

Juhend riigilõivu tasumise kohta

Juhend on mõeldud kõigile neile, kes on kohustatud tasuma riigilõivu kinnistamisavalduses taotletava kande tegemise eest.

Juhendis on tehingud, mille puhul võib teatud juhtudel notari poole pöördumine olla vajalik.

Riigilõivu tasumisest vabastused

Riigilõivu ei võeta järgmiste toimingute eest:

- 1) alusetu või ebaõige kande parandamine (nt pärijate kinnistusraamatusse kandmine, kinnistusraamatusse kantud isiku nime või isikukoodi muutmisest või parandamisest tingitud vajadus kande parandamiseks jne);
- 2) kohtuotsuse või kohtumääruse alusel kande tegemine, välja arvatud omaniku kohta kande tegemine (II jao kanne);
- 3) märke kustutamine, kui sellega kaasneb märkega tagatud õiguse kandmine kinnistusraamatusse;
- 4) abikaasade ühisvara puhul kinnistusraamatusse kantud omaniku abikaasa kohta kande tegemine;
- 5) erastatava korteriomandi registriosa avamine või avalik-õigusliku reaalkoormatise seadmine;
- 6) riiklikus ehitisregistris registreeritud pandi hüpoteegiks ümberregistreerimine, kui pandisumma ei muutu või väheneb (lepingutingimuste muutumisel peab pandi hüpoteegiks ümberregistreerimiseks pöörduma notari poole);
- 7) maareformi seaduse alusel kinnistusraamatusse kantud märke kustutamine seaduses sätestatud kohustuse täitmisel ja tähtpäeva saabumisel.

Riigilõivu suuruse määramine

Kinnistusraamatu toimingute eest tasutava riigilõivu suurus määratakse lähtuvalt tehinguväärtusest, (määra leiad tabelist „Riigilõivu täismäärad“) või kindla summana. Kui tehinguväärtus on teada, siis leitakse tabelist „Riigilõivu täismäärad“ tasumisele kuuluv riigilõivu määr ning seejärel tabelist „Toimingud“ makstava osa suurus.

Toimingud

Toiming	Riigilõiv	Märkus	Kommentaar
Registriosa avamine	täismäär		Tehinguväärtuseks on kinnistu väärtus ¹ . Tasumisele kuulub kinnistu väärtusele vastav riigilõivu täismäär.
Omaniku kohta kande tegemine	täismäär		Tehinguväärtuseks on kinnistu väärtus. Tasumisele kuulub kinnistu väärtusele vastav riigilõivu täismäär.
	50% täismäärast	Kui uus omanik on endise omaniku alaneja (laps, lapselaps) või üleneja sugulane (vanem, vanavanem) või abikaasa.	Tehinguväärtuseks on kinnistu väärtus. Tasumisele kuulub 50% kinnistu väärtusele vastavast riigilõivu täismäärast.
	75% täismäärast	Kui uus omanik on endise omaniku vend, õde või nende alaneja (laps, lapselaps) sugulane.	Tehinguväärtuseks on kinnistu väärtus. Tasumisele kuulub 75% kinnistu väärtusele vastavast riigilõivu täismäärast.
Piiratud asjaõiguste kande tegemine	Täismäär		Tehinguväärtuseks on kinnistu väärtus. Tasumisele kuulub kinnistu väärtusele vastav riigilõivu täismäär. Hüpoteeegi kinnistusraamatusse kandmisel on tehinguväärtuseks 2/3 hüpoteegisummast.
Piiratud asjaõigus + registriosa avamine	50% täismäärast		Tehinguväärtuseks on kinnistu väärtus.

või omandi ülekandmine			Tasumisele kuulub 50% kinnistu väärtusele vastavast riigilõivu täismäärast.
Piiratud asjaõiguse uus omanik	50% täismäärast		Tehinguväärtuseks on kinnistu väärtus. Tasumisele kuulub 50% kinnistu väärtusele vastavast riigilõivu täismäärast.
Kinnisturaamatusse kantud piiratud asjaõiguse sisu muutmine	50% täismäärast		Tehinguväärtuseks on kinnistu väärtus. Tasumisele kuulub 50% kinnistu väärtusele vastavast riigilõivu täismäärast.

¹ Tehinguväärtus määratakse alusdokumendi (nt lepingu) järgi. Kui alusdokumendist ei tulene kinnistu väärtus, on tehinguväärtuseks maa maksustamishind, mis on leitav maamaksu teatiselt. Kui kinnistul paikneb ka hoone, lisandub maa maksustamishinnale hoone hind. Kui hoone hinna kohta ei ole dokumente, loetakse hoone hinnaks 3 200 eurot. Kui kinnistu on koormatud hüpoteegiga ning maa maksustamise ja hoonete hind kokku on väiksem kui kinnisasja koormav hüpoteek, on omandiõiguse kinnistamisel tehinguväärtuseks kinnistusraamatusse kantud hüpoteegi summa (riigilõivuseadus §-d 347 ja 348).

