



RIIGIKOHUS

Avaldatud veebilehel *Riigikohus* (<https://www.riigikohus.ee>)

Avaleht > Koduomaniku maamaksuvabastus ei laiene äri- ja sotsiaalmaale

Koduomaniku maamaksuvabastus ei laiene äri- ja sotsiaalmaale

20. mai 2015

Riigikohus jättis täna rahuldamata viie korteriomaniiku kaebused maksuteadete peale, millega nõuti maamaksu korteri juurde kuuluva äri- ja sotsiaalmaa eest.

Halduskohtusse pöördusid korteriomaniikud elamutes, mis asuvad mitme sihtotstarbega ehk liitsihtotstarbega maatükkidel Tallinnas. Osaliselt on katastriüksuste kasutusotstarbeks elumumaa, osaliselt äri- ja sotsiaalmaa. Liitsihtotstarve on tingitud sellest, et vaidlusega seotud elamutes on ka mitteeluruume.

Kolm kohtuastet tuginesid kaebuste rahuldamata jätmisel asjaolule, et kaebajate korterite juurde kuulub mõttelise osana nii elumumaa kui ka mitteelamumaa. Elumumaa osas kohaldas maksuamet kaebajatele maksusoodustust. Maamaksu tasumist nõuti maksuteadetes korteri juurde kuuluva äri- või sotsiaalmaa eest. Maksuamet ega kohus ei saa elumumaa puhul kehtivat maksusoodustust laiendada mitteelamumaale.

Riigikohtu halduskolleegium nõustus kaebajatega selles, et neid koheldakse ebasoodsamalt võrreldes korteriomaniikuga, kelle elamu asub täielikult elumumaal. Viimased saavad maksusoodustust kogu maa eest, mis neile korteriomandi koosseisus kuulub. Kaebajate ebasoodsam kohtlemine ei ole siiski põhiseadusevastane. Üldjuhul on maksusummad korteri juurde kuuluva maa eest väikesed. Maksusoodustuste kehtestamine on poliitiline otsus, mitte põhiseadusest tulenev kohustus. Kohus võib kontrollida maksusoodustuste tegemist vaid piiratud ulatuses.

Riigikohus on varasemates lahendites tõdenud, et maksukohustuslaste täielikku ühetaolist kohtlemist on koduomaniku maamaksusoodustuse andmisel raske või isegi võimatu saavutada. Kuigi võrdse kohtlemise seisukohast võiks maksusoodustuse laiendamine korteri juurde kuuluvale maale paljudel juhtudel olla õiglane, võib esineda ka olukordi, kus soodustuse tegemist ei saa sarnasel viisil põhjendada. Mitteelamumaaga seonduvate asjaolude täpsem väljaselgitamine tooks praegu kehtiva seaduse järgi maamaksu administreerimisel kaasa ebamõistlikud kulud.

Kolleegium rõhutas, et ainult Riigikogul on seadusega võimalik laiendada maksusoodustust eluruumi juurde kuuluvale mitteelamumaale täies ulatuses, sõltumata mitteelamumaa kasutamise asjaoludest.

OTSUS 3-3-1-13-15 [1]

Merje Talvik
Kommunikatsiooniosakonna juhataja
Riigikohus
Tel. 7309042; 5333 9846

Allikas URL: <https://www.riigikohus.ee/et/uudiste-arhiiv/koduomaniku-maamaksuvabastus-ei-laiene-ari-ja-sotsiaalmaale#comment-0>

Lingid

[1] <https://www.riigikohus.ee/?id=11&tekst=RK/3-3-1-13-15>