises korras.

(4) Määrust rakendatakse 1. jaanuarist 2026.

Vallo Reimaa
Volikogu esimees

Seletuskiri eelnõule „Maamaksumäärade, maamaksu tõusu piirmäära ja maksusoodustuse kehtestamine“

Seletuskiri on koostatud tulenevalt Jõhvi Vallavolikogu töökorra § 18 lõikest 2.

1) Asja otsustamise vajalikkuse põhjendus.

Vastavalt maamaksuseadusele kehtestab volikogu maksumäärad kolmele maa sihtotstarbegrupile:

- 1) elamumaale ja maatulundusmaa õuema kōlvikule 0,1–1,0 protsenti maa maksustamishinnast aastas;
- 2) maatulundusmaale 0,1–0,5 protsenti maa maksustamishinnast aastas;
- 3) ülejäänud sihtotstarbega maadele 0,1–2,0 protsenti maa maksustamishinnast aastas.

Jõhvi Vallavolikogu 25. mai 2023 määruse nr 58 alusel kehtivad Jõhvi vallas järgmised maksumäärad:

- 1) elamumaale ja maatulundusmaa õuema kōlvikule 0,35% maa maksustamishinnast aastas;
- 2) käesoleva lõike punktis 1 nimetamata maatulundusmaale 0,25% maa maksustamishinnast aastas;
- 3) käesoleva lõike punktides 1 ja 2 nimetamata sihtotstarbega maale 1,0% maa maksustamishinnast aastas.

Kohaliku omavalitsuse volikogul on võimalus maamaksumäärad igal aastal üle vaadata ning kehtestada hiljemalt maksustamisaastale eelneva aasta 1. oktoobril.

1. märtsil 2025 jõustusid maamaksuseaduses järgmised sätted:

- kohaliku omavalitsuse üksuse volikogu kehtestab määrusega maamaksu aastase suurenemise maksimaalse piirmäära vahemikus 10–100 protsenti hiljemalt maksustamisperioodile eelneva aasta 1. oktoobriks;
- kohaliku omavalitsuse üksuse volikogu võib määrusega kehtestada maamaksuseaduse § 11 lõikes 1¹ sätestatud tingimustel kodualuse maa maksusoodustuse kuni 1000 eurot hiljemalt maksustamisperioodile eelneva aasta 1. oktoobriks;
- kohaliku omavalitsuse üksuse volikogu võib maamaksuseaduse § 11 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.
- kohaliku omavalitsuse üksuse volikogu võib maamaksuseaduse § 11 lõikes 1¹ nimetatud tingimustel määrata täiendava maksusoodustuse represseeritule ja represseerituga võrdsustatud isikule okupatsioonirežiimide poolt represseeritud isiku seaduse tähenduses, vabastades tema kasutuses oleva maamaksuseaduse § 11 lõikes 1¹ nimetatud maa täielikult maamaksust.

Arvutuste tegemiseks saatis regionaal- ja põllumajandusministeerium KOVidele 2026. aasta maamaksu kalkulaatori. Maamaksu kalkulaator on abistav tööriist ja arvutustulemus on ligikaudne. Kalkulaator näitab 2025. aastal kogutava maamaksu prognooslaekumist ja 2026. aasta prognooslaekumist vastavalt valitud maksumääradele, maamaksu tõusu piirmääradele ja kodualuse maa soodustusele.

Seoses Jõhvi valla ja Toila valla ühinemisega moodustub järgmiseks aastaks uus omavalitsus Jõhvi vald.

Toila Vallavolikogu 28. juuni 2023 määruse nr 24 alusel kehtivad Toila vallas järgmised maksumäärad:

- 1) elamumaale ja maatulundusmaa õuema kōlvikule 0,50% maa maksustamishinnast aastas;
- 2) käesoleva lõike punktis 1 nimetamata maatulundusmaale 0,50% maa maksustamishinnast aastas;

3) käesoleva lõike punktides 1 ja 2 nimetatata sihtotstarbega maale 1,0% maa maksustamishinnast

Jõhvi Vallavalitsuse hinnangul on mõistlik 2026. aastaks maksumäärasid ühtlustada ja viia maatulundusmaa maksumäär samale tasemele Toila vallaga ning elamumaa osas jätta kehtiv maksumäär 0,35%. Muu maa osas kehtib Jõhvi vallas ja Toila vallas sama maksumäär 1%.

