

TARTU ÜLIKOOL  
Majandusteaduskond  
Rahvamajanduse instituut

Lauri Sokk

**VARANDUSMAKSUD JA NENDE ÜMBERJAOTUSLIKUD  
MÕJUD**

Bakalaurusetöö

Juhendaja: lektor Andres Võrk

Tartu 2014

Soovitan suunata kaitsmisele .....  
(juhendaja allkiri)

Kaitsmisele lubatud “ “ ..... 2014. a.

Majanduse modelleerimise õppetooli juhataja Jaan Masso .....  
(õppetooli juhataja allkiri)

Olen koostanud töö iseseisvalt. Kõik töö koostamisel kasutatud teiste autorite tööd, põhimõttelised seisukohad, kirjandusallikatest ja mujalt pärinevad andmed on viidatud.

.....  
(töö autori allkiri)

## SISUKORD

Sissejuhatus .....	4
1. Varandusmaksu teoreetiline käsitlus.....	8
1.1 Varandusmaksu mõiste ja eesmärk .....	8
1.1.1 Rikkusemaksude liigitamine Euroopa Liidu riikides .....	13
1.1.2 Omandimaksude liigitamine Euroopa Liidu riikides.....	17
1.2 Maksustamine ning sissetulekute ebavõrdsus ja selle mõõtmine.....	20
1.3 Varandusmaksude mõjud .....	33
2. Varandusmaksude analüüs .....	42
2.1 Varandusmaksude analüüs Euroopa Liidu riikides .....	42
2.1.1 Rikkusemaksud Euroopa Liidu riikides.....	43
2.1.2 Omandimaksud Euroopa Liidu riikides.....	47
2.2 Varandusmaksude analüüs Eestis.....	50
2.3 Hüpeteetilise kinnisvaramaksu mõju sissetulekute ebavõrdsusele .....	59
2.3.1 Hüpeteetilise kinnisvaramaksu simulatsiooni meetoodika .....	59
2.3.2 Hüpeteetilise kinnisvaramaksu stsenaariumite tulemused .....	64
Kokkuvõte.....	68
Viidatud allikad.....	71
Lisad.....	78
Lisa 1. Euroopa Liidu liikmesriikide rikkusemaksude osakaalud (RM) kogu maksutulust 1995–2011. aastal (%).....	78
Lisa 2. Euroopa Liidu liikmesriikide omandimaksude osakaalud (OM) kogu maksutulust 1995–2011. aastal (%).....	79
Lisa 3. Hüpeteetiliste kinnisvaramaksude stsenaariumid ning nendega seonduvad näitajad. ....	80
Lisa 3 järg.....	81
Summary .....	82

## SISSEJUHATUS

Valitsemissektor kui tervik koosneb erinevatest institutsioonidest, mille abil toimub ühiskonna funktsioneerimine ning toimimine. Ülesandeid, mida valitsus täidab, on palju. Nendest tähtsamad majanduslikud eesmärgid on majandustegevuse õiguslike raamide kujundamine, ressursside efektiivse paigutamise tagamine, majandusliku stabiliseerimise funktsioon, ümberjaotusfunktsioon ning turukonkurentsikaitse ja soodustamine. (Tiiu Ruuspõld 2012)

Demokraatliku riigi majanduslike ja sotsiaalsete eesmärkide saavutamisel on maksudel ülisuur osatähtsus. Maksude tähtsaim eesmärk on riigikassasse tulude toomine. Samuti võib maksudel olla suur mõju makromajanduslikele näitajatele (investeeringud, inflatsioon, tööhõive) ja indiviidi käitumisele (tööaktiivsus, tarbimine, säästmine). (Ulst 1998: 51) Alina Paunic (2007: 7) lisab maksustamise ülesannetena ka tagamaks rahalisi katteid sõjalistele kulutustele, infrastruktuurile, avalikule korrale, heaolule, avalikele teenustele ning üldisele valitsuse edukale toimimisele. Samuti on maksude ülesanne piirata ühiskonnale kahjulikke nähtusi (näiteks suitsetamine) ning vähendada tulude ja tarbimisvõimaluste ebavõrdsust ühiskonnas (Vörk, Kaarna 2010: 2).

Samuti oleneb maksudest tihtipeale jõukama kui ka vaesema elanikkonna migratsioon. Viimasel ajal on riikide jaoks olulised ka nende rahvaste õnnelikkuse, hea enesetunde jms näitajad. Ka viimased subjektiivsed statistilised näitajad võivad olla palju mõjutatud riigi maksupoliitikast ning sellest, kui palju iga indiviid peab loovutama enda sissetulekust riigi eelarvesse. Siiski on iga riigi maksupoliitika erinev ning loomulik, et rikkad ja vaesed riigid ei oma sarnast maksusüsteemi. Palju sõltub valitsuse kulutuste ajalooliselt kujunenud tasemest, inimeste veendumustest, et valitsus kulutab maksudena kogutud summasid ratsionaalselt, vajadusest jaotada sissetulekuid ümber ühelt elanike kihilt teisele. Iga riigi eesmärk on ühiskonda arendada ning paremat elujärge enda elanikkonnale pakkuda. (Ulst 1998: 52)

2012. aastal moodustas tulu maksudest ja sotsiaalmaksetest ligi 90% Euroopa Liidu (EL) valitsemissektori tuludest. Kogumaksutulu sisaldab kõiki valitsemissektorile laekunud makse, sealhulgas ka EL institutsioonidele eraldatavat osa. Maksutulu jaguneb kolmeks: kaudsed maksud, otsesed maksud ja sotsiaalmaksed. (Tax revenue statistics 2012) Kaudsed maksud moodustavad Euroopa Liidus tervikuna umbes 33% kogumaksutulust, otsesed maksud 32% ning sotsiaalmaksed 35%. Majanduskoostöö ja Arengu Organisatsioon (OECD) on öelnud enda majandusanalüüsis, et Eesti peaks julgemini kasutama varandust maksustavaid makse ning vähendama makse tööjõule (OECD Economic Surveys Estonia 2012: 2). Lisaks sellele on Eestil kõrge sissetulekute ebavõrdsuse näitaja (Gini koefitsient), mis ületab paljude teiste Euroopa Liidu riikide tasemed. Sellest tulenevalt otsustas autor uurida võimalusi vähendamaks sissetulekute ebavõrdsust, kasutades selleks varandusmaksu, mis vähendaks otsest koormust tööjõumaksudelt.

Varandusmaksuks nimetatakse maksu, mida makstakse vara pealt. Varandusmaksud jagunevad omakorda kaheks – rikkusemaksuks ja omandimaksus. Rikkust maksustavad maksud on mõeldud kogumaks makse vallasasjadelt (nt. luksusauto), finantsvaradelt (nt. sularaha ja aktsiad), finantsülekannetelt (nt. pärandused ja kingitused) või immateriaalselt varalt (nt. patendid). Omandit maksustavad maksud on mõeldud kogumaks makse liikumatult varalt (nt. maa, hooned ja kinnisvara). Varandusmaksude eesmärkideks loetakse põhiliselt ebavõrdsuse vähendamist ning maksutulu saamist.

Bakalaurusetöö eesmärgiks on hinnata varandusmaksu mõju sissetulekute ebavõrdsusele. Töös kontrollitakse hüpoteesi, et kinnisvaramaksu kui ühe varandusmaksu alaliigi kasutuselevõtt Eestis vähendab sissetulekute ebavõrdsust. Eesmärgi saavutamiseks püstitatakse alljärgnevad uurimisülesanded:

- tutvustada varanduse maksustamise teooriat ja eesmärki;
- anda ülevaade rikkuse maksustamisest Euroopa Liidu riikides;
- anda ülevaade omandi maksustamisest Euroopa Liidu riikides;
- selgitada maksunduse ning maksusüsteemi mõõtmise meetodika teoreetilisi aluseid;
- anda ülevaade sissetulekute ebavõrdsusest ja selle mõõtmise meetodikast;

- anda teoreetiline ülevaade varandusmaksude mõjust;
- analüüsida varandusmaks Euroopa Liidu riikides;
- kirjeldada ning analüüsida varandusmaksu Eestis;
- hinnata hüpoteetiliste kinnisvaramaksude mõju sissetulekute ebavõrdsusele Eestis.

Bakalaurusetöö teoreetilises osas on kasutatud suures mahus teoreetilist kirjandust erinevatelt autoritelt erinevatest riikidest. Varanduse maksustamise teooria põhineb enamjaolt Eurostati väljande „*Taxation Trends in the European Union*“ raportil. Rikkuse- ja omandimaksude liigitused Euroopa Liidu riikides on pärit erinevatest riigipõhistest teadusartiklitest, kuid suurimaks abiks on olnud Paul Tammerti „Otsesed maksud. Tulu ja rikkuse maksustamine“. Sama teos aitab luua ka ülevaadet varandusmaksudest Eestis. Maksustamise teooria osa põhineb David Hyman'i „*Public Finance*“ õpikul ning sissetulekute ebavõrdsuse kirjeldamiseks sai autor palju abi Alari Pauluse ja Helen Poltimäe magistritöödest. Varandusmaksude probleemide ning mõjude ülevaade on kokku pandud mitmetest teadusartiklitest ning olulisematena võib ära märkida Boadway, Chamberlain'i, Emmersoni „*Taxation of Wealth and Wealth Transfers*“ ja Kessler'i ning Pestiau „*The Taxation of Wealth in the EEC: Facts and Trends*“. Empiirilise osa kaks esimest alapeatükki on loodud tänu Eurostati „*Taxation Trends in the European Union*“ raportile ning viimase alapeatüki andmestik põhineb Eesti Statistikaameti 2011. aasta leibkonna sotsiaaluuringul (ESU 2012).

Käesolev bakalaurusetöö koosneb kahest peatükist. Esimeses peatükis kirjeldab autor varandusmaksu teoreetilisi aluseid, selgitab varandusmaksu mõistet ning teooriat, aitab lahti mõtestada varandusmaksu alaliikide rikkusemaksu ning omandimaksu kattuvuse, võrdleb OECD, ESA 95 (*European System of Accounts*) ning Eurostati väljande (*Taxation Trends in the European Union*) teoreetilisi jaotusi ja kirjeldab varandusmaksu Euroopa Liidu riikides. Lisaks sellele on autor esimeses peatükis lahti seletanud maksustamise ja sissetulekute ebavõrdsuse teooria ning mõõtmise meetodika. Viimasena keskendub autor esimeses peatükis varandusmaksudega seotud probleemidele ning mõjudele.

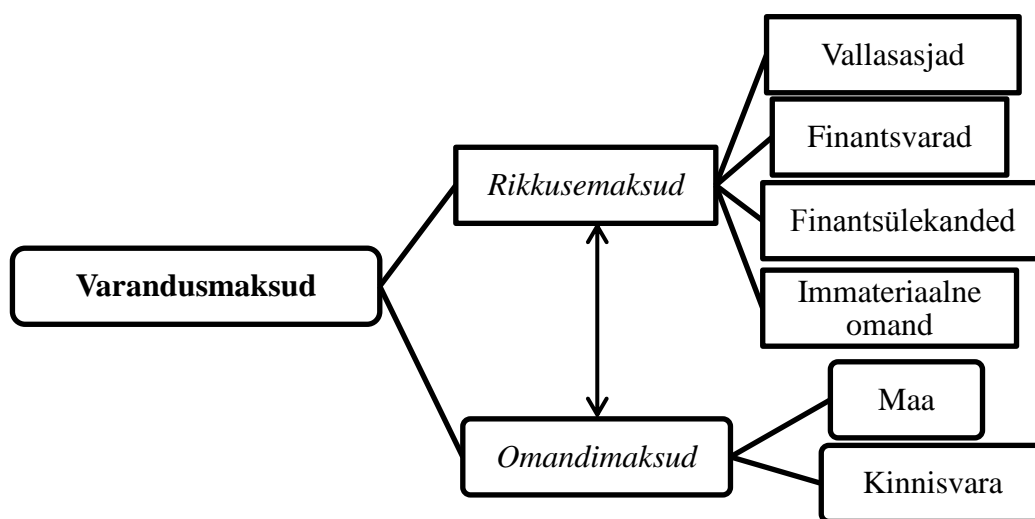
Teine peatükk keskendub esmalt varandusmaksude analüüsile Eestis ja Euroopa Liidu riikides. Empiirilise peatüki kõige olulisem osa uurib hüpoteetiliste kinnisvaramaksude mõju sissetulekute ebavõrdsusele Eestis, mis on siinkohal ka autori arvates bakalaaurusetöö kõige tähtsam osa. Empiiriline peatükk toetub põhiliselt Eurostatile, kust pärinevad kõik analüüsimiseks vajalikud andmed EL riikide kohta ajaperioodil 1995–2012 ning Eesti Statistikaameti sotsiaaluuringule ESU 2012. Esmalt kirjeldab autor teises peatükis nii rikkuse- kui ka omandimaksude muutusi üle aastate ja erinevusi liikmesriikide vahel. Euroopa Liidu liikmesriikide võrdluses on välja toodud suurimate ning väiksemate maksude osakaaludega riigid ning eraldi mainitud ära märkimisväärsed muutused ajas. Eesti alapeatükis on kirjeldatud Eestis kasutusel olevaid varandusmaksu ning kõrvutatud Eesti osakaale lähinaabritega, et saada ülevaade Eesti olukorrast. Teise peatüki viimane osa keskendub hüpoteesile, mis ütleb, et hüpoteetilistel kinnisvaramaksudel on mõju sissetulekute ebavõrdsusele. Selleks on autor kasutanud 2012. aasta leibkonnauuringut Eestis, mis võimaldab genereerida kinnisvaramaksu leibkondadele ning seeläbi leida Gini koefitsient ning Lorenzi kõver sissetulekute ebavõrdsuse muutuste leidmiseks.

Autor sooviks siinkohal tänada bakalaaurusetöö juhendajat lektor Andres Võrku, kellest on olnud suur abi käesoleva bakalaaurusetöö valmimisel. Kiired ning oskuslikud vastused autori küsimustele kui ka konstruktiivne kriitika bakalaaurusetöö kirjutamise protsessile on oluliselt aidanud kaasa selle töö lõpetamisele. Samuti peab autor tänama ka kõiki teisi, kes on aidanud bakalaaurusetöö valmimisele kaasa.

# 1. VARANDUSMAKSU TEOREETILINE KÄSITLUS

## 1.1 Varandusmaksu mõiste ja eesmärk

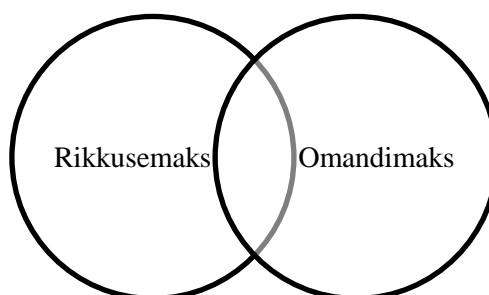
Richard Miller Bird (Bird 1992: 130) on öelnud, et varandust maksustavad maksud on ühed vanimad fiskaalsed instrumendid enamikes riikides. Kuigi nad on olnud ajalooliselt tähtsal kohal, on varandust maksustavad maksud viimasel ajal tähelepanuta jäänud ning kõrvale heidetud. Ajalooliselt on majandusanalüütikud olnud väga huvitatud varandust maksustavatest maksudest ning nende kasulikkusest. Nicholas Kaldor (Kaldor 1960: 13-14, viidatud Rudnick, Gordon 1996: 3 vahendusel) on soovitanud kehtestada varandust maksustavad maksud arengumaades, kuna uskus, et inimesed, kes hoiavad suurt osa majanduslikku rikkust enda käes, on ka võimelised maksma kõrgemaid makse, kui need, kellel võib olla küll sarnane sissetulek, aga kelle rikkus on oluliselt väiksem. Ajalooliselt on olnud erinevaid seisukohti varandust maksustavate maksude üle ning mitmed maksuspetsialistid on läbi aegade diskuteerinud, tuues välja nii toetavaid kui ka vasturääkivaid teooriaid selliste maksude kehtestamise kohta.



Joonis 1. Varandusmaksude teoreetiline jaotus (autori koostatud).

**Varandusmaksu** all mõistetakse maksu, mida makstakse vara pealt. Vara on vaadeldavale indiviidile kuuluv asi või muu omand, mis võib olla nii vallas- kui ka kinnisvara. Vara all peetakse silmas nii elamuid, maad, sularaha, väärisesemeid kui ka intellektuaalset omandit, mida on võimalik mõõta rahas. Varandusmaks jaguneb kaheks (vt. joonis 1): rikkusemaksuks ja omandimaksuks. Inglise keeles on nendeks terminiteks vastavalt *wealth tax* ja *property tax*. **Rikkusemaksuks** nimetatakse maksu, mida kogutakse enamasti finantsvarade ja finantsülekannete pealt, kuid vahetevahel rakendatakse seda ka vallasasjadele alates teatud piirist (Cambridge Dictionary 2013). **Omandimaksuks** nimetatakse maksu, mida kogutakse kinnisvara ja maa pealt, kusjuures võetakse arvesse konkreetse maatüki või kinnisvara turuhinda (Cambridge Dictionary 2013). Käesolevas bakalaaurusetöös tähendab mõiste varandusmaks kasutamine seda, et autor on mõelnud üheaegselt nii rikkuse- kui ka omandimaksu. Kõikidel teistel juhtudel käib jutt konkreetsest varandusmaksu alaliigist.

