



MAA-AMET

Maamaksu infosüsteem (MAKIS)

Andres Juss

Maa-ameti kinnisvara hindamise osakonna juhataja

04.12.2015

Eesmärk

- Kõik omavalitsused kasutavad veebipõhist maamaksu infosüsteemi <https://makis.maaamet.ee>, kuhu on kokku kogutud kõik riiklikes andmebaasides olemasolevad maamaksu arvutamiseks vajalikud lähteandmed
- **Kasutajaks registreerinud kõik KOV-id (ca 80% aktiivsed kasutajad)**
- Maamaksu arvutamisel rakendatakse ühtseid reegleid
 - 01.01.2017 jõustuv maamaksuseadus
 - Kodualuse maa maamaksusoodustuse rakendamisega seotud küsimused-vastused Rahandusministeeriumi kodulehel <http://www.fin.ee/maamaksusoodustus>

Osalejad

- Rahandusministeeriumi eestvõttel
 - MAKIS-e vastutav töötleja on Rahandusministeerium ning volitatud töötleja Maa-amet
- Projekti on kaasatud veel mitmed ministeeriumid ja ka omavalitsuste liitude esindajad
- Riigihanke võitnud arendaja AS Datel

Olevik

- Omavalitsused teevad MAKIS-st riiklikest registritest pärit maamaksu arvutuse aluseks olevate andmete väljavõtteid süsteemiväliseks kasutamiseks.
- Kokku tehtud üle 10 000 väljavõtte
 - ca 2000 koduomaniku soodustuse
 - ca 1400 maksuvabade maade

Väljavõtted

- **Maamaksu andmed:** väljavõte MAKIS andmebaasis olemasolevatest andmetest Maksu- ja Tolliametile maamaksu arvutamiseks edastataval kujul
- **Koduomaniku soodustus:** väljavõte maakasutustest, mis vastavad/ei vasta maksuvabastuse tingimustele
- **Maakasutused:** isikute omandis või kasutuses olevate maade loetelu - allikas kinnistusraamat või riigi kinnisvararegister
- **Maakasutuste soodustused:** kohalike omavalitsuste poolt sisestatud soodustuste andmed
- **Maaüksused:** katastriüksuste andmed - allikas maakataster
- **Maksumaksjad:** isikute loetelu
- **Maksuvabad maad:** looduskaitsest ja avalikust kasutusest tingitud maksuvabastusega maad – allikas Kitsendusi põhjustavate objektide infosüsteem (KPOIS)

Koduomaniku soodustus

- Maamaksusoodustuse määramiseks on omavalitsustel maamaksu infosüsteemi kaudu võimalik kontrollida:
 - kas katastriüksuse sihtotstarve maakatastris on elamumaa või maatulundusmaa, mis sisaldab õuema kõlvikut;
 - kas aadressiandmete süsteemi andmetel asub sellel maal hoone;
 - kas sellel maal asuvas hoones on maksumaksja elukoht vastavalt rahvastikuregistrisse kantud elukoha andmetele
 - Kas maatükk asub tihe- või hajaasustusalal.

Viimased arendused

- Maamaksu andmete väljavõte Maksu- ja Tolliametile kujul
 - sisaldab andmeid vaid juhul, kui KOV-i esindaja on sisestanud MAKIS-sse maksumäärad ja käivitanud maksuarvutuse
- Maksuvabade maade väljavõte sisaldab lisaks avalikust kasutusest tingitud maksuvabastusi (allikas KPOIS)
 - avaliku veekogu, avalikult kasutatava veekogu ja avalikult kasutatava tee alune maa (tee aluse maana arvestatakse kogu tee alust transpordimaa katastriüksust).
- Maksumaksja määramine kaevanduslepingute (allikas Riigi kinnisvararegister) ja kasutusvalduste (allikas Kinnistusraamat) andmete alusel

Viimased arendused

- Koduomaniku soodustuse väljavõte sisaldab tiheasustusala andmeid
 - Planeeringute ruumianalüüsiga lisandusid väljaspool linnasid, alevaid ja alevikke asuvad tiheasutusega alad (planeeringute andmeid kogub Maa-ameti Geoinformaatika osakonnas Maili Hirlak maili.hirlak@maaamet.ee)
- Otsinguvormidesse on lisandunud ajavahemiku järgi muudatuste leidmise võimalus
- Maksustamishinna akti kuvamine

Tulevik

- Omavalitsustel on võimalik kogu maamaksu arvutus ning andmete kontrolli menetlus läbi viia MAKIS-s ning edastada andmed otse Maksu- ja Tolliametile.
 - Need andmed, mis MAKIS-s puuduvad (katastris registreerimata maad, osad maksusoodustused jne) on KOV-i esindajal võimalik MAKIS-sse importida
 - Riigi andmebaasides andmed vajavad parandamist
- Andmete esitamine läbi MAKIS-e muutub kohustuslikuks aastast 2017.
- Kõik küsimused ja ettepanekud MAKIS täiendamiseks on alati teretulnud!
makis@maaamet.ee



MAA-AMET

Aitäh!

Andres Juss

andres.juss@maaamet.ee