

Kodualuse maa maksuvabastuse  
seadmine  
Programmiga MaalInfo

OÜ Tarkvarastudio  
Kristjan Annus

# Oluline info

- Sisseregistreeritud isikute tuvastamine toimub MAKIS-est saadaoleva elanikeregistri faili alusel.
- MaalInfose importimiseks on vaja elanikeregistri faili CSV-formaadis.
- OÜ Tarkvarastudio on käesoleva tarkvaratäienduse tootnud abivahendina maksusoodustuste leidmise hõlbustamiseks. OÜ Tarkvarastudio ei vastuta soodustuste õigsuse ja sobilikkuse eest konkreetse kohaliku omavalitsuse või kinnistuomaniku jaoks.

*Seega palun tutvuda maksuarvutuse eeskirjadega ja kontrollida tulemusi!*

# Üldine tööloogika

- MaalInfo programmi imporditakse MAKIS-est saadud kohaliku omavalitsuse sisseregistreeritud elanike nimekiri
- MaalInfo programm tuvastab impordi käigus isikukoodi alusel kas sisseregistreeritud isikul on omandeid. Kui isikul on üks omand, siis loetakse et tal on selle omandiga seotud maksuvabastus. Kui isikul on mitu omandit, siis võimaldab programm kasutajal valida millise omandiga vabastus siduda. Elanikeregistri kanded, mille omandeid ei leita, nende andmeid MaalInfo sisse ei loe.
- Kasutajale jääb peale andmete importi kohtustus üle vaadata, kas isikutele isikukoodi alusel seotud kinnistu on ikka see, mille osas nad maksuvabastust peavad saama ning vajadusel käsitsi kinnistu valida või automaatselt tehtud valik tühistada. Samuti peab kasutaja kontrollima, et maksimaalne vabastatav kodualune pindala (0.15 või 2 hektarit) oleks antud kinnistu jaoks õigesti määratud.

# Lühidalt tööetapid

1. Installeerida uus programmiversioon
2. Avada uus elanike andmete pealekandmise moodul ja importida MAKIS.est saadud elanike CSV-fail
3. Teostada impordi käigus tuvastatud maksuvabastust saavate isikute kontroll (samas pealekandmise moodulis)
4. Arvutada nimekirja abil tuvastatud isikutele maksuvabastused
5. Kontrollida tulemust perfodelt ja maksuameti väljundist.

# 1. Installeerida uus programmiversioon

- Uue versiooni installeerimine toimub tavapärasel viisil OÜ Tarkvarastudio kodulehe kaudu.
- Oluline on, et ilmselt tuleb veel versioonitäiendusi ja parandusi enne esimest veebruari, seega kontrollige enne maksuameti väljundi väljasaatmist üle, kas programmiversioon Tarkvarastudio OÜ kodulehel on muutunud.

# 2.MAKIS.e faili laadimine

The screenshot shows the MAKIS.e software interface. The title bar reads 'Maakorraldus, OÜ Tarkvarastudio, www.tarkvarastudio.ee, tel:7300-590'. The menu bar includes 'Süsteem', 'Kinnistud', 'Abiregistrid', 'Shifraatorid', 'Tabelid', 'Väljund', 'Programm', and 'Lõpp'. The 'Süsteem' menu is open, showing options like 'Kasutajate vahetus', 'Kaardid', 'Kihid', 'Kasutajad', 'Hetkel töötavad kasutajad', 'Versiooniuuendus', 'Varukoopia', 'Käivita Admin.exe', 'Korteriomandite ümbertõstmine', 'Maksustamishindade arvutamine', 'Uued Maksuameti ID-d', 'Tsoonide muutmise tabel', 'Krundipiiride sidumine', 'Kinnistuameti faili import', 'Kohalik > I-est konverter', 'Kaartide import', and 'Sisseregistreeritud isikute import'. A blue callout box points to the 'Sisseregistreeritud isikute import' option. The main window displays a map on the left and a data table on the right. The table has columns for 'Sisseregistreeritud isikud' and 'koduomanike maksuvabastuse arvutamiseks'. A blue callout box points to the 'Impordi elanike andmed...' button at the bottom of the table.

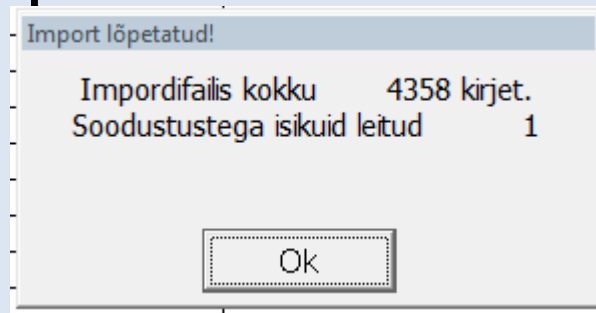
1. Vali menüüst Süsteem-> Sisseregistreeritud isikute import

2. Avaneb vorm isikute importimiseks ja edasiseks imporditud nimerkirja töötlemiseks.

3. Vajuta nupule <Impordi elanike andmed...> ning osuta varem arvutisse salvestatud MAKIS-est laetud CSV-failile.

## 2.MAKIS.e faili laadimine

- Kui fail on valitud, siis programm laeb selle sisse.
- Laadimine võib võtta aega olenevalt omavalituse suurusest ja arvuti kiirusest 1-10 minutit.
- Peale laadimise lõpetamist esitatakse kokkuvõtte kujul:



# 3.1 Nimekirja läbivaatamine – imporditud elanikud

Sisseregistreeritud isikud koduomanike maksuvabastuse arvutamiseks

Näita ainult isikuid, kellele automaatselt omandit ei seostatud

iskood	nimi	aadress	krundinimi	omandeid	va
37310012739	Kristjan Annus	Vana-Paabu talu	Vana Paabu talu	1	2.0000
47310012739	Anu Pedosk	Kalevi t. 3-2	Ajandusühistu 'Tore Elu'	2	2.0000
37310012739	Maksim Jatsa	Vana-Paabu talu		2	

Elanikeregistri aadress

Maainfos oleva krundi aadress

Kas leitud omand vabastada – muudetak väli.