Varandusmaks on üldnimetus kõigile varandust maksustavatele maksudele ning inglisekeelses kirjanduses seda terminit ei kasutata. Varandusmaksu mõiste ning jaotus on autori poolt loodud panus selgitamiseks varandust maksustavate maksude jaotust ning olemust. Varandusmaksude alaliigid – rikkuse- ja omandimaks – on tihti kattuvad mõisted. Siiski on nende vahel võimalik leida ka konkreetseid erinevusi. Rikkusemaksu puhul maksustatakse kogu vallasvara ning mittemateriaalset vara, omandimaksu puhul vaid materiaalselt katsutavat liikumatut kinnisvara. Rikkusemaks arvutatakse netorikkuse pealt. Omandimaksu puhul aga ei võeta arvesse seda, kas maja ja maatükk on ostetud pangalaenu abil või abita. Maks kehtib igaljuhul täies ulatuses.



**Joonis 2.** Rikkuse- ja omandimaksude kattuvus (autori koostatud).

Joonistel 1 ja 2 on ära märgitud ka rikkuse- ja omandimaksu seostatus. Praktikas on tihti raske eristada piire, mida rikkuse- või omandimaks konkreetselt maksustab.

Erialakirjandusest on võimalik leida kaudsed piirid ning teoreetilised selgitused nendele maksudele, kuid tihtipeale jääb arusaamatuks, milline maks milliste maksu objektide kohta käib. Omandimaksu peetakse tihti rikkusemaksu üheks alaliigiks. Kinnisvara maksustav maks, mis on eelpool jaotuses toodud kui omandimaks, on Prantsusmaa maksusüsteemis üks osa nende solidaarsusmaksust, mida peetakse üldjuhul rikkusemaksus. Ka suured institutsioonid või organisatsioonid nagu näiteks Eurostat ja OECD (Majanduskoostöö ja Arengu Organisatsioon) ei suuda maksu objektide piiritlemisel ühiselt kokku leppida. Erinevus peitub tihti ka riikide endi maksusüsteemide taga.

Rikkusemaksu korral maksustatakse netorikkust (varad miinus kohustused) sõltumata tema jooksvast sissetulekust (Rakowski 2000: 1). Maksustava vara alla võetakse sularaha, raha pangakontodel, hoiused, kindlustused, pärandid, kingitused, pensionifondid kui ka vallasvara nagu näiteks luksusautod või kalliskivid. Olenevalt rikkusemaksust, maksustatakse rikkust kord aastas perioodiliselt või juhuti. Rikkusemaksu puhul võetakse arvesse ka rikkuse koguväärtust, mis tähendab, et maks kehtib inimestele alates konkreetsest rikkuse piirist, tuues sisse ka astmelist rikkuse maksustamist. Tabelis 1 on ära toodud Eurostati väljaande (Eurostat 2013: 282) järgi jagunevad OECD (Majanduskoostöö ja Arengu Organisatsioon), ESA 95 (*European System of Accounts*) ja Eurostati klassifikatsioonid rikkusemaksudest, mis annab hea ülevaate sellest, kui erinevad on erinevate organisatsioonide klassifikatsioonid.

Rikkusemaksud võib veel omakorda grupeerida kaheks: **perioodilised rikkusemaksud** ning **ühekordsed rikkusemaksud**. Perioodilisi rikkusemaksu korjatakse konkreetse ajavahemiku tagant iga indiviidi rikkuse pealt (*net wealth taxes*) ning ühekordseid rikkusemaksu korjatakse rikkuse ülekandmisel ühelt indiviidilt teisele (*transfer taxes*) (Kessler, Pestieau 1991, viidatud Rudnick, Gordon 1996: 1 vahendusel). Viimase puhul võib seega näiteks tuua pärandimaksu või kingitusmaksu, mille objektiks on ühelt füüsiliselt isikult teisele üleantav vara (vt. tabel 2).

**Tabel 1.** Rikkusemaksude jaotus OECD, ESA 95 ja „*Taxation Trends in the European Union*“ raporti järgi

OECD klassifikatsioon	ESA 95 klassifikatsioon	„ <i>Taxation Trends in the European Union</i> “ raport
Korduvad maksud netorikkuse pealt -individuaalsed -juriidilised isikud	D.59A (kapitalimaksud) D.59A (kapitalimaksud)	Ülejäänud varandusmaksud
Varade, pärandite ja kingituste maksud -Varade ja pärandite maksud -Kingitusmaksud	D.91A (kapitali ülekandmise maksud) D.91A (kapitali ülekandmise maksud)	
Maksud finantsiliste ja kapitali ülekannete korral	D.214B, C (tempelmaksud ja maksud finantsiliste ja kapitali ülekannete puhul)	
Ülejäänud mittekorduvad maksud varalt ja varandustelt	D.91B (kapitalimaksutulu)	
Ülejäänud korduvad maksud varalt ja varanduselt	D.59A (kapitalimaksud)	

Allikas: Taxation Trends in ... Eurostat 2013. Märkus: ESA 95 täisklassifikatsioon on leitav Eurostati ESA 95 veebileheküljelt.

Paul Tammert (2012: 210) kirjeldab, et ühekordse rikkusemaksu (näiteks pärandi- või kingitusmaksu) rakendamine on suhteliselt lihtne, kuna vara üleandmisel on selle vormistamine üheks loomulikuks etapiks vara objekti ning selle väärtuse fikseerimine. Maksu objektiks on reeglina vara netoväärtus. Maksu subjektiks saab olla vaid füüsiline isik, sest juriidilised isikud ei sure ning nad ei ole ka lõplikud omanikud. Maksu subjektiks võib olla nii vara üleandja kui ka vara vastuvõtja. Kui maksu subjektiks on vara üleandja, siis rakendatakse kas eraldi kingitusmaksu (*inter vivos transfers – gift tax*) ja pärandilt tasutavat pärandimaksu (*estate tax*) või siis ühte integreeritud pärandaja maksu. Kui maksu subjektiks on vara saaja, siis rakendatakse kas eraldi kingitusmaksu ja pärandimaksu (*inheritance tax*) või siis integreeritud vara vastuvõtu maksu (*accession tax*) (vt. tabel 2)

**Tabel 2.** Rikkusemaksu maksuliigid.

Rikkusemaksu jaotus	Selgitus jaotuse kohta
<b>Perioodiline rikkusemaks</b> - kogurikkuse maks ( <i>wealth tax</i> ) - netorikkuse maks ( <i>net worth tax</i> )	- arvestatakse rikkuse koguväärtust - vara miinus kohustused
<b>Ühekordne rikkusemaks</b> - ülekan demaks ( <i>transfer tax</i> ), mille alla kuuluvad nii pärandi ( <i>inheritance tax</i> )- kui ka kingitusmaksud ( <i>gift tax</i> )	Sõltub, kas maksu subjektiks on vara üleandja ( <i>inter vivos transfers – gift tax</i> või <i>estate tax</i> ) või vara saaja ( <i>inheritance tax</i> või integreeritud vara vastuvõtu maks ( <i>accession tax</i> ))

Allikas: Taxation Trends in ... 2013

Omandimaksude puhul maksustatakse eri tüüpe omandeid: maa, investeeringud konkreetsele maatükile (näiteks kinnisvara või haljastus) või maa kombineeritud kinnisvaraga. Siiski on igas riigis omandimaksu kehtestamine erinev ning osades riikides maksustatakse vaid ühte omandiliiki, mõningates jällegi kombineeritult. Omandimaksu maksustatakse protsentuaalselt või promillides. Samuti võetakse arvesse maksustatava omandi turuväärtus. Tihti peale on omandimaksust vabastatud mittetulundusühingud nagu näiteks kirikud või heategevusorganisatsioonid. Omandimaksu puhul maksustab konkreetset omandit institutsioon, kelle piirkonnas konkreetne omand on. Selleks institutsiooniks võib olla riik, maakond, omavalitsus, vald, linn vms. Samuti võib omandit maksustada topelt ning riik võib küsida maksu ka omandi pealt pärast omavalitsuse maksustamist. See, kas institutsioon omandimaksu kehtestab, on võimude enda otsustada.

**Tabel 3.** Omandimaksude jaotus OECD, ESA 95 ja „Taxation Trends in the European Union“ raporti järgi

OECD klassifikatsioon	ESA 95 klassifikatsioon	„Taxation Trends in the European Union“ raport
Korduvad maksud kinnisvara pealt -majapidamised -muu	D.59A (kapitalimaksud) D.29A (maa-, hoone- jms maksud)	Korduvad maksud liikumatult varalt

Allikas: Taxation Trends in ... Eurostat 2013. Märkus: ESA 95 täisklassifikatsioon on leitav Eurostati ESA 95 veebileheküljelt.

Tabelis 3 on kõrvutatud OECD klassifikatsioon ESA 95 (*European System of Accounts*) klassifikatsiooniga, mida Euroopa Liidus põhiliselt kasutatakse. Lisaks on võrdlusesse lisatud „*Taxation Trends in the European Union*“ raporti enda klassifikatsioon omandimaksudele. Autor tõi käesoleva võrdluse eesmärgiga lihtsustada lugeja arusaama omandimaksude võrdlemisi keerulisest jaotusest.

Varandusmaksude põhieesmärgiks on maksustada rikkaid inimesi (sõltumata sellest, kas nad saavad tulu või mitte), selleks et vähendada ühiskondliku ebavõrdsust. Samuti võib lisanduv maksutulu aidata kaasa vähendamaks valitsussektorite eelarve defitsiiti ning muuta riigi majandust paremuse suunas, kuna lisanduv maksutulu võib samuti kaasa tuua riigipoolseid investeeringuid.

Varandusmaksude eesmärkide – ebavõrdsuse vähendamise ning maksutulu saamise – puhul tuleb jällegi vaadata eraldi rikkuse- ning omandimaksu. Rikkusemaksu kogumisel tuleb arvestada peale maksutulu kogumise ka selle moraalsel poolt. Kuna paljudes riikides on rikkus jaotunud ebavõrdselt, on selle maksu kehtestamine üks eesmärkidest võimalikku ebavõrdsust vähendada ning ennetada (Aaron, Munnell 1992, viidatud Rudnick, Gorgon 1996: 3 vahendusel). Majandusteadlased on leidnud (Persson, Tabellini 1994), et suurem ebavõrdsus võib mõjutada majanduskasvu negatiivses suunas ning seega on üheks majanduse eesmärgiks ka majanduslike võimaluste ühtlustamine inimeste vahel. Trostel (Trostel 1993: 101) leiab, et rikkusemaksu üheks eesmärgiks võib olla investeeringute suurendamine inimkapitali, mis on kõige olulisem komponent rahvuslikust rikkusest ja oluline mõjutegur majanduskasvule, kuna see vähendab netotulu finantsinvesteeringutelt. Omandimaksu korjatakse peamiselt vaid maksutulu saamiseks. Maksustatakse konkreetset kinnisvara, maad või suuremat omandit eesmärgiga täiendada eelarvet ning suunata raha riigi arendusse. Siiski ei ole need piirid konkreetsed ning olenevalt iga riigi erinevast maksupoliitikast võivad rikkuse- ja omandimaksude eesmärgid kombineeruda (solidaarsusmaks Prantsusmaal).

### **1.1.1 Rikkusemaksude liigitamine Euroopa Liidu riikides**

Rikkusemaksud kehtivad enamikes arenenud riikides, kuid ühekordseid rikkuse ülekandmise makse rakendatakse oluliselt enam kui perioodilisi lõpliku rikkuse makse. (Tammert 2012: 206)

Rikkusemaksud jagunevad perioodilisteks rikkusemaksudeks ning ühekordseteks rikkusemaksudeks. Eestis perioodilisi rikkusemaksu ei korjata, kuid Euroopa Liidus teevad seda näiteks Holland ja Prantsusmaa.

Viimase riigi puhul on tegemist solidaarsusmaksuga. See tähendab seda, et maksustatakse netovara, mis kuulub ühiselt leibkonnale ehk perekonnale. Seejuures on tegemist astmeliselt tõusva maksukohustusega. Perioodiks selle maksu puhul on kehtestatud üks aasta, mis tähendab, et maksu korjatakse kord aastas ning mitte rohkem. See solidaarsusmaks rikkuselt ehk *L'impôt de solidarité sur la fortune* või ISF võeti kasutusele 1981. aastal valimiste järgselt, kuid kaotati 1986. aastal Jacques Chirac'i valitsuse poolt. Siiski võeti uuesti kasutusele see maks 1988. aastal François Mitterrand'i valitsuse ajal. Maks kehtib leibkondadele, kelle netovara ehk netorikkus ületab 1,3 miljonit eurot. (Arrondel, Laferrere 2001) Rikkuse all mõistetakse Prantsusmaal peamiselt kõiki varasid ja rikkust, mis leibkonnale kuulub, kuid välistatakse järgnevad (Solidarity tax on wealth 2013):

- ettevõtte koguväärtus;
- uunikumautod (vanemad kui üks sajand) ning haruldased kogud;
- autori-, kirjandus- ja tööstusõigused;
- metsandus ja osalus metsa istutamisel; anonüümsed väärtpaberid;
- pensioni ja vanaduspõlve kapital;
- kapital, mis on hüvitatud füüsilistest vigastustest või haigustest tulenevalt.

Leibkond, keda maksustatakse, arvestatakse kahekaupa ehk abielus mees ja naine, vabaabielus olevad isikud või kooselu elavad isikud (PACS ehk *pacte civil de solidarité*). Siinkohal arvestab Prantsusmaa varadena ka kõiki mujal maailmas paiknevaid varasid ehk kinnisvara mõnes kuurortlinnas kuulub ka maksustatava rikkuse alla, mida Prantsusmaa kodanikud maksavad. Kusjuures maksu peavad maksma ka Euroopa Liidu kodanikud, kes ei ole Prantsusmaa kodanikud, kuid omavad Prantsusmaal vara ja rikkust. (Solidarity tax on wealth 2013) Maksumäärad selle vara puhul jäävad vahemikku 0,25–0,5%. Kriitikud leiavad, et tänu sellisele solidaarsusmaksule, mida Prantsusmaa on kehtestatud, on alates 1981. aastast lahkunud välismaale 843 inimest (2006. aasta uuring). (Tammert 2012: 210)

Hollandis on kasutusel rikkusemaks, kus intressitulused maksustatakse rikkusemaksu põhimõttel. Tegemist on maksuga, kus maksustatakse sääste ja investeringuid aastas 1,2% maksukoormusega. Siiski on selle maksu puhul vabastatud investeringud keskkonda. Perioodilisi makse rikkuselt ei leidu Euroopa Liidus ka väga palju, kuid neid on ajalooliselt siiski olnud. Paul Tammert (2012: 212) on üles märkinud, et rikkuse perioodilist maksustamist on kasutanud, kuid sellest loobunud ja maksukohustuse tühistanud Austria, Saksamaa, Taani (loobus 1995. aastal), Soome (loobus 2006. aastal), Rootsi (loobus 2007. aastal), Hispaania (loobus 2008. aastal) ja Luksemburg.

Seevastu leidub ühekordseid rikkusemaksu rahusvahelisel tasandil väga erinevatest riikidest. Pärandimaksu koguvad Euroopa Liidus näiteks sellised riigid nagu Belgia (*droits de succession or successierechten*), Iirimaa (*cain oidhreachta*), Itaalia (*tassa di successione*), Holland (*successierecht*), Prantsusmaa (*droits de succession*), Saksamaa (*erbschaftssteuer*), Soome (*perintövero*), Suurbritannia (*estate tax*), Tšehhi Vabariik (*dan dedicka*). Pärandi- ja kingitusmaksude kogumisest on viimastel aegadel loobunud erinevatel põhjustel Austria (2008. aastal) ja Rootsi (2005. aastal).

Maksumäära suurused ning maksubaasid varieeruvad riikide lõikes ning sõltuvad eesmärgist. Kui selleks on suurendada riigieelarve laekumisi, siis kehtestatakse suhteliselt kõrge, kuid ühtlane maksumäär. See vähendab maksukoormuse planeerimise võimalusi ning hoiab halduskulud miinimumtasemel. Kui aga olulisem on halduspoliitiline eesmärk ehk vähendada rikkuse kontsentreerumist ja suurendada elanikkonna võrdsust riigis, siis kehtestatakse astmeliselt tõusvad maksumäärad. See, kui palju astmeid kehtestatakse ning milline on progressiooni ulatus, sõltub paljudest subjektiivsetest teguritest.

Euroopa Liidu riikides jäävad madalamad maksumäärad reeglina allapoole 10%, sel ajal kui kõrgeimad maksumäärad ületavad 30% määra ning erandjuhtudel võivad ulatuda isegi 50%. Soodustusega maksumäärad või maksuvabastused sõltuvad reeglina pärandaja ja pärandi saaja sugulussuhtest. Kui vara läheb üle ühelt abikaasalt teisele, siis see jääb tihti kas üldse maksustamata või siis eraldatakse igapäevase toimetulekuga seotud vara ja jäetakse see maksustamata. Samas rakendatakse siin tihti piiranguid, mis võivad määrata selle soodustuse saamise eeldusena kooselu pikkuse (näiteks vähemalt 10 aastat, tihti koguni 25 aastat) või abikaasade vanusevahega (näiteks üle 30 aasta).

Pärandimaksu suurus on reeglina kõige väiksem, kui vara läheb üle lastele või vanematele, kõrgem siis, kui see läheb õdedele-vendadele ning kõige kõrgem, kui see läheb kaugematele sugulastele või võõrastele isikutele. Maksu ei rakendata, kui vara antakse üle heategevuslikule organisatsioonile ja seda hakatakse kasutama nimetatud otstarbel. Maksusoodustuste formuleering sõltub oluliselt sellest, kas tegemist on pärandaja või pärandi saaja põhise maksuga. (Tammert 2012: 210–211)

Belgia pärandi- ja kingitusmaks on üksteisega suhteliselt sarnased. Maksumäärad on progressiivsed ning sõltuvad sugulusastmest ja regioonist. (Gift tax in Belgium CFE portal 2013) Seega erinevad maksumäärad olenevad sugulussidemetest (*Ibid.*):

- abikaasa, lapsed, lapselapsed, vanemad, vanavanemad;
- vennad ja õed;
- onud, tädid, õepojad ja vennapojad;
- ülejäänud, k.a võõrad isikud ehk mitte suguluses olevad isikud.

