

Kodualuse maa maksuvabastuse
seadmine
Programmiga MaalInfo
2014 aastal

OÜ Tarkvarastudio
Kristjan Annus

Oluline info

- 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!

Muudatused 2014 aastal 2013 aastaga võrreldes

- Kuna MAKIS ei väljasta enam kõigi sisseregisteeritud isikute elanikeregistri faili, siis toimub seekord import MAKISest laetava kodualuse maa soodustusega isikute faili alusel.
- Kuna uues MAKIS failis on lisaks isikukoodile olemas ka katastrinumber, siis tuvastatakse enamik vabastatavaid isikuid automaatselt. Probleemiks on vaid isikud, kellel on ühel kinnistul mitu omandit või mitu korteriomandit.
- Uus MAKIS fail ei sisalda kõiki sisseregistreeritud isikuid, vaid neid keda MAKIS peab soodustuse saajateks. Seega need isikud, kes sellest ringist väljapoole jäävad (näiteks ajutised maa-kasutused jms), tuleb maksuvabastuse nimekirja lisada käsitsi. Programmil nende kohta lihtsalt infot ei ole.
- Uue 2014 aasta MAKIS faili impordi järgselt kõik eelmise aasta kodualuse maa maksuvabastused kustutatakse. Seega tuleks kaaluda, kas on lihtsam ja vähemtöömahukam importida 2014 aasta MAKIS fail või paluda valla rahvastikuregistri pidajalt andmed 2014 aastal lisandunud ja lahkunud isikute kohta ja viia nende vabastuste info sisse käsitsi MaalInfo perfodele. Teine variant sobib paremini siis kui MAKIS failist on palju andmeid puudu.

Üldine tööloogika

- MaalInfo programmi imporditakse MAKIS-est saadud kohaliku omavalitsuse sisseregistreeritud elanike nimekiri
- MaalInfo programm tuvastab impordi käigus katastrikoodi ja isikukoodi alusel kas isikul on omandeid antud katastriüksusel. 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. MAKIS kanded, mille omandeid ei leita, nende andmeid MaalInfo sisse ei loe.
- Kasutajale jääb peale andmete importi kohtustus üle vaadata, kas isikutele 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 MAKIS andmete pealekandmise moodul ja importida MAKIS.est saadud CSV-fail
3. Teostada impordi käigus tuvastatud maksuvabastust saavate isikute nimekirja kontroll (samas pealekandmise moodulis)
4. Arvutada nimekirja abil tuvastatud isikutele maksuvabastused
5. Kontrollida tulemust perfodelt ja maksuameti väljundist.
6. Vajadusel lisada maksuvabastus isikutele, keda MAKIS failis ei olnud, otse perfodele.

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". A left sidebar contains a list of menu items, with "Süsteem" expanded to show "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", and "Kaartide import". The main window displays a map with a data table overlaid. The table is titled "Sisseregistreeritud isikud koduomanike maksuvabastuse arvutamiseks" and has columns for "iskood", "nimi", and "aadress". A checkbox "Näita ainult isikuid, kellele automaatselt omandit ei seostatud" is present. A button "Impordi elanike andmed..." is located at the bottom of the table. A scale bar indicates 100 m.

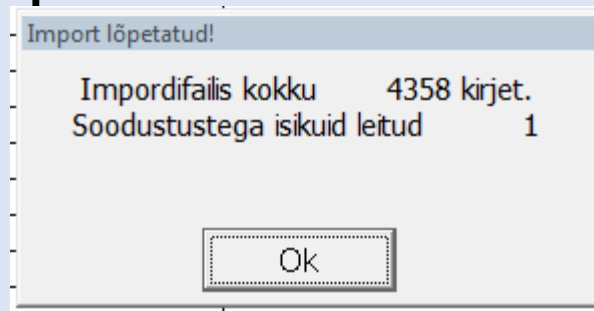
1. Vali menüüst Süsteem-> MAKIS koduvabastuse import

2. Avaneb vorm vabastatavate 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 isikul on samal kinnistul omandeid 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 nimekiri seisab muutumatuna kuni uue faili laadimiseni. Uue faili laadimisel eelmine nimekiri koos vahepeal tehtud muudatustega kustutatakse.
- MAKIS nimekiri on eraldiseisev asi, seal kajastuv info ei lähe automaatselt üle omanditesse ja mujale.
- 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, sealhulgas käsitsi otse perfodele arvutatud vabastused.

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 MAKIS nimekirja kaudu.

Vastav info kajastub iga omandi kohta ka maksuameti väljundis.

Perfo 2433 Vm 0.00 Seis Määramata
Ühind 0 Omand Määramata

Kehtiv Erasisik 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