Mitu omandit MaaInfos selle isikukoodiga isikul leiti.

Vabastuse pindala, kas 2ha või 0.15ha. Programm täidab selle eeldusel et alevikus ja linnas on 0.15ha ja külas on 2ha. Kontrolli käigus on maakorraldajal võimalus seda korrigeerida.

Impordi elanike andmed...

Vali krunt



# 3.2 Nimekirja läbivaatamine – mida kontrollida

- Isikute korral, kellele programm on automaatselt lisanud linnukese lahtrisse 'vabastus kehtib'.
  - Kontrollida, kas elanikeregistri aadress ja omandi krundinimi on samad (tihti ei pruugi olla samad täht-tähelt aga on samad sisuliselt näit. Jakobsoni tänav 3 ja C.R.Jakobsoni tn. Nr. 3). Eelmisel slaidil toodud näites isik Kristjan Annuse korral on kõik korras aga Anu Pedoski korral tuleks linnuke 'vabastus kehtib' välja lülitada sest aadressid ei klapi.
- Isikute korral, kellele programm pole automaatselt kehtiva vabastuse linnukest lisanud (näites isik Maksim Jatsa)
  - Automaatselt kehtiva vabastuse linnukest ei lisata kui omandeid on mitu. Läbivaatuse käigus tuleb osutada õige omand. Selleks valige isik nimekirjas välja ja vajutage nupule 'Vali sobiv omandikanne'. Järgnevalt programm seostab isiku ja omandi ja lisab ise linnukese 'Vabastus kehtib' lahtrisse.
- Vabastatava pinna suurus
  - Automaatselt täidetakse vabastuse pinna suuruse lahter 0.15ha-ga kui omand asub linnas või alevis või alevikus. Külas asuva omandi korral loetakse vabastuse suuruseks 2ha. Vabastuse suurust saab muuta nimekirja vastavas lahtris uut numbrit sisestades. NB! kaasomandi puhul midagi poolitama ei pea, seda teeb programm ise automaatselt. Ühisomandiga – kui ühisomanikke pole eraldi isikutena ja vastava osakuga sisse kantud omanike nimekirja – programm ei tegele.

## 3.2 Nimekirja läbivaatamine – märkused

- Nimekirja ei pea läbi vaatama korraga. Kui tööjärg meelde jätta võib vahepeal ka välja minna programmist ja teisel päeval jätkata.
- Sisselaetud elanike nimekiri seisab muutumatuna kuni uue faili laadimiseni. Uue faili laadimisel eelmine nimekiri koos vahepeal tehtud muudatustega kustutatakse.
- Elanike nimekiri on eraldiseisev asi, seal kajastuv info ei lähe automaatselt üle omanditesse jms.
- Nimekirja läbivaatamine ja kontroll ei tähenda veel seda, et maaomanike küljes oleks maksuvabastuste summad olemas. Summad arvutatakse nimekirja alusel määratud omanikele vastavalt järgmisel lehekülejl käsitletule.

# Maksuvabastuste arvutamine

- Maksuvabastuste pealekandmiseks vajutage nupule <Arvuta maksuvabastused>
  - Nüüd leiab programm kõigile isikutele, kellel on 'vabastus kehtiv' linnuke määratud ja kellel on ikka ka vastav seotud omand leitud (lahter krundinimi on täidetud – see täidetakse automaatselt kas impordil või omandi valiku järgselt) maksuvabastused elamu või õuema osas vastavalt max. vabastatavale pinnale ja isiku osakule.
  - Eduka arvutuse lõpuks esitatakse kokkuvõtte maksuvabastuse kogusummaga.
  - Oluline on veel tähele panna, et vabastused arvutatakse iga kord kogu omavalitsuse omanikele uuesti. Ehk siis eelmised elamumaa vabastused kustutatakse.

# Maksuvabastuse info kajastumine perfol

Koduluse maa maksuvabastuse andmed salvestatakse omandiandmete juurde. Vajadusel on need lahtrid ka käsitsi muudetavad. NB! programmi poolne summa arvutus toimub ainult elanikeregistri nimekirja kaudu.

Vastav info kajastub iga omandi kohta ka maksuameti väljundis.

Kinnistu andmed

Perfo 2433 Vm 0.00 Seis Määramata  
Ühind 0 Omand Määramata

Omaniku andmed

Kehtiv  Erasik  Firma Jrk nr: 1 Id: 3171

Nimi: ANNUS KRISTJAN  
Kood: 37310012739 Aadr: Kontakt:  
Osak: 1 / 1 = 0.0000 Ostuhind:  
Omand: Vöörandatud: ..  
Komment:  
Koduluse maa maksuvabastus:  
 Omand on vabastatav Vabastuse summa:  
Erisoodustused:  
Soodust. liik: <soodustus puudub>  
Avaldus NR: Kp: Summa: 0.00

Arhiiv Salvesta Tagasi <Esc> Muudet: 13.12.2012  
Maks Muudet: ADMIN  
Crea.kp: ..

Summade sobivuse osas tuleb teostada süsteemne pisteline kontroll