Irimaal kasutatakse samuti kingitusmaksu. Maksu maksab inimene, kes kingitust saab. Kingituste tüüpe jaotatakse Irimaal erinevalt (Gift tax – CAT 1 2013):

- sularaha;
- kalliskivid või autod; kinnisvara (nii maja kui maa) ülekandmine;
- väärtpaberite ülekandmine;
- elamiseks kasutatav maja.

Kingitusmaksu rakendatakse Irimaal ka siis, kui kingitav vara asub väljaspool Irimaad, kuid kingituse saaja on Iirimaa kodanik (*Ibid.*). Selline maksupoliitika on populaarne paljudes riikides, kus maksustatakse ka vara, mis ei asu kodumaal, vaid asub teistes riikides. Ka kingitusmaksu puhul Irimaal võib leida erinevaid maksusoodustusi (*Ibid.*):

- alla 3000 euro väärtuses kingitus;
- kingitused abikaasade ja kooselu elavate inimeste vahel;
- maksed elamistoetuste, hariduse ja toimetuleku jaoks;
- loterii ja sarnased võidud; kingitused heategevuseks.

Soomes on kasutusel pärandi- ja kingitusmaks, kus maksustatakse kinnisvara, mida pärandusel hinnatakse õiglaselt vastavalt turuhindadele. Kui saaja või pärandaja/kinkija on Soome kodakondsusega, siis laieneb maksubaas ka välisvaradele (näiteks kinnisvara

välismaal). Maksumäärad jaotatakse kolme kategooriasse, kus ühel juhul on võimalik eristada väga lähedasi inimesi (abikaasa, vanemad), teisel juhul kaugemaid sugulasi (vend-õde, lapsed) ning kolmandal juhul ülejäänud isikuid, kes pärandi saavad, kusjuures kategooriliselt vaadeldakse ka maksubaasi suurust. (Inheritance tax and law 2013)

Suurbritannias on samuti kasutusel pärandimaks. Siiski maksavad seda maksu vaid need, kelle vara väärtus ületab 325 000 naelsterlingut. Pärandimaksu makstakse enamasti kellegi surma puhul, kuid erandkorras võib kasutada seda ka vara kinkimisel ühelt indiviidilt teisele. Kui tegemist on surmaga, maksustatakse ülekantavat vara 40% maksumääraga. Kui vara, näiteks kinnisvara, on kellegiga soetatud kahekesi, on künnisväärtuseks 650 000 naelsterlingut. Vara hindamine on Suurbritannia poolt lahendatud pärandi või kingi saaja kohustusega varale tellida sõltumatu hinnang. Maksust vabastatakse tavaliselt abikaasad, lähisugulased või heategevusorganisatsioonid. Maksu maksmiseks on aega 6 kuud pärast pärandi saamist. (HM Revenue & Customs 2014)

Eelpool mainitud riikide maksusüsteemid rikkusemaksudest on erinevad, kuid üldjuhul suhteliselt samastatavad. Seega ei ole autor siinkohal välja toonud kõikide riikide maksusüsteeme ja nüansse, vaid esitanud mõned koos nende eripäradega. Üldised eesmärgid teoreetilises osas varandusmaksudest selgitavad autori arvates nende maksude tähtsust, olulisust kui ka nende maksude kahju ühiskonnale. Soome, Iirimaa, Holland, Belgia ja Suurbritannia on järjekordsed näited sellest, kuidas rikkuse- ja omandimaksud on omavahel kombineeritud (pärandimaks, mis maksustab omandimaksu maksu objekti). Kui pärandimaks maksutab pärandit, mille taga on kinnisvara, siis jääb segaseks, kas rikkusemaks maksustab ainult vallasvarasid ning omandimaks vaid kinnisvara. Siiski jääb autor käesolevas bakalaaurusetöös seisukoha juurde, et eelpool näidetena toodud pärandi- ja kingitusmaksud on rikkusemaksu ühed alaliigid ning maksustavad vara ennast mitte vara tüüpi.

### **1.1.2 Omandimaksude liigitamine Euroopa Liidu riikides**

Omandimaksud on Euroopa Liidus ühed võimalikud varandust maksustavad maksud. Üldiselt jagunevad omandi maksustamise süsteemid Euroopa riikides maksustamise

liigi järgi jaotades maksudeks otseselt maale, ehitustele ja muudele maksustamise subjektidele (üüritulu, pärandamine, kinkimine jne). Lisaks võivad omandimaksud sõltuda maa kasutuse otstarbel sellega seotud vallasvarast (põllumajandus- või ärimaa). Maa ise võib sealhulgas olla maksustatud kas koos või ka eraldi selle maal paiknevast ehitisest. (Mängel 2011: 1) Maamaks (*pure land value added tax*) on üks väheseid omandimaksu liike Euroopa Liidus, mida kasutatakse näiteks Eestis. Puhast hoonemaksu (*pure building value added tax*) ei ole tänu selle maksu kogumise keerukusele rakendatud. Enamasti rakendatakse omandimakse, kus kombineeritakse maksu objektiks nii hoone kui ka selle all asuv maa (nn. kinnisvaramaks). Euroopa Liidus võib intensiivsemate omandimaksude rakendajatest (suurim protsent kogu maksutulust) ära märkida Taani, Belgia, Hispaania, Kreeka, Iirimaa, Hollandi ning Suurbritannia.

Omandimaksu kogutakse otseselt või kaudselt pea kõikides Euroopa Liidu riikides. Kreeka, Hispaania, Belgia, Iirimaa ja Holland on riigid, kes kasutavad Euroopa Liidus kinnisvaramaksu enim. Leiduvad ka üksikud riigid, kes maksustavad ainult maad. Samas on võimalik tuua näiteks Rootsi, kes on kinnisvaramaksu kaotanud ning kinnisvara enam sellise intensiivsusega ei maksusta. Empiirilises osas paistab silma, et Prantsusmaa omandimaksude osakaal kogu maksutulust on kõrge. Siiski ei saa seda võtta kui kõrget omandimaksu, kuna tegelikult on Prantsusmaa kinnisvara maksustamise puhul tegemist solidaarsusmaksuga ning seetõttu liigitub see rohkem rikkusemaksu alla. Eurostati statistika korral võib siiski tunduda, et omandimaksu koguvad kõik Euroopa Liidu liikmesriigid. See meetodika on sõltuvuses jällegi ESA 95 jaotusega, riikide enda meetodikaga ning arusaamadega. Näiteks kogub Eesti maamaksu, kuid ei nimeta seda kinnisvaramaksuks, kuigi mõndades riikides seda tehakse. Tihtipeale ei olegi kinnisvaramaks ühtse mõistena mõistetav ning erinevatel riikidel on erinev praktika hooneid, selle all asuvat maad ning eelnevatele tehtud investeeringuid erinevalt maksustada.

Omandimaksude korral ongi kõige huvitavamaks maksuks autori arvates maamaks, millel autor ka Eesti najal (vt. peatükki 2.2) pikemalt peatuma jääb ning selle olemust selgitab. Maa maksustamise hind võib olla kas katastripõhine (eelnevalt tsoneeritud ja hinnatud), maa turuväärtusel põhinev (võimaliku müügihinna alusel) või mingi

kombinatsioon neist võimalustest (Mängel 2011: 1). Seda maksu leidub ka teistes maailma riikides, kuid väga levinud see siiski Euroopa Liidus lihtsal kujul pole. Peale Eesti on Euroopa Liidus kehtestanud puhast maamaksu (*pure land value added tax*) või kaalunud selle kasutamist veel vaid Iirimaa, Suurbritannia ja Kreeka. Kuigi maamaks on Eestis väga pikaajaline ja üks levinumaid omandimaksu tüüpe, ei ole seda rakendatud mujal Euroopa Liidus erinevatel põhjustel. Siiski võib mujalt maailmast tuua näiteid Hongkongi, Taivani, Singapuri, Ameerika Ühendriigi (Pennsylvania osariik), Austraalia (New South Wales'i osariik) või Mehhiko (Mexicali osariik) najal, kes on maamaksu kehtestanud (Andelson 2000: 66).

Euroopas siiani enimtuntud omandimaks on kinnisvaramaks. Seda maksu kasutatakse selleks, et maksustada maad ja sellel asuvate hoonete väärtust koos. Kreeka puhul on tegemist omandimaksuga, kus maksustatakse hoonet, maad, selle suurust ja korruste arvu arvesse võttes ning kus maks lisatakse igakuistele elektriarvetele (Foldvary 2011). Hollandis kasutatakse sarnast maksu, kuid võetakse arvesse kaks erijuhtu. Ühel korral on tegemist kinnisvaramaksuga, kus maksab maksu see, kes seal elab ning teisel juhul see, kes on kinnisvara omanik. Need, kes rendivad kinnisvara ja elavad seal, on kohustatud maksu tasuma vaid eluruumide suuruse järgi. Iirimaal kogutakse seda maksu kinnisvara pealt, kus maksjaks on kinnisvara omanik, mitte seal sees elav isik. See aspekt on oluline ning varieerub vahel kinnisvaramaksu puhul. Iirimaal saadav kinnisvaramaksu tulu laekub kohalikele omavalitsustele, kes kasutavad saadud vahendeid avalike teenuste pakkumiseks. Üldiselt laekubki enamikes riikides omandimaksudelt pärinev maksutulu otse kohaliku omavalitsuse eelarvesse. Kinnisvara väärtus hinnatakse, kasutades objektiivset turuhinda ning kuni ühe miljoni eurone kinnisvara on maksustatud 0,18% määraga ning üle selle 0,25% määraga. Tihti peale maksustatakse kinnisvara, kuid tehakse seda rikkusemaksuna, mis tähendab seda, et eesmärk ei ole maksustada kinnisvara kui liikumatut omandit, vaid rikkust kui üldist varalist olukorda.

Omandimaksude kasutamisel tekib alati küsimus, kas kinnisvara peaks maksustama eraldi osadena või ühiselt. Erinevad maksumäärad maale ja hoonetele võivad üles tõstatada väga keerulisi probleeme, kuna kinnisvara müügiandmed peegeldavad enamasti väärtust, kus hoone on müüdud koos selle all asetseva maaga. Ainult vähestes

õigussüsteemides on võimalik müüa ainult hoonet ennast ning sealjuures jätta selle alune maatükk kellegi teise valdusesse. Tegelikult on iga hoone omandamisel kaasas käiv ka selle hoone alune maa. Seega on kinnisvara kui maa, hoone ja nendele tehtavate täienduste summa ning nende väärtust ei ole võimalik jagada iseseisvateks osadeks. (Youngman 1996: 21) Käesoleva bakalaaurusetöö puhul loob autor Eestisse uue hüpoteetilise kinnisvaramaksu, mis maksustab kinnisvara (hoone, selle all asetsev maa ning sellele tehtud täiendused).

Euroopa Komisjoni väljaanne (Eurostat 2013: 282) välistab enda statistilistes andmestikkudes maksud mootorsõidukitele (v.a raskeveokimaksud), teedele, paatidele ja farmidele. See tähendab, et maksud nagu näiteks paadimaks, automaks, rehvimaks (kasutatakse Taanis), linnamaks, teemaks, suurte jahtide maks (kasutatakse samuti Taanis) jne on küll varandusmaksud, kuid tulenevalt keerulisest metoodikast ei ole neid arvestatud otseselt varandusmaksudena statistilistes väljaannetes ning seetõttu selles bakalaaurusetöös autor ka nendele rõhku rohkem ei pööra. Tähtsaimad omandimaksud on autori jaoks käesolevas bakalaaurusetöös siiski maamaks või kinnisvaramaks. Ülejäänud maksud on Eurostati metoodika mõistes kaudsed nagu ka Eesti puhul näiteks paadimaksu liigitati.

## 1.2 Maksustamine ning sissetulekute ebavõrdsus ja selle mõõtmine

**Maksudeks** nimetatakse kohustuslikke makseid, mis on seotud teatud tegevustega. Nende kogumine on seotud eesmärgiga toota valitsuse poolt pakutavaid tooteid ja teenuseid või ümber jaotada ostujõudu (*purchasing power*) konkreetse riigi kodanike seas. Maksustamine jaotab ressursse erasektorilt valitsusele kahel erineval põhjusel: vähendada erasektori võimu ressursside üle ning luua valitsusepoolseid hüviseid nagu näiteks sotsiaalkindlustus. (Hyman 2011: 414) Tihtipeale kaaluvad valitsused inflatsiooni vähendamiseks maksukoormuse suurendamist, kuna erasektor omab tavapärasest suuremat ostuvõimet. Eesti Vabariigi seaduse järgi on maks seadusega või seaduse alusel valla- või linnavolikogu määrusega riigi või kohaliku omavalitsuse avalik-õiguslike ülesannete täitmiseks või selleks vajaliku tulu saamiseks maksumaksjale pandud ühekordne või perioodiline rahaline kohustus, mis kuulub

täitmisele seaduse või määrusega ettenähtud korras, suuruses ja tähtaegadel ning millel puudub otsene vastutasu maksumaksja jaoks (Maksukorralduse seadus 2002). Peale maksustamise on võimalik kasutada ka alternatiivset ressurside ümberjaotamist – omandada ressursid otse ning riikliku võimuga (nn. riigistamine) (Hyman 2011: 415). Maksu maksmine ei tähenda otseselt millegi vastusaamist, vaid võib olla kui solidaarne panustamine valitsuse tegevusse. Praktikaks on maksude maksmine vastuoluline ning tihti arusaamatu tegevus, mis toob endaga kaasa lahkavumusi valitsuse korrektse tegevuses.

**Maksu objekt** on maksustamise alus, mille põhjal määratakse maksukohustus. Maksu objekt on näiteks tulumaksu puhul indiviidi sissetulekud ning kinnisvaramaksu puhul kinnisvara koguväärtus.

**Maksubaasiks** nimetatakse maksu objekti konkreetset rahalist väljendust ehk majanduslikku alust, mille põhjal maksu korjatakse. Üldiselt jagatakse maksubaasid kolme erinevasse gruppi: sissetulek, tarbimine, rikkus ning nende väärtused on sõltuvad indiviidi enda otsustest. Indiviidi sissetulek on võrdne indiviidi tarbimise ja indiviidi säästude või laenujäägi muutumisega. Sama võrrand kehtib ka kogu riigi sissetulekute kohta. Kõik kolm maksubaasi on seetõttu omavahel seotud ehk tarbimine on osa sissetulekust ja sama kehtib ka rikkuse kohta. Viimane tähendab indiviidi akumuleeritud sääste ja investeeringuid igal ajahetkel. (*Ibid.*)

Sissetulekut kui maksubaasi ühte osa loetakse tihtipeale positiivseks indikaatoriks, mis viitab võimalusele maksta makse, kuna see võimaldab majandusteadlastel välja arvutada õiglase maksukoormuse. Üldiselt on kogu makstav keskmine maksukoormus arvatud keskmiselt aastaselt sissetulekult. Konkreetse maksu osakaal protsendina kogu sissetulekust võimaldab anda hinnanguid õiglase maksujaotuse kohta maksumaksjate seas. (*Ibid.*)

Maksud majanduslikus mõttes võivad olla nii üldised kui ka selektiivsed. **Üldine maks** maksustab kõiki komponente maksubaasidest. Näiteks maksustab üldine maks kõiki sissetulekuid ning keelab igasugused erandid. **Selektiivne maks** on maks, mis maksustab ainult teatud osa maksubaasist või lubab erandeid üldisest maksubaasist.

Maksud kasumilt on näiteks selektiivsed maksud, kuna nad maksustavad ainult kindlat osa sissetulekust. (Hyman 2011: 415)

Maksu suuruse seost maksubaasi ja maksumääraga väljendab maksufunktsioon. Maksumäära väljendatakse enamasti protsentuaalselt, kuid on võimalik väljendada ka absoluutsuurustes maksubaasi ühiku kohta. Maks võib olla ühtse määraga kui ka mitme määraga, mida kirjeldab maksumäära struktuur. (Paulus 2006: 21)

**Maksumäära struktuur** kirjeldab suhet kogutud maksude ja maksubaasi vahel (Hyman 2011: 416). Maksumäära struktuurid jaotuvad proportsionaalseteks, progressiivseteks ning regressiivseteks maksumäära struktuurideks. Keskmine maksumäär on arvutuslik ja väljendab makstud maksu ning maksubaasi suhet (*Ibid.*). See tähendab, et see kehtib kõikidele indiviididele ühtlaselt ehk kümnekordse sissetulekute erinevusega indiviidid on maksustatud sama maksumäära alusel, kus üks inimene panustab riigi maksutulusse kümme korda vähem kui teine inimene.

Keskmine maksumäär avaldub (*Ibid.*):

$$(1) \quad ATR = \frac{t}{i},$$

kus ATR – keskmine maksumäär,  
t – makstud maksud,  
i – maksubaasi väärtus.