Toiming	Riigilõiv	Märkus	Kommentaar
Kinnistusraamatusse kantud piiratud asjaõiguse kustutamine	25% täismäärast	Hüpoteegi kande kustutamisel on tehinguväärtuseks 2/3 hüpoteegi summast.	Tehinguväärtuseks on kinnistu väärtus. Tasumisele kuulub 25% kinnistu väärtusele vastavast riigilõivu täismäärast.
	7 Eurot	Juhul, kui ühishüpoteek kustutatakse kaaskoormatud kinnisasjalt hüpoteegisummat muutmata.	Riigilõivu tasutakse iga kustutatava hüpoteegi eest, nt kui soovitakse kustutada ühishüpoteeki kahelt kaaskoormatud kinnistult, kuulub tasumisele 2*7 eurot. Kui aga kustutatakse kogu hüpoteek, siis tuleb riigilõivu arvutada piiratud asjaõiguse kinnistusraamatust kustutamise reeglite järgi.
	täismäär	Kui piiratud asjaõigustega koormatud või koormatavad kinnistud on eri tööpiirkondades, siis sisu muutmise või kande kustutamisel arvestatakse tasu kokku.	Kui ühishüpoteeki kustutatakse kinnistutelt, mis asuvad erinevates osakondades, siis makstakse riigilõivu 1 korra.
Märke kandmine	25% täismäärast	Tehinguväärtuseks on kinnistu väärtus. Tasumisele kuulub 25% kinnistu väärtusele vastavast riigilõivu täismäärast.	Märke kandmine
Märke kustutamine	25% täismäärast	Kui on märke	Märke kustutamine

		<p>kustutamine ja sellega ei kaasne märkega tagatud õiguse kinnistusraamatusse kandmist (nt eelmärke oli ja nüüd saab omandi). Kui peale märke kustutamist kantakse sisse tagatud õiguse sissekandmine, siis riigilõivu tasuma ei pea.</p> <p>Tehinguväärtuseks on kinnistu väärtus.</p> <p>Tasumisele kuulub 25% kinnistu väärtusele vastavast riigilõivu täismäärast.</p>	
Üüri- ja rendilepingu märke	6 eurot iga lepingu kehtivusaja aasta kohta, kuid mitte rohkem kui 52 eurot.		
Tähtajatu üürileping	23 eurot		
Tähtaja pikendamine	6 eurot iga lepingu kehtivusaja aasta kohta, kuid mitte rohkem kui 52 eurot.		

Toiming	Riigilõiv	Märkus	Kommentaar
Kinnistu jagamine, ühendamine või kinnistu osa teise kinnistuga liitmine	25% täismäärast.	Kui lisaks muutub omanik, siis lisaks riigilõiv omaniku muutumise reeglite järgi. Kinnistu jagamisel tuleb tasuda lisaks riigilõivu 7 eurot iga jagamisega kaasneva uue registriosa avamise eest alates kolmandast uuest	Alates kolmandast registriosast tuleb 7 eurot juurde riigilõivule. Kui jagatav kinnistu on koormatud piiratud asjaõigusega ja see jääb koormama ainult mõnda jagamisel tekkivat kinnistut, on vaja pöörduda notari

		registriosast.	poole. Tehinguväärtuseks on kinnistu väärtus. Tasumisele kuulub 25% kinnistu väärtusele vastavast riigilõivu täismäärast.
Muu sissekanne	25% täismäärast.	Tehinguväärtuseks on kinnistu väärtus. Tasumisele kuulub 25% kinnistu väärtusele vastavast riigilõivu täismäärast.	Muu sissekanne
Määruskaebuse esitamine	70 eurot	v.a kohtutäitur, kes on riigilõivu tasumisest vabastatud.	

Tehinguväärtus

- Kui kinnistul on hüpoteek, siis loetakse omandiõiguse kinnistamisel tehinguväärtuseks hüpoteegi summa (koos kõrvalnõuetega, kui neid on).
- või on tehinguväärtuseks kinnistu ostu-müügihind (enamasti kirjas lepingus)
- või maamaksuteatises olev maamaksu hind

Riigilõivu Täismäärad

Tehinguväärtus kuni	Riigilõivu täismäär	Tehinguväärtus kuni	Riigilõivu täismäär
65	3	217 300	250
385	4	223 700	260
640	5	230 090	265
1 920	6	236 480	275
3 200	7	242 870	280
4 480	8	249 260	290
5 760	9	255 650	295
6 400	10	262 040	305
7 670	12	268 430	310
8 950	13	274 830	320
10 230	15	281 220	325
11 510	16	287 610	335

12 790	17	294 000	340
14 070	18	300 390	350
15 340	20	306 780	360
16 620	21	313 170	365
17 900	22	319 560	375
19 180	24	325 950	385
20 460	25	332 350	400
21 730	26	338 740	410
23 010	28	345 130	435
24 290	29	351 520	450
25 570	30	357 910	465
26 850	32	364 300	475
28 130	33	370 690	490
29 400	34	377 080	500
30 680	36	383 470	515
31 960	37	389 870	525
35 160	40	396 260	540
38 350	42	402 650	550
41 550	45	409 040	565
44 740	48	415 430	580
47 940	50	421 820	590
51 130	53	428 210	605
54 330	56	434 600	615
57 530	58	441 000	630
60 720	61	447 390	640
63 920	64	453 780	655
70 310	72	460 170	665
76 700	80	466 560	680
83 090	87	472 950	695
89 480	95	479 340	705
95 870	105	485 730	720
102 260	110	492 120	730
108 650	120	498 520	745
115 050	130	504 910	755
121 440	135	511 300	770
127 830	145	517 690	780
134 220	150	524 080	795
140 610	160	530 470	810
147 000	165	536 860	820
153 390	175	543 250	835
159 780	180	549 650	845
166 180	190	556 040	860
172 570	195	562 430	870
178 960	205	568 820	885

185 350	210	575 210	895
191 740	220	581 600	910
198 130	225	587 990	925
204 520	235	594 380	935
210 910	245	600 770	950
217 300	250	607 170	960
185 350	210	613 560	975
191 740	220	619 950	985
198 130	225	626 340	1 000
204 520	235	632 730	1 010
210 910	245	639 120	1 030

Tehinguväärtuse puhul üle 639 120 euro on riigilõivu täismäär 0,16 protsenti tehinguväärtuse summast, kuid mitte rohkem kui 2560 eurot.