Hüppelise maamaksu tõus ärahoidmiseks on vallavalitsuse ettepanek kehtestada aastase maamaksukasvu piirmääraks 10%. Maamaksu tõusu piirmäär tähendab seda, et maamaksu summa ei saa tõusta rohkem kui 10% võrreldes eelmise maksustamisperioodiga. Lisaks sätestab maamaksuseadus, et kui maamaksu summa suurenemine võrreldes eelmise maksustamisperioodiga on väiksem kui 5 eurot või sellega võrdne, suurendatakse maksusummat 5 euro võrra, kuid mitte rohkem kui maa maksustamishinnale ja maamaksumäärale tugineva maamaksu summani. Samuti teeb vallavalitsus ettepaneku säilitada kodualuse maa maksusoodustus ja kehtestada kodualuse maa maksusoodustuseks kuni 500 eurot.

Volikogu võib määrata täiendava maksusoodustuse pensioni saajatele, osalise või puuduva töövõimega isikutele ning represseeritule ja represseerituga võrdsustatud isikule. Täiendav maksusoodustus tähendab seda, et seda antakse täiendavalt lisaks kodualuse maa maksusoodustusele. Kuna määratav kodualuse maa maksusoodustus 500 eurot katab summa ära, siis ei ole vajadust eraldi täiendavaid maksusoodustusi määrata.

Järgnevalt on toodud tabel prognooslaekumiste kohta (kalkulaatori andmetel) aastatel 2025 ja 2026. 2026. aasta summad on arvutatud käesoleva määruse eelnõus toodud parameetrite alusel. Prognoosi alusel saab järgmise aasta kogu laekumine olema kuskil 4% võrra suurem.

Tabel. Jõhvi valla prognooslaekumine

	2025	2026	laekumise suurenemine 2026. aastal
Elamumaa	59 960	59 312	-1%
Maatulundusmaa	45 431	51 208	13%
Muu maa (ärimaa, tootmismaa jne)	110 327	113 487	3%
Kokku	215 717	224 025	4%

2) Kas ja milliseid valla õigusakte on vaja kehtetuks tunnistada või muuta õigusakti vastuvõtmisel. Kehtetuks on vaja tunnistada Jõhvi Vallavolikogu 25. mai 2023 määruse nr 58 „Maksumäärade kehtestamine“ ning Jõhvi Vallavolikogu 18. novembri 2014 määruse nr 29 „Maamaksu vabastuse andmine“.

3) Eelnõu vastuvõtmisega seotud ja kaasnevad majanduslike kulude arvestus ja finantseerimisallikad. Eelnõuga vastuvõtmisega ei kaasne täiendavaid kulusid.

4) Eelnõu rakendamisega kaasnevad mõjud.

Maatulundusmaa maksumäära küll tõstetakse, kuid hüppelise maamaksu tõusu ärahoidmiseks kehtestatakse aastase maamaksukasvu piirmääraks 10%. Kui 10% on vähem kui 5 eurot, siis kasvab maamaks 5 euro võrra. Kodualuse maa eest rakendatakse maksusoodustus kuni 500 eurot.

Eelnõu esitab valitsus, koostas maakorraldaja Serli Murik.

Eelnõu vastuvõtmiseks on vajalik volikogu liikmete poolthäälte enamus.

Volikogu esimees suunas eelnõu seisukoha võtuks volikogu maaelukomisjonile ning majandus- ja eelarvekomisjonile.

Maaelukomisjoni liikmed kiitsid 09.09.2025 koosolekul eelnõu heaks ning nõustasid eelnõu esitamisega volikogu 25.09.2025 istungile menetlemiseks.

Majandus- ja eelarvekomisjoni liikmed kiitsid 11.09.2025 koosolekul eelnõu heaks ning nõustasid eelnõu esitamisega volikogu 25.09.2025 istungile menetlemiseks.