Marginaalne maksumäär iseloomustab täiendavat maksukohustust maksubaasi ühikulisel suurenemisel (*Ibid.*):

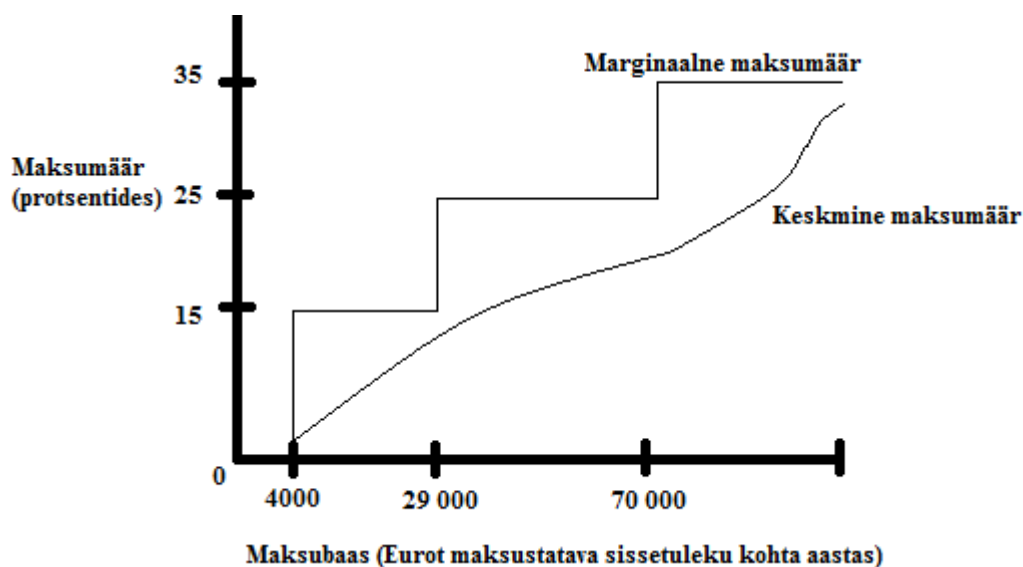
$$(2) \quad MTR = \frac{\Delta t}{\Delta i},$$

kus MTR – marginaalne maksumäär,  
 $\Delta t$  – makstud maksud teatud perioodil,  
 $\Delta i$  – maksubaasi väärtus teatud perioodil.

**Proportsionaalne maksumäärastruktuur** tähendab, et maksumäär ei muutu maksubaasi muutudes (Hyman 2011: 416). Tegemist on ühtlase määraga maksuga (*flat rate*) ehk proportsionaalse maksumääraga, mis avaldatakse üldjuhul protsentuaalselt, kuid teatud juhtudel võib olla ka avaldamine absoluutarvudes (enamasti kasutatakse

seada aktsiisimaksude ja tollimaksude puhul). Näiteks maksustab 15% tulumaks võrdselt inimest, kelle sissetulek aastas on 150 000 eurot või 15 000 eurot. Proportsionaalse maksustamise puhul on oluline, et keskmine maksumäär, mitte maksu suurus, on sõltumatu maksubaasi suurusest (Hyman 2011: 416).

**Progressiivse maksumäära struktuuri** korral keskmine maksumäär kasvab maksubaasi kasvades. Mida suurem on maksubaas, seda suurem on keskmine maksumäär. Joonisel 3 on ära toodud kasvava maksubaasi ja maksumäärade seos. Marginaalne maksumäär ületab lõpuks keskmise maksumäära marginaalse maksumäära kasvades. Dihhotoomia nende kahe määra vahel on oluline, kuna marginaalne maksumäär on väga oluline määramaks muutusi käitumises, mis võivad põhjustada efektiivsuskadu. Kui marginaalne ja keskmine maksumäär üksteisest erinevad, on oluline neid piiritleda, et kindlaks teha, milline on efekt individuaalsele käitumisele. (*Ibid.*) Progressiivset maksumäära struktuuri tuntakse Eestis üldjuhul astmelise maksuna.



**Joonis 3.** Marginaalse maksumäära ja keskmise maksumäära kujunemine maksubaasi ja maksumäära suurenemisel (*Ibid.*)

Lisaks proportsionaalsetele ja ka progressiivsetele maksumäära struktuuridele on kasutusel ka **regressiivsed maksumäära struktuurid**, kus keskmine maksumäär kahaneb maksubaasi suurenedes (vastupidine progressiivsele maksumäärale). Regressiivne tulumaksu korral sissetuleku suurenedes keskmine maksumäär väheneb.

(Hyman 2011: 418). Regressiivse maksumäära struktuuri korral võivad enam need inividid, kes on enim produktiivsed. Regressiivse maksumäära struktuuri vastu leidub palju kriitikat, kuna see süsteem vastandab ühiskonnas levinud arusaamale, et suurem sissetulek tähendab suuremat maksukohustust. Samas on üks levinumaid regressiivseid makse käibemaks, mis maksustab rikkaid ja vaeseid erinevalt. Kuigi käibemaks on proportsionaalne maksumäär, siis tegelikult peetakse käibemaksu üldiselt ikkagi regressiivseks maksumääraks. Madalama sissetulekuga leibkond maksab suurema protsentuaalse osa enda sissetulekust, kui seda teeb kõrgema sissetulekuga leibkond. Kuid ka see näide on vastuoluline ning kehtib lühiajaliselt. Pikaajalises perspektiivis säästavad kõrgema sissetulekuga leibkonnad endale teatud hulga vara, kuid olenemata sellest tarbivad nad olemasolevad säästud ning seeläbi maksavad ikkagi tarbimismakse. Seega ei saa õigustada väidet, et vaeste ja rikaste panus ebavõrdne oleks, kuna kokkuvõttes maksavad ka rikkad enda absoluutväärtuses suuremate kulutuste eest ka suurema hulga makse.

Indiviidi maksueelse tulu  $x$ , maksujärgse tulu  $y$  ja maksukohustuse  $T(x)$  puhul on võimalik leida keskmine maksumäär  $t(x)=T(x)/x$ . Marginaalse maksumäära  $m(x)=dT(x)/dx$  abil saab teada, kas maksumäära struktuur on progressiivne, proportsionaalne või regressiivne. Kui marginaalne maksumäär on suurem keskmisest maksumäärast, siis on tegemist progressiivse maksumäärastruktuuriga, proportsionaalne kui ta on võrdne keskmise maksumääraga ja regressiivne, kui ta on väiksem keskmisest määrast. (Slitor 1948; Musgrave, Thin 1948: 498)

Kakwani (1977: 33) kasutas maksumäära struktuuri progressiivsuse kirjeldamiseks järgnevat valemit:

$$(3) \quad P=(C-G),$$

kus  $C$  – maksude kontsentratsiooniindeks,

$G$  – maksueelne Gini koefitsient.

Maksumäära struktuur on progressiivne kui  $P$  on positiivne väärtus. Sel juhul on maksu elastsus suurem kui üks. Kui  $P$  on negatiivne, siis on maksu elastsus väiksem kui null ning maksumäära struktuur on regressiivne. Kui maksuelastsus on üks, siis on sellisel juhul  $P$  võrdne nulliga. (Poltimäe 2008: 23)

Maksustamise põhiprintsiipideks peetakse maksevõimelisuse printsiipi ja ekvivalentsusprintsiipi. **Maksevõimelisuse printsiip** (*ability to pay principle*) maksustab indiviide lähtuvalt nende maksevõimest ning **ekvivalentsusprintsiip** (*benefit principle*) maksustab indiviide vastavalt nende saadavale kasule avalikest hüvistest ehk maksukoormuse jaotamisel arvestab riik ka riigieelarve kulude jaotust.

Juba ajalooliselt on eelistatud läbi aja maksevõimelisuse printsiipi. Joht Stuart Mill leidis (Mill 1848: 18), et ekvivalentsusprintsiip viib regressiivse maksustamiseni, kuna vaesed vajavad veel enam kaitset kui rikkad ning tema arvates oleks see vastuoluline õiglusele. Maksevõimelisuse printsiip eeldab, et kehtib võrdne kohtlemine ning leidub vastav indikaator, mis kirjeldab maksevõimelisust. Lisaks peab Mill'i arvates kehtima ka ideaalriigi olemasolu. Maksevõimelisuse printsiip põhineb sellel, et individid, kes teenivad rohkem, maksavad rohkem, kui need, kes teenivad vähem. Konkreetse printsiibi puhul on keerukas individuaalse võimekuse või maksevõimelisuse mõõtmine. Maailmas rohkem levinud printsiibi võrdse kohtlemise eeldus jaguneb horisontaalseks ja vertikaalseks võrdsuseks.

Horisontaalse õiguse kriteerium tähendab seda, et individid, kellel on sarnane sissetulek, maksavad sama suure hulga makse ehk võrdseid koheldakse võrdselt. Vertikaalne kriteerium tähendab aga seda, et erinevate sissetulekutega individid maksavad erineva hulga makse sõltuvalt nende sissetulekust, mis tegelikult on ühiselt kokku lepitud (näiteks tulumaks) ehk ebavõrdseid koheldakse ebavõrdselt. (Buchanan, Flowers 1987: 51) Siiski on vertikaalse kriteeriumi täitmine keerukas, kuna on vaja leida indikaator, mis aitab kvantitatiivselt võrreldavaks muuta erinevate individide kvalitatiivsed erinevused.

Maksustamise teine põhiprintsiip – ekvivalentsus – tähendab, et inimese maksukohustus on võrdne temale jõudva avaliku hüvise väärtusega. Siinkohal ei eelda ekvivaletsusprintsiip täiusliku riigi eksisteerimist. Buchanan ja Flowers (1987: 56) tõid välja, et ekvivalentsusprintsiibi kõige arusaadavam definitsioon on hoopis järgnev tõlgendus: maksud tuleb jaotada individide vahel vastavalt saadavale piirkasule. Selline definitsioon või tõlgendus on välja toodud, kuna see võimaldab analüütilist lähenemist. Ekvivalentsusprintsiibi rakendamine praktikas on keeruline ning sobib kasutamiseks vaid teatud olukordade puhul, nagu näiteks teenustasud või lõivud, kus pakutavad

teenused või hüvised on privaathüvised ehk tarbimine on konkureeriv (Musgrave *et al.* 1987: 211-214)

Aegade jooksul on jõutud erinevatele arusaamadele maksusüsteemide toimimises. Eelpool ära toodud printsiibid on üldised jaotused ning enamlevinud arusaamad ühiskonnas makusüsteemide õiglusele. Kindlasti eksisteerib palju printsiipe, mida autor siin kohal on mainimata jätnud ning seetõttu saab maksustamise ja nõuded maksudele kirjeldada Adam Smithi nelja maksustamise kaanoniga, kes 1776. aastal maksustamise enda teoses „*An Inquiry into the Nature and Causes of the Wealth of Nations*“ kokku võttis. Smith leidis, et maksusüsteem peab olema võrdväärne (*canon of equality*), määratud/selge (*canon of certainty*), mugav (*canon of convenience*) ja efektiivne (*canon of economy*). Võrdväarsus tähendab Smithi mõistes võrdsust erinevate indiviidide ees. Smith on öelnud et iga indiviid peab panustama proportsionaalselt oma võimetele. Määratus tähendab, et iga makstav maks ei tohi olla meelevaldne, vaid peab olema kindel ja määratud. Maksu maksmise ajahetk, maksmise viis ja makse suurus peavad olema arusaadavad ning selged maksumaksjale ja igale teisele indiviidile. Mugavus seletab lahti selle, et maksu maksmine peab maksumaksjale olema võimalikult mugav ning maksud tuleb maksumaksjalt sisse nõuda indiviidile sobival ajal ja viisil. Efektiivsus kirjeldab kulusid maksude kogumisel (kulu osakaal maksutulust peab olema võimalikult väike). Tegemist on nii otseste kulude ehk riigipoolse kui ka maksumaksjale seotud kuludega kui ka kaudsete kuludega nagu näiteks maksudest kõrvale hoidmine.

**Majanduslik ebavõrdsus** on nähtus, kus rikkus, sissetulekud, väljaminekud ning heaolutase on ühiskonnas jaotunud erinevalt. Lisaks erinevatele varandusmaksude definitsioonidele tuleks siinkohal lahti seletada ka sissetuleku või tulu üldine mõiste, mis aitab selgitada sissetulekute ebavõrdsust. **Sissetulek** on tulu palgatööst, ettevõtlusest, maa ja muu vara rendist, teistelt leibkondadelt saadud regulaarsed maksed ning sotsiaalsed siirded, omanditulu ja tulumaksu tagastus (Statistikaamet 2014). Sissetulekute jaotuse uurimine on üldjoontes üks levinumaid ning lihtsamaid analüüse, kuna andmed sissetulekutest on hõlpsasti kättesaadavad. Tihtipeale piiritletakse periood (kuine, aastane või eluaegne sissetulek), mil uuritavaid sissetulekuid vaadeldakse.

Seejärel on võimalik hinnata sissetulekute statistilisi näitajaid kui ka ümberjaotuslikke efekte, mis on oluline nüanss ebavõrdsuse hajutamisel.

Sissetulekute ebavõrdsus sõltub paljudest erinevatest teguritest. Anneli Kaasa hinnangul on tegurid grupeeritavad järgnevalt (Kaasa 2003):

- Makroökonomilised tegurid – inflatsioon, töötus, valitsuse kulutused, välisvõlg, välismaised reservid, muutused vahetuskursis jne.;
- Demograafilised tegurid – demograafiline areng, migratsioon, elanikkonna kasv, tihedus, linnastumine, inimkapitali tase, haridustase, tervislik seisund jne.;
- Poliitilised tegurid – erastamine, era- ja avaliku sektori osakaal, maksude suurus, riigi avatus, sotsiaalpoliitika jne.;
- Ajaloolised, kultuurilised ja loomulikud tegurid – maa jagamine, inimeste suhtumine ebavõrdsusesse, varimajanduse ulatus, looduslikud ressursid jne.

Praxise (Vörk, Kaarna 2010: 7) uurimusest tuleb välja, et tulumaksu määra langetamise ja tulumaksuvaba tulu tõusu mõju on kokkuvõttes olnud netotulude ebavõrdsust suurendav. Mida suurem on maksukoormus, seda väiksem on ebavõrdsus ja vastupidi. Sama saab öelda ka maksuvaba tulu suurendamisele, mis vähendab ebavõrdsust ühiskonnas. Mida suurem on maksuvaba tulu, siis seda väiksem on ebavõrdsus ühiskonnas.

Maksusüsteemist oleneb esialgsete sissetulekute ümberjaotumine. Atkinsoni ja Stiglitz'i kohaselt on maksustamisega võimalik mõjutada nii rikkuse, sissetulekute kui ka tarbimise jaotust kolmel viisil:

- 1) muutes otseselt maksujärgsete tulude jaotust;
- 2) mõjutades indiviidide käitumist;
- 3) muutes kapitali ja tööjõu suhtelist tootlikust.

Tanzi (1998: 15) leiab, et maksustamine võimaldab ebavõrdsust efektiivselt vähendada mitte otsese ümberjagamisega maksude ja tulusiirete kaudu, vaid luues stabiilse tulubaasi avaliku sektori kulutustele ning vältides seejuures horisontaalse ebaõigluse teket. See, kui suureks ümberjaotus ulatub tänu maksusüsteemile, sõltub maksusüsteemist tulenevatele sotsiaalsetele normidele, mis väljendavad ühiskonna

arusaama õiglusest ja soovitatavast võrdsuse tasemest. Tulude ümberjaotamine on soovitud ühiskonnas, kui keskmine sissetulek ületab mediaani. (Barro 1999: 3-4)

Majapidamiste rikkuse maksustamine või rikkuse ülekannete maksustamine (nt. pärandid) on valitsustele atraktiivne mitmetel põhjustel: suur maksubaas, rikkus on koondunud rohkem teatud majapidamiste kätte, pärandi- ja kingitusmaksud võivad pakkuda alternatiivi pikaajaliste säästude maksustamisele jne (Joumard. *et al.* 2012: 22).

Ühte eelpool toodud väidetest – rikkuse koondumine – kinnitab ka Joumardi, Pisu ja Blochi (*Ibid.*) „*Luxembourg Wealth Study*“, mis võttis vaatluse alla seitse OECD (Majanduskoostöö ja Arengu Organisatsioon) liikmesriiki ning leidis et nendes riikides hoiavad riigi rikkamad majapidamised (10%) enda käes kogu riigi rikkust vahemikus 40% (näiteks Itaalias) kuni 70% (Ameerika Ühendriigid). Lisaks on mõnedes riikides pärandite ja kingituste osakaal SKP-st tõusnud kiirelt – alates 1950. aastatest vähemalt kolmekordselt ning 2008. aastal Prantsusmaal tõusis osakaal 15%.

Praktikas on aga varandusmaksude kasutamine vähenenud. Peaaegu kolmandikus OECD liikmesriikides on varandusmaksud kaotatud täielikult juba alates 1990. aastatest ning mõningates liikmesriikides pole varandusmaksu makse kunagi kasutatud. (*Ibid.*)

OECD analüütikute Isabelle Joumardi, Mauro Pisu ja Debbie Blochi (2012: 2) põhjalik uurimus teemal „*Tackling income inequality. The role of taxes and transfers*“ leiab, et maksudel on väga tugev ümberjaotuslik mõju. Tulude ebavõrdsus pärast maksude maksmist ja siirdeid oli umbes 25% väiksem kui enne maksustamist (mõõdetuna Gini koefitsiendiga). Sama kehtib ka vaesuse kohta, kus vaesus enne maksustamist oli 55% kõrgem kui pärast maksude maksmist ja siirete ülekannet ühiskonnas. Lisaks sai uuringut läbiviies selgeks, et riigid, kellel on ebavõrdsemad sissetulekud teevad ümberjaotusi suuremas osas.

Ümberjaotuslik mõju maksudest sõltub nende suuruses, kombineerituses ja progressiivsuses. Uurimus (Joumard *et al.* 2012: 25) jaotas OECD liikmesriigid nelja erinevasse gruppi, mis üldjoontes omavad sarnaseid maksusüsteeme:

- Põhjamaade mudel – suured ja universaalsed rahaülekanded; kõrge kulutamine makstud teenuste eest (sotsiaalteenused) ja maksukombinatsioon, mis soodustab ümberjaotust;

- Kontinentaal-Euroopa mudel – suured rahaülekanded, millest enamik kuulub vanaduspõlve pensionitele ning sissetulekute ümberjaotus üle eluaja, mitte üle indiviidide. See maksukombinatsioon ei soodusta ümberjaotust indiviidide seas, peegeldades väikest rolli isiklikul tulumaksul;
- Anglo-Saksi mudel – väike hulk raha ülekandeid ning maksukombinatsioon, mis soodustab sissetulekute ümberjaotamist. Seda mudelit saab liigtada kaheks: riigid, kes keskenduvad rahaliste ülekannetega spetsiaalselt madala sissetulekuga leibkondadele või riigid, kes on väikese rahaülekannete progressiivsusega, mis on enamasti kulutatud vanaduspensioniteks;
- Madala sissetulekuga riikide grupp – heaolusüsteem ei ole väga hästi arenenud ning investeringud ümberjaotusele ei ole väga suured. Põhiline rõhk läheb tarbimismaksudele.

Varandusmaksude tõstmine on olnud alati üks võimalustest tõsta ümberjaotuslikke mõjusid maksusüsteemis. Varandusmaksud hõlmavad enda alla umbes 10% kogu maksutulust paljudes erinevates OECD riikides ning umbes 2% SKP-st keskmiselt kogu OECD-s (Joumard *et al.* 2012: 22). Suurimate näitajatega riigid on selles vallas Suurbritannia, Kanada, Prantsusmaa ning Ameerika Ühendriigid ning madalamate näitajatega riigid enamik kontinentaal-Euroopa riikidest ning lisaks ka Mehhiko.

Varandusmaks võib olla mõjuvõimas instrument nii tulude kui ka rikkuse ümberjaotamiseks. Kui ühiskond eelistab võrdsemat rikkuse ning sissetulekute jaotust, siis esmalt võib see olla raske saavutada ainult maksudega. Pärandimaksud näiteks põhjustavad hulgaliselt muid probleeme ning nende kogumist saab teostada ainult sündmuse toimumisel. Varandusmaksud jaotuvad niivõrd erinevateks osadeks ning kord aastas kogutava varandusmaksuga on võimalik jaotada vaid osa rikkusest, mis ühiskonnas ebavõrdselt paikneb. Oluline on siinkohal silmas pidada tõsiasja, et igal varandusmaksul peab olema eesmärk, miks rikkust ümber jaotatakse, kuna muidu võib lihtne võrdsustamise efekt osutuda negatiivseks ning tegelikult saadud kasu rikkusemaksudest tulevad uuesti kasuks rikkastele ning välistavad vaesed.

Kuid tihti ei saa pidada ebavõrdsuse täielikku kaotamist ainukeseks eesmärgiks. Resursside võrdne jaotus ei ole kõige efektiivsem, kuna erinevate indiviidide käsutuses on erinev piirtootlus (Jäntti 1993: 54). Lisaks sellele väitis ka Okun (Jäntti 1993: 54), et

kasv on põhjus parema elujärje suunas, kuid selle toimimiseks peaksid olema täidetud vastavad arusaamad. Kui võrdsustada tulud, siis inspiratsioon sissetulekuid kasvatada kaob ning kedagi ei huvita enam enda harimine või endale eelise loomine. Sama kehtib ka rikkuse kohta, kus inimesed, kelle rikkusi hakatakse kogu ühiskonnaga võrdsustama, ei püüdle enam paremuse ja rikkama seisundi poole, kuna nende jaoks pole see enam vajalik ning see ei erista neid enam ülejäänud ühiskonnast. See ei too välja nende staatust, mis üks rikkusele omaseid elemente on. Lisaks on probleemid ka täieliku võrdsuse saavutamisel väga kõrgete ümberjaotuskuludega ning administreerimisega. See kõik vähendab majanduse koguefektiivsust.

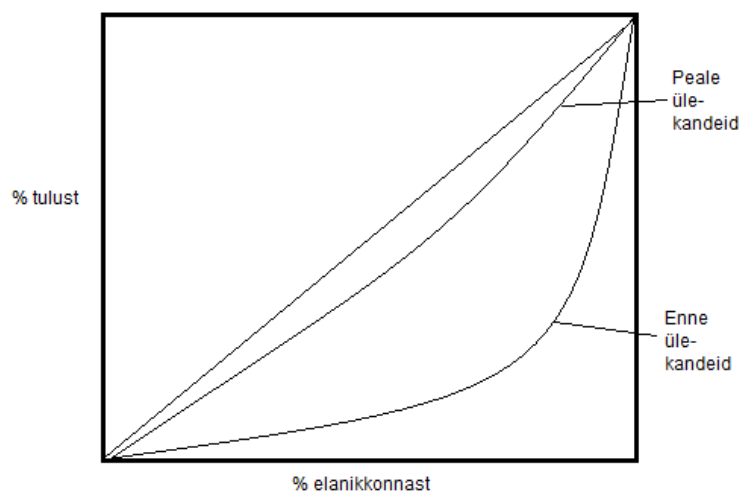
Seega ei saa väita, et ainult varandusmaksude kasutuselevõtuga oleks võimalik lahendada probleemi ning parandada olukorda. Ainult varandusmaksude kohaldamine ei ole ainuke lahendus sissetulekute ebavõrdsuse vähendamiseks või ühiskonna kiire arengu tagamiseks. Lisaks maksupoliitikale põhjustavad ebavõrdsuse tekkimist ka paljud muud nüansid, mis paljuski just riigivõimu enda halduses on.

Alari Pauluse (2006: 22) magistritööst selgub, et tänapäeval püütakse kirjeldada üha enam ja enam maksusüsteemi kui terviklikku käsitlust. Püütakse hinnata tegelikku realiseerinud (nõ efektiivset) progressiooni, iseloomustades sellega reaalselt maksukoormust ja vastupidi. Indikaatorid, mis väljendavad maksusüsteemi progressiooni tegeliku jaotuse põhjal, põhinevad enamasti omakorda jaotuse ebavõrdsuse näitajatel. (*Ibid.*)

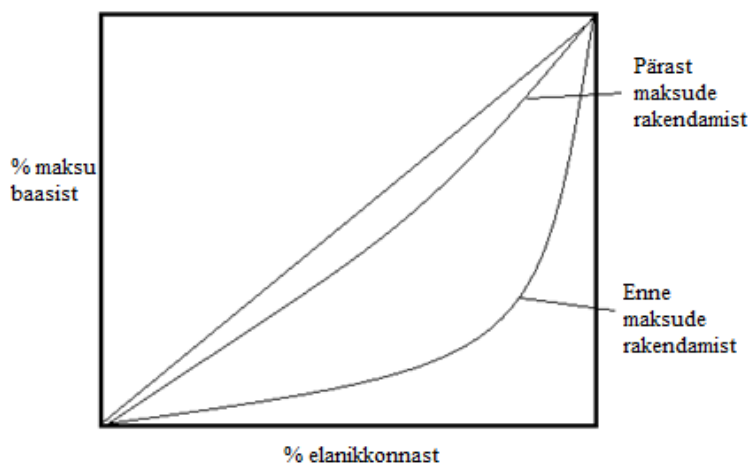
Sissetulekute jaotuse võrdsust ühiskonnas on võimalik iseloomustada **Lorenzi kõveraga**, mis on üks tuntumaid ning levinumaid ebavõrdsuse visuaalse kirjeldamise vahendeid. Lorenzi kõveraga on võimalik näitlikult väga lihtsalt aru saada ühiskonnas valitsevast ebavõrdsusest. Lorenzi kõver põhineb Gini koefitsiendil, mis on omakorda üks levinumaid arvutusviise sissetulekute jaotuse kirjeldamiseks. Lorenzi kõvera joonestamisel paigutatakse joonise horisontaalteljele rahvastiku kumulatiivne osakaal vaesemast rikkamateni ning vertikaalteljele sissetulekute kumulatiivne osakaal. Ehk Lorenzi kõver saadakse indiviidi või majapidamiste järjestamisel tulude järgi kasvavalt ja arvutatakse iga indiviidi või majapidamise puhul protsent tulust, mis läheb sellest indiviidist vaesemale osale elanikkonnast. Lorenzi kõver kulgeb diameetriliselt ühikruudu alumisest nurgast vastasnurka. (Sen 1997: 30) Täiesti võrdse tulude jaotuse

korral kujutab Lorenzi kõver endast elanikkonna osatähtsuse telje ja sissetulekute osatähtsuse telje vahelist täisnurka poolitavat 45-kraadist joont. Mida lähemal on kõver 45-kraadilisele joonele, seda väiksem on tulude ebavõrdsus ning mida kaugemal on kõver, seda ebavõrdssem on tulude jaotus ühiskonnas.

Lorenzi kõvera võib ümber kohaldada ka maksude rakendamisele. Joonisel 4 on näha, milline on Lorenzi kõver enne sissetulekute ülekandeid ning milline pärast. Joonisel 5 on rakendatud täpselt sama süsteemi, kuid nüüd on vaadeldud ühiskonna varanduslikku jaotust enne ja pärast maksude rakendamist.



**Joonis 4.** Lorenzi kõver enne ja pärast tulude ülekandeid (autori koostatud).



**Joonis 5.** Lorenzi kõver enne ja pärast maksude rakendamist (autori koostatud).

**Gini koefitsient** on ühiskonna tulude jaotuse ebavõrdsuse näitaja. Gini koefitsient on sisuliselt Lorenzi kõvera ja absoluutse võrdsuse joone ning Lorenzi kõvera ja absoluutse ebavõrdsuse joone vahele jäävate pindalade suhe. Kui Gini koefitsient võrdub nulliga, siis jaotuvad tulud ühiskonnas absoluutselt võrdselt, kui ühega, siis kuuluvad kõik ühiskonna tulud ühele indiviidile (Arrak *et al.* 2002: 64). Ka selle koefitsiendi klassikalise käsitluse korral võib koefitsiendi lähteandmeid modifitseerida ning seeläbi võrrelda koefitsienti enne ja pärast konkreetse maksu rakendamist sissetulekutele. Gini koefitsient vastab enamikele põhikriteeriumitele, mida majandusliku ebavõrdsuse näitajate sobivuse hindamiseks kasutatakse. Lisaks üldisele enamlevinud kasutamiseesmärgile on võimalik Gini koefitsiendiga teha palju muud. Esiteks mõõdab see erinevusi jaotuse kõikvõimalike tulupaaride vahel, mitte hälvet keskmisest. Teiseks, juba eelpool mainitud Lorenzi kõver, mis lihtsustab Gini koefitsiendi tõlgendamise. (Paulus 2005: 22)

Gini koefitsienti on võimalik leida järgneva valemiga (Sen 1997: 31):

$$(4) \quad G = \frac{1}{2n^2\mu} \sum_{i=1}^n \sum_{j=1}^n |y_i - y_j|,$$

kus  $y_i$  – indiviidi tulu,  
 $n$  – indiviidide arv,  
 $\mu$  – sissetulekute aritmeetiline keskmine,  
 $G$  – Gini koefitsient.

Lisaks on võimalik kasutada ka Gini koefitsienti leidmiseks mugavamalt valemit, mis hõlbustab tulemuste arvutamist (Anand 1997: 94):

$$(5) \quad G = \frac{2}{n^2\mu} \sum_{i=1}^n i(y_i - \mu),$$

kus  $i$  tähistab ühtlasi kumulatiivset indiviidide osakaalu ning indiviidid on järjestatud sissetulekute kasvavas järjekorras.

Käesolevaid koefitsiente on võimalik modifitseerida nõnda, et võimalik on leida hinnanguid ka varandusmaksude mõjule tulude ebavõrdsuse üle, mida autor käesoleva töö empiirilises osas kasutab.

Sarnaselt sellele, kuidas koostatakse Lorenzi kõverat, on võimalik koostada ka **kontsentratsioonikõver**. Selle kõvera horisontaalteljel on inimesed järjestatud maksueelse sissetuleku järgi ning vertikaalteljel kumulatiivne maksujärgne tulu (Poltimäe 2008: 21). Tegemist on kontsentratsioonikõveraga, kui vertikaalteljel asetseb kumulatiivne maksutulu (Creedy 1999: 414-415). Helen Poltimäe (2008: 21) on enda magistritöös välja toonud, et kontsentratsioonikõverate puhul toimub seega indiviidide ümberjärjestamine (*reranking*), mille ulatust mõõdetakse **Atkinson-Plotnicki ümberjärjestamise indeksiga**:

$$(6) \quad R = Gy - Cy,$$

kus  $Gy$  – Gini koefitsient, järjestatuna maksujärgse sissetuleku järgi;

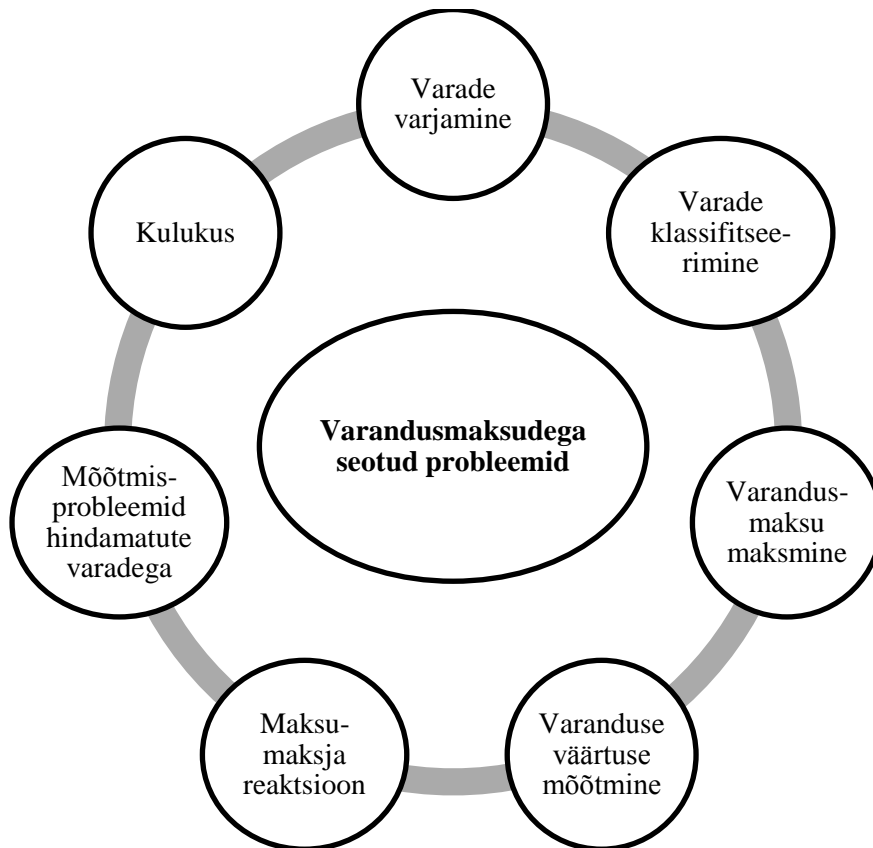
$Cy$  – kontsentratsiooninäitaja, järjestatud maksueelse sissetuleku järgi.

Lisaks eelpool mainitud Gini koefitsiendile ning Lorenzi kõverale on võimalik sissetulekute ebavõrdsusi hinnata ka **Atkinsoni indeksiga**. See indeks erineb Gini koefitsiendi poolest seetõttu, et arvestab sissetulekurühmade tundlikkust muutuste suhtes. Lisaks Atkinsonile tasuks ära mainida ka **Theili indeks**, mis keskendub ebavõrdsusele kui sissetulekute ebavõrdse jaotamise struktuuri kõrvalproduktile. Theili indeks võrdleb sissetuleku ja rahvastiku jaotuse struktuure. (Cowell 2006) **Hooveri indeks** on loodud eesmärgiga leida täieliku võrdsuse seisund kogu ühiskonnas. Põhineb see indeks Lorenzi kõveral ning seetõttu on ka tihedalt seotud Gini koefitsiendiga. Indeksi väärtus on samaväärne maksimaalse vertikaalse kaugusega Lorenzi kõverast, või kumulatiivse kogusissetulekute osast, kuni ideaalse võrdsuse jooneni. See joon on 45 kraadise nurgaga võrdsete sissetulekute sirge. (De Maio 2007) Empiirilise osa kolmandas alapeatükis on lisaks Gini koefitsiendi muutustele ära toodud ka võimalikud sissetulekute ebavõrdsust kirjeldavad **Mehrani, Pieschi ja Kakwani indeksid**.

### 1.3 Varandusmaksude mõjud

Käesolev alapeatükk tuleb tagasi varandusmaksude teemale. Autor analüüsib varandusmaksu ning toob välja võimalikud probleemid ning positiivsed ja negatiivsed mõjud, mida varandusmaksud endaga kaasa võivad tuua (vt. joonis 6 ja joonis 7). Selleks, et mõista missugused probleemid kerkivad esile seoses varandusmaksude

kogumisega ning milliseid mõjusid toob kaasa nende maksude rakendamine, on autor eelnevalt alapeatükkides 1.1 ja 1.2 ära kirjeldanud nii varandusmaksu olemuse kui ka maksustamise üldise teooria.



**Joonis 6.** Varandusmaksudega seotud probleemid (autori koostatud).

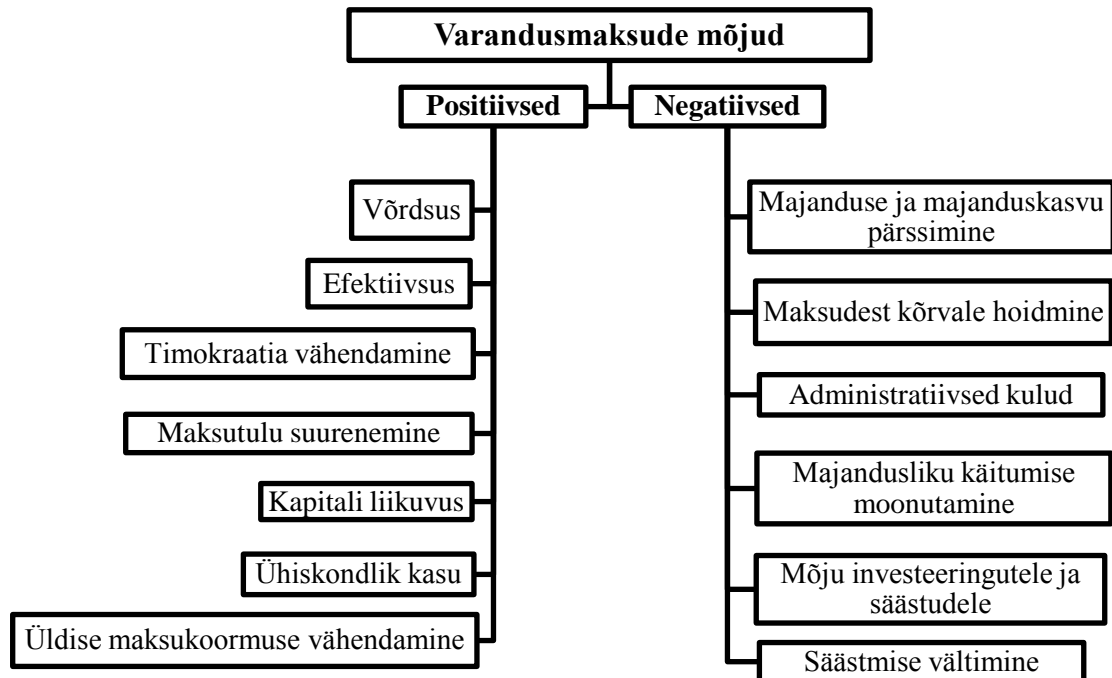
Rikkust (ehk varandust) saab mõõta netoväärtusena finantsvaradest, kapitalivaradest ja maast, mida individid omab konkreetses riigis. Varandusmaksude haldamine on keeruline, kuna rikkus kui selline on pigem kapital kui rahavoog. Rikkus ei ole igakuine sissetulek nagu näiteks palk. Seega on see kapital muutuja, mida hinnatakse teatud ajahetkel ja mis on eeldus kogumaks varandusmaksu. Tegemist ei ole lihtsa ülesandega, kuna kogu rikkuse hindamine on äärmiselt keerukas protsess. Tegelikult rikkuse mõõtmine on komplitseeritud muutuvate hindade, turusituatsioonide, ebaregulaarsete tehingute jms. pärast. Selleks, et hinnata rikkust (või individile kuuluvat vara), peab maksu maksja alati välja tooma rikkuse, mida ta omab ning sealjuures iseloomustama igat varaühikut selle väärtusega.

Varanduse maksustamise keerukust on ilmselt võimatu välistada, kuna on palju varasid, mida on väga lihtne varjata ning seeläbi maksudest kõrvale hoida. Tihtipeale esinevad rikkused, mida on esmalt raske rikkusena kvalifitseerida, nagu näiteks elukindlustus või pensioniõigused. Lisaks on n.ö käega mittekatsutavad varad lihtsasti välditavad ning seeläbi ka nende maksustamine ja ülesse leidmine äärmiselt keeruline. Administratiivsed probleemid on enamasti niivõrd suured, et tihtipeale taanduvad varandusmaksud kinnisvara ja sarnaste lihtsasti määratavate varade maksustamisele. (Hyman 2011: 677) Lähtudes Adam Smithi neljast kaanonist, tekib küsimus, kas varanduse maksustamine on mugav, määratud ja efektiivne. Kindlasti esinevad probleemid administratiivsel haldamisel, maksumaksjate tolerantsil ning kulukusel.

Varanduse hindamine on maksustatava rikkuse või varanduse hindamisprotsess, mida viivad läbi riigi poolt määratud ametnikud. Sellist hindamist kritiseeritakse kui väga subjektiivset ja umbmäärast tegevust. Ideaalselt peaks hinnatud väärtus olema vara praegune hetkeline väärtus. Üldiselt hinnatakse nii kinnisvara kui ka vallasvara. Hinnang peaks enamuse kordadel peegeldama turu hetkelist väärtust. Siiski on teatud varanduslike esemete puhul raske hinnangut anda, kuna vara võib olla ainueksplar maailmas (näiteks maailma esimene arvuti), mille hindamisel on raske tekitada võrdlusmomenti mõne teise samalaadse esemega. Samas on vara väärtuse hindajatel lihtsam osa käega mittekatsutavate varade hindamisel, mille turuhinnad (näiteks aktsiate hinnad) on hõlpsasti kättesaadavad. (Hyman 2011: 678)

Peale varandusmaksu hindamise kerkib esile ka varandusmaksu enda kogumise probleem. Vara väärtus võib olla kõrge, kuid vara omanikul võib tekkida raskusi selle pealt varandusmaksu maksmisega. Tihtipeale on vara (näiteks kinnisvara) suhteliselt kõrge väärtusega, kuid tegemist ei ole likviidse varaga. Selleks, et maksta varandusmaksu kinnisvara pealt peaksid paljud maksumaksjad kinnisvara maha müüma. Empiirilises osas rakendatava hüpoteetilise kinnisvaramaksu puhul maksaksid maksumaksjad kinnisvara maksu sissetulekutelt (maksu objektiks on kinnisvara koguväärtus, kuid maksubaasiks on sissetulek). Eeldusena peaksid rikkamad inimesed omama ka suuremat sissetulekut. Alati see siiski nõnda ei ole: pensionärid, kellel on minevikust pärit kallis kinnisvara, kuid omavad praegu väikest sissetulekut või üksikvanemad (lesed), kellel on kinnisvara, kuid sissetulek väike. Teises alapeatükis

võtab autor arvesse selliseid juhtumeid ning üritab rakendada varandusmaksu kinnisvarale, garanteerides osadele leibkondadele maksuvabastuse.



**Joonis 7.** Varandusmaksude mõjud (autori koostatud).

Peamised pooltargumendid varandusmaksu kasutamise juures on seotud võrdsuse ja efektiivsusega. Nagu eelpool mainitud, tähendab horisontaalne võrdsus, et võrdsete võimalustega inimesed peaksid maksma võrdsel hulgal makse. Kui jätta kõrvale sissetulekud ning lähtuda ainult rikkuse (ehk varanduse) olemasolust, on teada, et kasud rikkusest sisalduvad võimet kasutada sääste kuludeks, kontrollida majanduslike ressursse, kontrollida mitte-rahalisi sissetulekuid ning omada kontrolli staatuse üle ühiskonnas. Säästude kulutamisel on kaks olulist eelist. Esiteks see tagab individile turvalisuse. Indiviid rikkusega on vähemsõltuv sissetulekust kui keegi ilma rikkuseta. Mingi piirini on turvalisus igale individile oluline. Teiseks võimaldab rikkus selle omanikule suunata võimu, mis võib kujuneda erinevate majanduslike olukordade ilmnemisel. Näiteks suurt hulka sääste kogunud indiviid võib enda rikkusega luua endale eelisolukordi (rikkasse inimesse suhtutakse lugupidavamalt kui teadaolevalt vaesemasse inimesse). Lisaks mõjutab rikkus kontrolli majanduslike ressursside üle ja võimaldab saada rikkuselt kaudset sissetulekut, mis tähendab, et indiviid saab enda rikkuse või vara pealt tulu, mida teine indiviid ei saa. Näiteks oma kodu omamine või rendikorteri üürimine. Lisaks kõigele muule on rikkus staatuse määraja ühiskonnas.

Ühiskonnas levinud arusaama järgi leitakse, et suur hulk rikkust võrdlemisi väikese hulga inimeste käes pärsib rikkuse õiglast jaotust. See võib kaasa tuua suurt mõjuvõimu majanduses kui ka demokraatlikus poliitikas. (Isaacs 1977–1978)

Barry L. Isaacs usub (*Ibid.*), et varandusmaksu kehtestamine toob kaasa suurema kapitali liikuvuse. Suureneks raha pakkumine ning toimuks majanduskasv, mistõttu kasvaksid investeeringud, väheneks tööpuudus ning riigil oleks rohkem raha tagamaks inimeste sotsiaalsed vajadused nii hariduse kui ka hädavajaliku toidu ja kodu näol. Donald Trump (CNN 1999) soovitas, et 14,25% rikkusemaks inimestele, kelle vara ületab 10 miljonit dollarit, tooks Ameerika Ühendriikides lisanduvat maksutulu 5,7 triljonit dollarit. Kuna väljapakutud number jääb 15 aasta tagusesse aega, võib see number olla hetkel oluliselt suurem.

Rikkusemaks, mis on reeglina 1% vara väärtusest ja mille puhul rakendatakse näiteks 40 000 euro maksuvabastust isiku kohta, ei kahjusta ühtegi aktiivset omanikku, kes investeerib oma vara ettevõtlusse, sest teenides kas või 5% kasumit kasvab nii tema rikkus 4% võrra kui ka suurenevad riigi tulud. Lisaks luuakse töökohti ja rahvuslikku rikkust. Küll aga väldiksid seda maksu inimesed, kes on saanud oma rikkuse ebaausal teel või päranduseks ja soovivad kindlustada oma positsiooni ning elimineerida turumajanduslikust majandusest juhtuvaid riske oma rikkusele. Seetõttu võib varandusmaksude osakaalu riigi maksumudelil pidada indikaatoriks, mis viitab turumajandusliku majandusmudeli tugevusele ja jätkusuutlikule arenguvõimele vastavas riigis. (Tammert 2009)

Varandusmaksude kehtestamine toob kaasa ühiskondlikku kasu, kuna eksisteerib palju varaomanikke, kes omavad suurt hulka vara, kuid ei kasuta seda ühiskondliku huvi silmis ära, kuna tihtipeale hoiavad varaomanikud raha enda pangakontol, investeerimata seda ettevõtmistesse, mis suurendaks ühiskonna kasulikkust (Boadway *et al.* 2009: 41).

Varandusmaks on hea võimalus koguda valitsusel maksutulu väga väikeselt inimgrupilt, hoides üldise maksukoormuse ühiskonnas madalana. See tagab poliitikutele kõrge toetuse, kuna suudetakse täita riigikassat ning samas on inimesed rahul, kuna enamik ühiskonnast ei pea kõrge maksukoormuse all kannatama. Varandusmaksuga on võimalik saavutada nii horisontaalne (näiteks praegune tulumaksusüsteem) kui ka

vertikaalne (näiteks astmeline tulumaks) võrdsus ühiskonnas, mida tulumaksuga võimalik saavutada ei ole. Näiteks ei pea rikas ega vaene inimene, kellel puudub sissetulek, maksma tulumaksu. Siinkohal maksab varandusmaksu ainult rikas inimene. (Bishop 2004: 273–274)

Varandusmaksu kogumine netorikkuselt ei ole ainult eesmärgiga saada maksutulu ning seeläbi suurendada valitsussektori eelarvete tulude mahtu. Kuna rikkus on jaotunud ebavõrdselt kõikides ühiskondades ning enamik rikkusest kuulub väga väiksele grupile ühiskonnast, siis võib see kaasa tuua erinevaid poliitilisi ning moraalseid pingeid. Väga rikkad inimesed võivad mõjutada valitsust nii legaalsete kui ka illegaalsete meetoditega. Enamasti on need mõjutused seotud rikaste inimeste huvide kaitsmisega. Rikas ühiskonnakiht on huvitatud endale paremate tingimuste loomisest ning seetõttu mõjutatakse valitsussektorit otseselt. Siia alla käivad nii altkäemaksud, poliitilised toetused erakondadele kui ka üldised toetused riigitasandil. Üldised toetused ja investeeringud pole küll halvad, kuid see võib kaasa tuua rikkama ühiskonnakihi mõjuvõimu. Poliitikud on survestatud ning seetõttu võivad vastu võtta otsuseid, mis on just rikastele inimestele kasulikud. Kaotajaks jääb tihti ülejäänud ühiskond, keda sellised otsused mõjutavad. Samuti toob rikkuse koondumine konkreetsele inimgrupile kaasa ülejäänud inimeste kahtlused nende valitsussektori pädevuse üle. Tegemist on moraalse küsimusega, mis toob kaasa usaldamatust. Tekivad küsitavused demokraatias. Ka tekivad probleemid arengumaades, kus liigne rikkuse jaotumine ühe kindla grupi kätte muudab kõnealuse grupi suhteid ülejäänud huvigruppidega. Rikkamad inimesed omavad kindlaid eluväärtusi, standarde ning uskumusi. Teisalt on ülejäänud riigis palju teistsugusi huvigruppe, kellel on erinevad arusaamad, uskumused ning soovid. See loob kahe grupi vahel suuri pingeid, mistõttu on ohus ka riigi püsimine. (Rudnick, Gordon 1996: 5–7)

Varandusmaksu on kirjeldatud tihti ka olulisemalt efektiivsematena kui näiteks makse sissetulekutelt. Leitakse (Goode, MacLaury 1984, viidatud Rudnick, Gordon 1996: 7 vahendusel), et varandusmaksud omavad väiksemat efekti, kui maksud sissetulekutelt, kui valikuvariantideks on töö ja puhkus, kuna neid ei maksustata tootlikuse poolest, vaid akumuleeritud kapitali poolest. Samuti arvatakse (Zühtü Yücelik 1995, viidatud Rudnick Gordon 1996: 8 vahendusel), et kuna varandusmaksu ei maksustata tarbimise

pealt, siis nad võivad vähendada säästmist. Varandusmaksud võivad ka elavdada kapitali liikumist.

Kuigi võib arvata, et varandusmaksu kehtestamisel suureneb valitsussektorite eelarvete tulude tase lisanduva maksutulu saamisel, siis leidub ka vastuväiteid ning seisukohti, miks varandusmaks võib majandust ja majanduskasvu pärssida. Varandusmaks võib põhjustada ebaefektiivsust, pärssides riigi majanduslikku arengut. Tihtipeale võib reaalne maksutulu varandusmaksudelt olla petlik, kuna kõige rikkamad inimesed ei ole juhuslikult rikkaks saanud. Ka nendel on omad tarkused ja võtted, mille abil maksudest kõrvale hoiduda.

Enamus vastuväiteid varandusmaksude vastu on suunatud administratiivsetele probleemidele. Maksu kogumine võib osutada keeruliseks, kuna varade hindamine on keeruline nii valitsussektorile kui ka inimesele endale. Lisaks on varade hindamine kulukas. Näiteks peab Prantsusmaal täitma igaastaselt deklaratsioone enda varade kohta. Samuti tekib probleem rikkuse mõõtmisel, kuna on võimatu olla kindel, kas lõpuks on inimesed võrdselt rikkad, kuna isiklikku rahulolu ei saa otseselt mõõta (Isaacs 1977–1978: 14). Majandusteadlased leiavad, et enamik makse moonutavad majanduslikku käitumist, mis võib kaasa tuua majandusliku efektiivsuse vähenemise ning majanduse üldise nõrgenemise.

Varandusmaksu seostatakse majanduse arengu peatamisega mitmel viisil. Üks võimalik kahju, mida varandusmaks endaga kaasa võib tuua, on mõju investeeringutele. Kuna varandusmaks avaldab mõju netorikkusele, mida võib võrdsustada ka säästetud rahaga, siis kannatab otseselt selle all investeeringute maht. Mida väiksemaks jääb netorikkus ehk säästude hulk, seda väiksemad on ka investeeringud. Viimased on aga majandusarengu jaoks hädavajalikud ning ilma nendeta majandusareng pigem aeglustub ja regresseerub. See võib kaasa tuua ka väiksema huvi säästmise vastu. Empiirilised uuringud säästmishuvi elastsusest maksumäära suhtes näitavad, et see on küll positiivne, kuid suhteliselt väikene (Leibfritz *et al.* 1997: 17). Positiivne elastsus näitab, et riigid, kellel on kõrged maksud, omasid väiksemaid säästusid kui riigid, kellel olid madalamad maksud. See on kindlust leidnud ka empiirilistes uuringutes (Tanzi 1995, viidatud Hansson 2002: 6 vahendusel).

Põhilised probleemid üldise varandusmaksu rakendamisel, nagu eelpool mainitud, tekivad, kuna kapital ei ole rahavoog nagu seda on näiteks sissetulek. See põhjustab raskusi võrdsete ja täpsete mehhanismide kasutamisel, selleks et hinnata ja uuesti hinnata maksubaasi väärtust. Kui seda üritatakse, on tegemist väga kuluka mehhanismiga ning seda eriti inimkapitali puhul.

Rikkus on üldjuhul akumulieritud varade turuväärtus ühiskonnas. Indiviidid saavad rikkust koguda läbi säästmise või erandkorras läbi pärandite ning kingituste. Indiviid, kes ei säästa mitte kunagi ning ei saa kunagi kingitusi või pärandeid ei kogu ka rikkust. (Hyman 2011: 675) Seetõttu võiks öelda, et rikkusemaks vähendab üldjuhul säästmist, kuid siinkohal tuleb silmas pidada, et varandusmaksu olemus mõjutab ka säästmise suurst. Näiteks väldivad rikkad varandusmaksu ning tarbivad enda rikkust. Siiski ei ole see alati tõene. Uurimused on näidanud, et ei saa kindel olla, kas maksukoormuse suurendamine kasvataks või vähendaks säästmist ning selleks, et suurendada säästmist peaks vältima topeltemaksustamist näiteks tulumaksu näol.

Arutelud varandusmaksu kasutuselevõtu üle on erinevates Euroopa Liidu riikides käinud pikki aastaid. Erinevatel ajajärgudel on erinevates riikidest üritatud ja ka kasutusele võetud erinevaid rikkust ja omandit maksustavaid makse. Siiski on enamikes Euroopa Liidu riikides kasutusel enamasti omandimaksud ning rikkusemaksu on kehtestanud vaid vähesed riigid. On olnud palju riike, kes on varandusmaksud kasutusele võtnud, kuid seejärel neid uuesti kaotama hakanud või vähendanud.

Leitakse ka (Jantscher 1978, viidatud Rudnick Gordon 1996: 8 vahendusel), et varandusmaksudest saadav tulu võrdub üldiselt selle maksu kogumise kulutustega. Kuna varandusmaksudelt korjatavat mahukat tulu on raske saada, siis muutub varandusmaks tüütuks ning võib tekitada poliitilisi opositsioone, mis toob kaasa üldiseid poliitilisi ja majanduslikke pingeid. Kuigi probleeme maksukogumisega on poliitiliselt kui ka organisatsiooniliselt palju, leitakse üldjoontes, et sotsiaalsed ja poliitilised lahendused, mis kaasnevad varandusmaksu kogumisega on oluliselt suurema heaoluga kui kulud, mis tekivad varandusmaksu kehtestamisel. Eespool välja toodud teoreetilistes seisukohtades on moraalsed probleemid selle maksuliigi puhul olulisemad, kui reaalsed rahalised probleemid. Oluline on stabiilsus ning pingete ja probleemide tekkimise

vähene oht nii vaesemate kui ka rikkamate leibkondade vahel. Maksutulu võib ka autori arvates pidada siinkohal teisejärguliseks.

## **2. VARANDUSMAKSUDE ANALÜÜS**

### **2.1 Varandusmaksude analüüs Euroopa Liidu riikides**

Bakalaurusetöö empiirilises osas on autor kasutanud Eurostati raportit „*Taxation trends in the European Union*“, kust pärinevad enamik statistilisi andmeid käesolevas töös. Lisaks Eurostati raportile on abiks võetud nii Eurostati kui ka Eesti Statistikaameti andmebaasid. Viimases alapeatükis on kasutatud Eesti Sotsiaaluuringu 2012. aasta andmeid (ESU 2012). Alapeatükkides 2.1.1, 2.1.2 ning 2.2 on vaatlusaluseks perioodiks võetud aastad 1995–2011, mis on maksimaalne võimalik kõikide Euroopa Liidu liikmesriikide andmete katmiseks. Eurostati raporti poolt väljastatud kõige hilisemad andmed on 2011. aasta baasil, kuigi raport kannab ise nimetust 2013. aasta põhjal. Olenemata sellest puudusest on autoril võimalik analüüsida, vaadelda ning kirjeldada varandusmaksude muutust nii ajas kui ka ruumis. Eurostati raport pakub rikkuse- ja omandimaksude uurimisel kahte alternatiivi: maksu osakaal kogu maksutulust või maksutulu osakaal riigi sisemajanduse koguproduktist. Lähtuvalt autori otsusest on käesolevas bakalaurusetöös kasutatud varandusmaksude osakaale kogu maksutulust. Lisaks tuleb ära märkida, et kuigi 2014. aasta seisuga on Euroopa Liidul 28 liikmesriiki, on käesolevate empiiriliste analüüside jaoks kasutatud EL 27, kuna andmestik põhineb juba eelpoolmainitud 1995–2011. aastatel.

Teine peatükk jaguneb kolmeks alapeatükiks, kus esimeses kirjeldab autor rikkuse- ja omandimaksude muutusi Euroopa Liidu liikmesriikides 17 aasta vältel, tuues välja võrdlusi nii varandusmaksude osakaalus kogu maksutulust kui ka maksutulus ühe elaniku kohta. Empiirilise osa teine alapeatükk kirjeldab peamiselt rikkuse- ja omandimaksude muutusi Eestis ja tema lähinaabrite juures, andes hinnanguid, kus asub Eesti hetkel ning kuidas on ta sinnani jõudnud. Viimane alapeatükk on empiirilises osas autori arvates kõige olulisem, kuna autori panus vastavasse analüüsi on olnud kõige suurem. Kolmandas alapeatükis loob autor hüpoteetilise kinnisvaramaksu Eestis ning simuleerib seda maksu erinevates olukordades, lootes leida seoseid sissetulekute

ebavõrdsuse vähendamiseks. Selles alapeatükis on keskendatud põhiliselt Eesti Sotsiaaluuringule ning seeläbi simuleeritud kinnisvaramaks, mis Eestis siiani veel vähetuntud on.

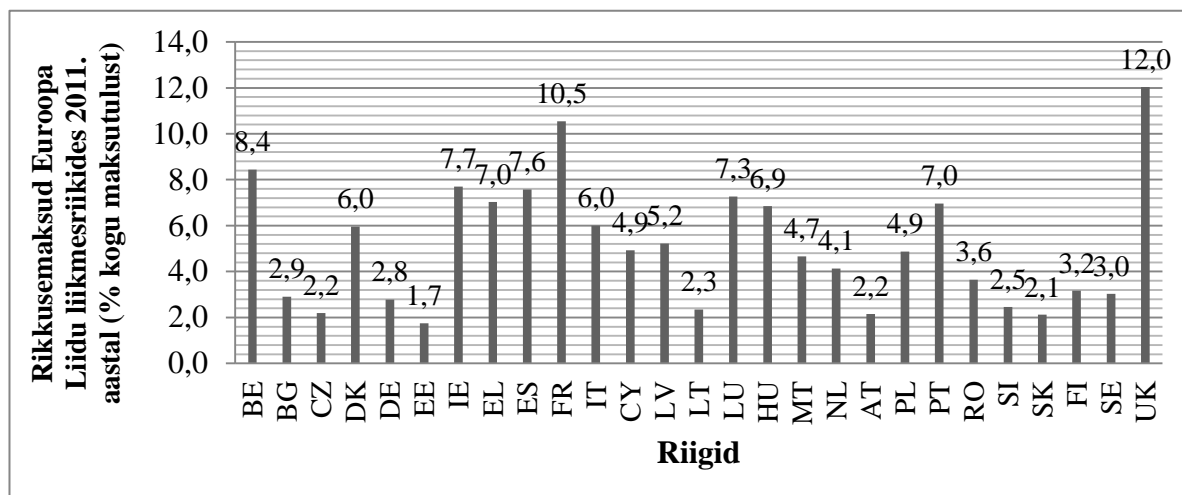
Eurostati 2013. aasta raport on seitsmes samalaadne publikatsioon, mis üritab kirjeldada täielikku maksustruktuuri kogu Euroopa Liidus. Nagu ka bakalaaurusetöö teoreetilises osas mainitud (vt. alapeatükk 1.1), on üks keerulisemaid probleeme riikide võrdlemisel ning maksuliikide liigitamisel metodoloogia. Sama on väidetud ka raporti eessõnas, mis ütleb, et kõige suurem rõhk ja koormus on läinud liikmesriikide maksusüsteemide võrdsustamisele. Selles bakalaaurusetöös uuritavad varandusmaksud on probleemiks nii autorile kui ka statistikutele ning maksuspetsialistidele kogu Euroopa Liidus. Statistilise andmestiku jaoks Eurostatis on varandusmaksud suhteliselt uus mõiste. ESA 95 (Euroopa rahvamajanduse arvepidamise süsteem ehk *European System of Accounts*) maksusüsteem ei toeta rikkuse- kui ka omandimaksu mõistet ning varasemalt leidub statistilist andmestikku vaid OECD andmebaasides, mis jätab välja kuus Euroopa Liidu liikmesriiki. Samuti on keeruline mõõta võrdselt majapidamiste väärtusi, kuna leidub erinevaid karakteristikuid, mis hinda mõjutada võivad. Lisaks sellele, on erinevates riikides erinevad maksusüsteemid, mis mõistavad omandit erinevalt. Samuti esineb topeltmaksustamist ning muid probleeme, mis muudavad selle maksu hindamise suhteliselt keeruliseks.

Euroopa Liidu raport (Taxation Trends: 40) kinnitab, et varanduslikud maksud nii rikkuselt kui ka omandilt on ühed suurima varieeruvusega maksud Euroopa Liidus. See tähendab, et ühes Euroopa Liidu liikmesriigis võib maks olla väga madal vastupidiselt teisele liikmesriigile, mille maksumäär võib olla üheksa korda suurem.

### **2.1.1 Rikkusemaksud Euroopa Liidu riikides**

Teoreetilises osas kirjeldatud rikkusemaksud on levinud vaid vähestes riikides, mistõttu võib andmeid hinnates märgata äärmuslikke näiteid. Joonisel 8 on välja toodud 27 Euroopa Liidu liikmesriigi osakaalud rikkusemaksudest kogu maksutulust 2011. aastal. Jooniselt 8 on näha, et Suurbritannia rikkusemaksude osakaal kogu maksutulust oli 2011. aastal 12,0%, kuid Eesti osakaal kogumaksutulust kõigest 1,7%. Kõrge oli ka

osakaal Prantsusmaal (10,5%) ja Belgias (8,4%). Sarnaselt Eestile on väike osakaal rikkusemaksudel kogu maksutulust ka Slovakkias, Tšehhis, Leedus ja Austrias. Vaadeldava aasta puhul saab välja tuua ka Euroopa Liidu liikmesriikide keskmise rikkusemaksude osakaalu kogu maksutulust, milleks on 5,1%.

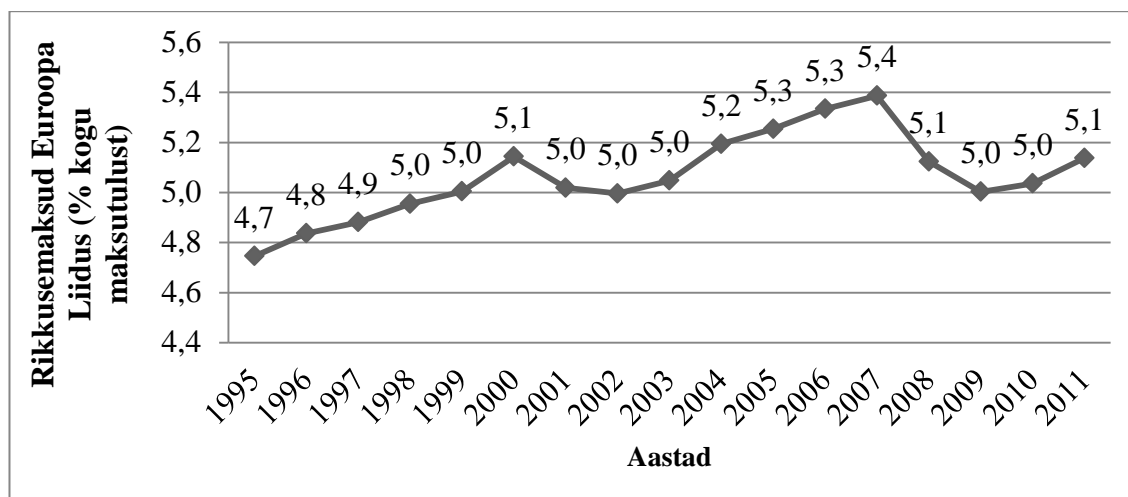


**Joonis 8.** Rikkusemaksud Euroopa Liidu (EL 27) liikmesriikides 2011. aastal (% kogu maksutulust) (Eurostat 2013; autori koostatud).

Suurbritannia kõrge rikkusemaksu osakaaluks võib pidada nii pärandimaksu, kingitusmaksu kui ka kapitalimaksu eksisteerimist riigi maksusüsteemis. Seetõttu võib juhtuda, et toimub tihti topeltemaksustamist. Näiteks on mingi vara pealt makstud kingitusmaksu, kuid hiljem on selle vara pealt õigus nõuda ka pärandusmaksu, kui vara omanik peaks surema ning keegi kolmas isik pärib tema vara. See suurendab oluliselt rikkusemaksu osakaalu kogu maksutulust. Riigid, kes sellist süsteemi ei oma või kellel on kasutusel vaid tagasihoidlikud rikkusemaksud, omavad ka väiksemat rikkusemaksude osakaalu kogu maksutulust. (Boadway *et al.* 2009: 15)

Hinnates keskmist rikkusemaksu osakaalu kogu maksutulust ajavahemikus 1995–2011, on jooniselt näha, et on toimunud osakaalu tõus (vt. joonis 9). 1995. aastal oli Euroopa Liidu rikkusemaksu keskmine osakaal 4,7% ning 2011. aastal 5,1%, mis näitab, et 16 aasta lõikes on muutus olnud 0,4% ja perioodil 2000–2011 on muutus olnud 0%. Joonisel on selgelt näha, et vaadeldav joon on pigem kasvav. Kui aastatel 1995–2000 toimus selge tõus, siis aastatel 2000–2002 oli tegemist langusega. 2007. aastal oli vaadeldava perioodi kõrgeim tulemus: rikkusemaksude keskmine osakaal oli Euroopa Liidu liikmesriikides 5,4% kogu maksutulust. Seejärel toimus järsk langus, mille üheks

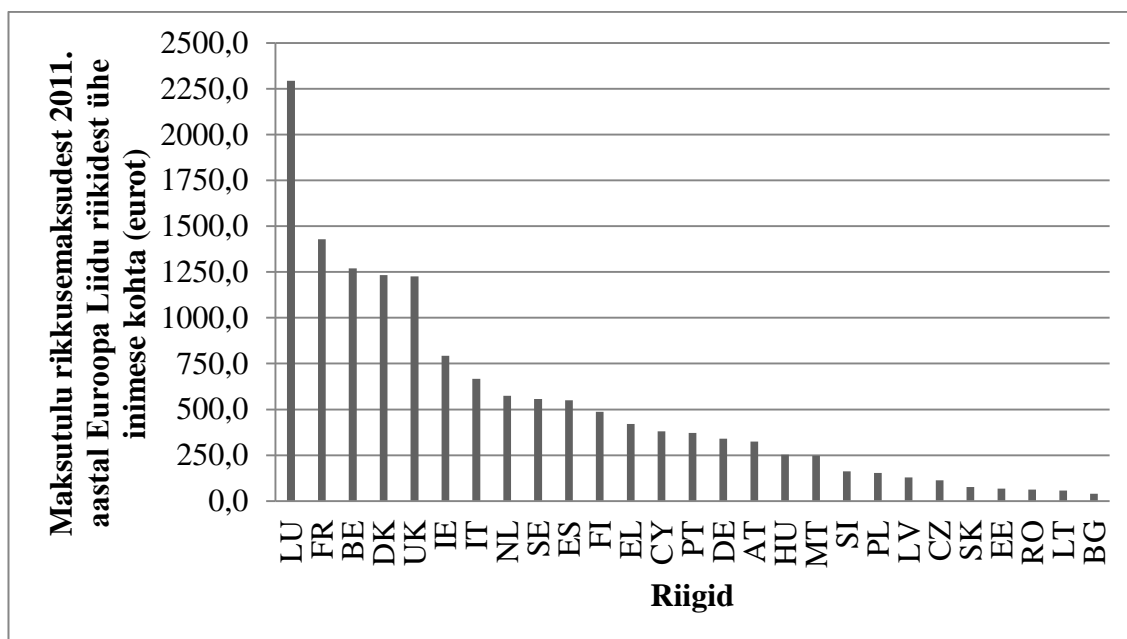
põhjuseks hindab autor ka 2008. aasta majanduslangust (kapital inimeste käes vähenes), kus paljud riigid korrigeerisid maksusüsteeme ning hindasid riigi maksupoliitikaid ümber.



**Joonis 9.** Rikkusemaksude keskmine osakaal kogu maksutulust (%) Euroopa Liidu (EL 27) liikmesriikides aastatel 1995–2011 (Eurostat 2013; autori koostatud).

Tuues välja 2007. aastat (vt. lisa 1), mis vaadeldava joonise põhjal kui kõige kõrgema rikkusemaksuga aasta on, võib väita, et 2007. aastal oli kõrgeim rikkusemaksu osakaal Suurbritannias (12,7%). Samuti olid kõrged rikkusemaksude osakaalud kogu maksutulust nii Prantsusmaal (10,7%), Luksemburgis (10,0%) kui ka Belgias (8,3%). Madalaimad rikkusemaksude osakaalud olid 2007. aastal Eestis (1,7%), Tšehhis (1,9%) ja Leedus (1,9%).

Kuigi Suurbritannial on läbi vaadeldava ajaperioodi olnud suurim osakaal rikkusemaksudest kogu maksutulust, omab suurimat sissetulekut rikkusemaksudest ühe inimese kohta 2010. aastal Luksemburg, olles eespool Prantsusmaast ja Belgiast. Joonisel 10 on näha, et Luksemburgi maksutulu rikkusemaksudest ühe inimese kohta 2011. aastal oli umbes 2300 eurot ning Prantsusmaa maksutulu ühe inimese kohta 870 eurot väiksem. Seejärel tuleb Belgia (1270 eurot), Taani (1233 eurot), Suurbritannia (1226 eurot), Iirimaa (792 eurot), Itaalia (668 eurot), Holland (575 eurot) ning Rootsi (556 eurot) ja Hispaania (550 eurot). Ülejäänud 17 Euroopa Liidu liikmesriigi maksutulu rikkusemaksudest jääb alla 500 euro aastast ühe inimese kohta.



**Joonis 10.** Maksutulu rikkusemaksudest Euroopa Liidu (EL 27) liikmesriikides 2011. aastal (ühe inimese kohta, eurot) (Eurostat 2013; autori koostatud).

Eesti maksutulu rikkusemaksudest 2011. aastal oli 91,5 miljonit eurot (68,3 eurot inimese kohta aastas), mis on üks väiksemaid maksutuluseid inimese kohta vaatluse all olevast maksuliigist kogu Euroopa Liidus. Ülejäänud Balti riikide Läti ja Leedu maksutulu inimese kohta oli vastavalt 129 ja 56 eurot. Tšehhi, kelle rikkusemaksu osakaal kogu maksutulust oli nagu Eestil 1,9%, korjas maksutuluna 2011. aastal ühe inimese käest 113 eurot. Keskmine maksutulu 2011. aastal rikkusemaksudest ühe inimese kohta Euroopa Liidu liikmesriikides oli 656 eurot, mis on oluliselt kõrgemal kui mediaan samas statistilises reas (372 eurot) ja 5,46% kõrgem kui keskmine maksutulu 2010. aastal. Üle Euroopa Liidu keskmise korjavad maksutulu ühe inimese käest rikkusemaksudest seitse Euroopa Liidu riiki.

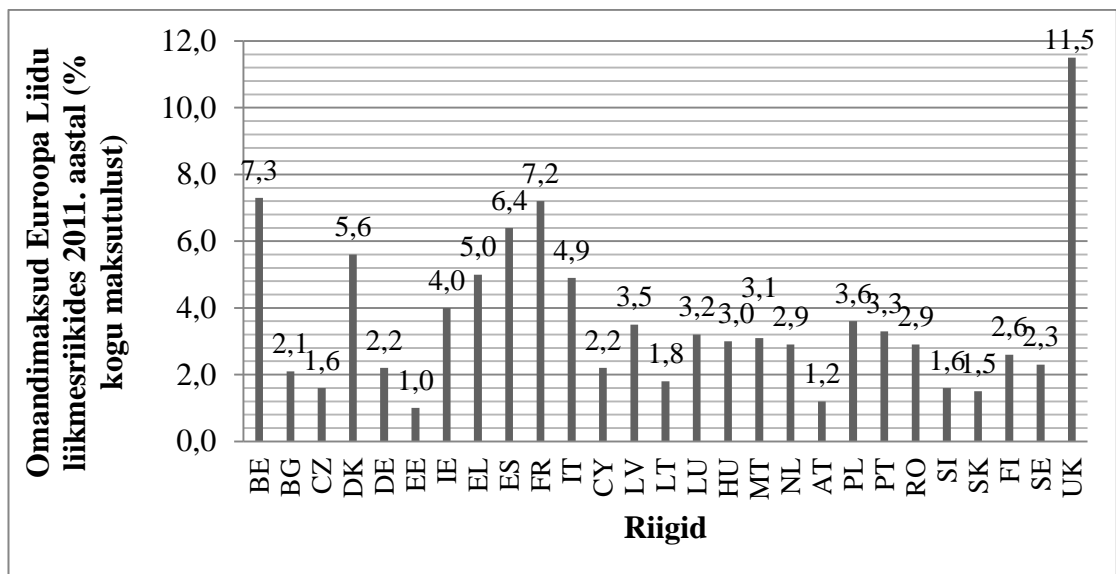
Võib öelda, et rikkusemaksu osakaal kogu maksutulust on siiski kõikunud keskmiselt ümber 5% ning traditsiooniliselt on kõrgem osakaal olnud Suurbritannias, Prantsusmaal ja Belgias ning madalam osakaal Eestis, Tšehhis ja Slovakkias. Hüppelisi muutusi vaadeldaval perioodil märkida ei saa ning arengud on olnud suhteliselt stabiilsed ning sõltuvalt ajaperioodist on iga riik enda maksupoliitikat kohandunud vastavalt vajadustele. Tulevikku silmas pidades usub autor, et osakaalud üldjoontes palju ei

muutu ning hüppelisi tõuse või langusi riikide rikkusemaksudes ei tule. Siiski leiab autor, vaadeldes viimase aasta statistikat, et pigem toimub tõus kui langus.

### **2.1.2 Omandimaksud Euroopa Liidu riikides**

Omandimaksud on viimasel ajal põhjustanud suurt tähelepanu poliitikute hulgas üle kogu Euroopa. Erinevast kirjandusest pärit uuringute põhjal võib öelda, et omandimaksul on vähim mõju SKP-le. Eriti majanduslanguse ajal, on oodatud, et uuritakse maksuvaldkondi, mis suurendavad riigi heaolu ja kasvatavad riigi eelarvet nii, et selle tulemusena keegi ülekohtuselt kahju ei saa. Leidub soovitusi, kus väidetakse, et igal riigil oleks mõistlik vähendada maksukoormust töäjõule ning hoopis suurendada maksukoormust tarbimisele ja omandile. Omandimaksude teema on praegusel hetkel aktuaalne, kuna omandimaksud on suhteliselt vähelevinud ning madala maksumääraga maksuliik. Need maksud annavad paljudele riikidele võimaluse avastada veel avastamata rahaallikaid, kust tasakaalustada riigi eelarvet, mis nii mõningatel riikidel defitsiidis on. Igale riigile on see hea ja kiire võimalus kulutatud raha enda riigi elanike arvelt tagasi teenida. Kõrge maksutulude ning väidetav omadus tagasi hoida majandust kiirete tõusude hetkedel on pannud paljud riigid mõtlema võtmaks kasutusele just seda varandusmaksu liiki. (Eurostat 2013: 44)

Eelpool mainitud rikkusemaksude puhul domineerisid nii Suurbritannia, Prantsusmaa kui ka Belgia. Sama kehtib ka omandimaksude puhul. Jooniselt 11 on näha, et Suurbritannia omandimaksude osakaal 2011. aastal kogu maksutulust moodustab 11,5%, Prantsusmaal 7,2% ning Belgias 7,3%. Ka madalaima omandimaksude osakaaluga riigi kogu maksutulust paistab silma Eesti, Tšehhi ja Austria, kes ka rikkusemaksude puhul ühed vähimate osakaaludega riigid olid. Eesti osakaal vastavalt 1,0%, Austria 1,2% ning Tšehhil 1,6%. Lisaks on madalate osakaaludega ka veel Slovakkia (1,5%) ja Sloveenia (1,6%). Euroopa Liidu liikmesriikide keskmine 2011. aastal on 3,6% kogu maksutulust, mis on oluliselt madalam, kui seda oli rikkusemaksude puhul samal aastal (5,1%).

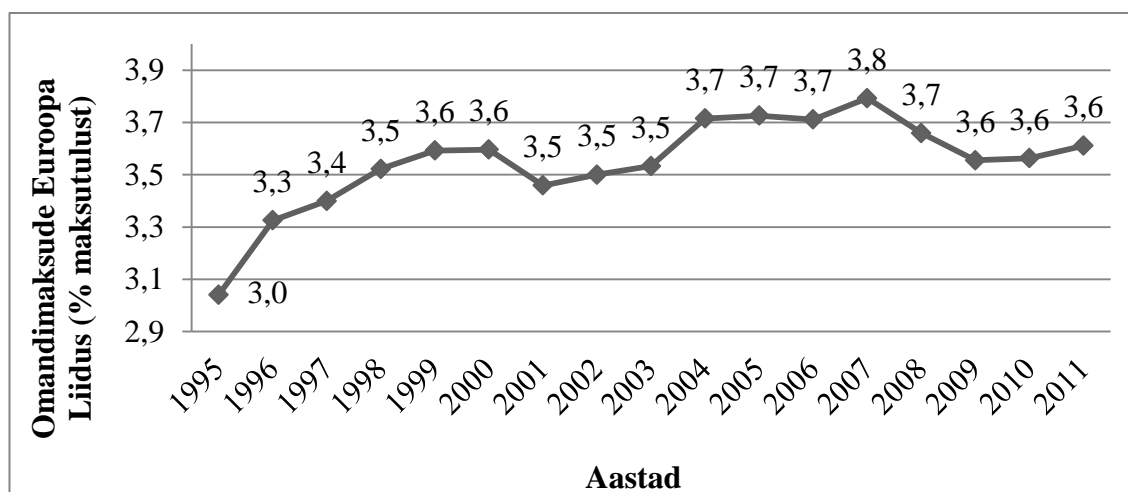


**Joonis 11.** Omandimaksude osakaal Euroopa Liidu (EL 27) liikmesriikides kogu maksutulust 2011. aastal (%) (Eurostat 2013; autori koostatud).

Omandimaksude kõrge osakaal maksutulust võib viidata sellele, et vältida majanduse liiga kiiret kasvu (nn. majandusmulle), millega näiteks kaasnevad kinnisvara hindade kiire tõus. Tihti ei seostu rahanduspoliitika kinnisvarabuumidega. Rahanduspoliitika ei mõjuta tihtipeale majapidamisturu kulgu, mistõttu on omandimaksu kehtestamine ainuõige viis jahutamaks maha võimalikke ootamatusi. Ka Eesti riigi puhul oleks tagantjärele olnud lihtne öelda, et kõrgemad maksud kinnisvarale oleks piiranud kinnisvara hindade kiire tõusu. Üldine majandus ei pruugi funktsioneerida alati üheselt, mistõttu tuleb igat valdkonda vaadata eraldiseisva üksusena.

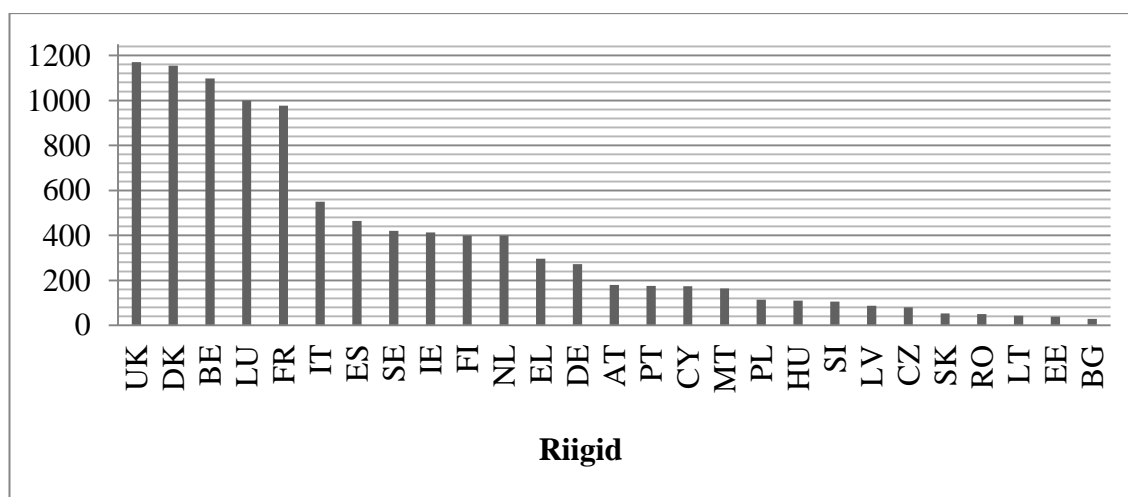
Eelnevalt lõigust tulenevalt võiks eeldada, et omandimaksude kasutamine on kui leevendus kriisidele. Jooniselt 12 on näha, et 2006–2007 aastal oli Euroopa Liidu keskmises (aritmeetiline keskmine) omandimaksude osakaalus kogu maksutulust väike tõus, mis võib viidata sellele, et kinnisvarabuumi ajal suurenesid ka maksutulude osakaalud omanditest ehk enamasti kinnisvarast ja maast. Seetõttu võib ka kinnitada, et 2007. aastal on omandimaksude osakaal vaadeldaval perioodil EL-s kõige kõrgem (3,8%) Euroopa Liidu omandimaksude osakaal jääb vahemikku 3,0–3,8%, olles kasvava trendiga. Arvestades üldist majanduskäiku, on kõikumised põhjendatud ning silmapaistvaid erandeid jooniselt ei leidu. Majanduskriisi ajal on riigid vähendanud omandimaksude osakaalu, et vähendada üldist maksukoormust elanikkonnale. 17 aasta

lõikes on omandimaksude osakaalu muutus olnud kõigest 0,6%, mis ei ole väga suur muutus ning üldist arengut silmas pidades suhteliselt arusaadav.



**Joonis 12.** Omandimaksude osakaal kogu maksutulust Euroopa Liidu (EL 27) liikmesriikides ajavahemikus 1995–2011 (%) (Eurostat 2013; autori koostatud).

2008. aastal oli rekordiliselt kõrge omandimaksu osakaal kogu maksutulust Suurbritannial, kus omandimaksu osakaal ulatus 15,1% kogu maksutulust (vt. lisa 2). Samal aastal oli Prantsusmaa omandimaksu osakaal 5,9% kogu maksutulust, mis on 40% väiksem kui Suurbritannias ja 16 korda suurem kui Eestis. Suurbritannia madalaim omandimaksu osakaal kogu maksutulust jääb aastasse 1995, mil see oli kõigest 9,9%.



**Joonis 13.** Maksutulu omandimaksudest Euroopa Liidu (EL 27) liikmesriikides 2011. aastal (ühe inimese kohta, eurot) (Eurostat 2013; autori koostatud).

Erinevalt rikkusemaksudest, on Suurbritannial nii kõrgeim omandimaksude osakaal kogu maksutulust kui ka kõrgeim maksutulu rahalises väärtuses Euroopa Liidu liikmesriikides 2011. aastal ühe inimese kohta. Joonisel 13 näha olev Taani maksutulu inimese kohta jääb alla 16 euroga. Suurbritannia maksutulu ühe inimese kohta omandimaksudest 2011. aastal on 1171 eurot ning Taani maksutulu ühe inimese kohta 1155 eurot. Üllatavalt kõrge on ka Belgia omandimaksude maksutulu ühe inimese kohta 2011. aastal, milleks oli 1097 eurot. Peale Belgia kogus vähemalt 1000 eurot omandimaksudena ka Luksemburg, mille tulu omandimaksudelt ühe inimese käest 2011. aastal oli täpselt 1000 eurot. Need neli riiki on ainsad, mis koguvad omandimaksude pealt makse nii suures koguses ühe isiku kohta. Nendele neljale riigile järgnevad Prantsusmaa (977 eurot ühe inimese kohta), Itaalia (550 eurot ühe inimese kohta) ja Hispaania (464 eurot ühe inimese kohta). Väikseim maksutulu 2011. aastal omandimaksudest on Bulgaarial, kes kogus maksutulu ühe inimese kohta vaid 29 eurot. Bulgaariale sarnaselt väikese maksutuluga oli ka Eesti (39 eurot inimese kohta). Ülejäänud Balti riigid kogusid omandimakse pisut rohkem – Läti maksutulu omandimaksudes ühe inimese kohta oli 2011. aastal 87 eurot ja Leedu maksutulu 43 eurot inimese kohta. Euroopa Liidu keskmine maksutulu (aritmeetiline keskmine) omandimaksudest 2011. aastal ühe inimese kohta oli 371 eurot. Keskmisega sarnane maksutulu on Hollandil (399 eurot inimese kohta) ja Soomel (400 eurot inimese kohta).

## **2.2 Varandusmaksude analüüs Eestis**

Eesti riigi maksundussüsteem ulatub esimese vabariigi aegsesse aega. Kuna ajalooliselt on Eesti olnud palju mõjutatud Saksamaast ja Venemaast, kandusid nende mõjud ka Eesti maksundusse üle. Kerly Lillemägi (2006: 12-13) kirjutab, et Eesti Vabariigi loomisel 1918. aastal võeti õigussüsteemi kujundamisel aluseks Eesti territooriumil varem kehtinud Saksamaa ning Venemaa õigussüsteemid. Ka riigi raha ja maksusüsteemi ülesehitamise teoreetiliseks aluseks võeti see, mis Saksamaa ja Venemaa eeskujust alles oli jäänud. Eestis kehtestati kolmetasandiline haldussüsteem ja maksutulud jagunesid riigi keskvalitsuse, maakonnavalitsuse ning linnade ja valdade vahel. Riigi dramaatilise rahapuuduse vähendamiseks kaaluti ka ühekordse

varandusemaksu kehtestamist 10 protsendi ulatuses, kuid sellest loobuti. Otseste maksudena oli kehtestatud tulumaks, äri- ja tööstusemaks (maksukohustuslaseks olid üldistel alustel ka riigi osalusega äriühingud), maks kapitaliprotsentidelt, maa- ja hoonetemaks, kinnistusmaks, pärandus- ja kingitusmaks. Kaudsete maksudena olid kehtestatud tollitariifid ja aktsiisid, läbikäigumaks ehk kumuleeruv käibemaks. Lõivudena olid kehtestatud näiteks tempelmaks ja patendid.

Eestis hetkel reaalseid rikkusemaksu ei kasutata. Pärandimaksu kehtestamise õigus oli sätestatud ka meie 1994. aasta Maksukorralduse seaduses, riiklike maksude loetelus, kuid 2002. aasta Maksukorralduse seaduses seda maksu enam riiklike maksude loetelus ei ole (Tammert 2012: 211).

Märkimisväärne maks on parkimistasu, mis subjektiivselt vaadatuna on maks inimese vara pealt. Ehk kui üks isik pargib enda rikkust (autot) teise inimese omandil (maal), siis on viimasel õigus nõuda tasu esimese rikkuse pealt tema omandi kasutamise eest. Siiski on parkimistasu liigitatud kohaliku maksuna ning ei saa võtta seda arvesse kui varandusmaksu. 1996. aastal võttis Tallinna Linnavolikogu vastu määruse, millega kehtestas Tallinnas mootorsõidukimaksu. Maksustamisele kuulusid kõik Eestis registreeritud autod, kelle omanik omas Tallinnas sissekirjutust. Maksutulu eesmärk oli teede korrashoid. Siiski on tänaseks automaks kaotatud. Nii kehtivad ka muud rikkusemaksud, kuhu alla kuulub näiteks paadimaks. Aastatel 2004–2012 oli Eesti omavalitsustel võimalik maksustada kuni 12 meetri pikkuseid paate, kaatreid, purjejahte jms aluseid (ehk veesõidukeid), mis kuuluvad väikelaevade kategooria alla. 2009. aastal võttis paadimaksu kasutusele Tallinna linn eesmärgiga täita 2008. aasta majanduskriisist tulenevat eelarve puudujääki. Väikelaeva omanike vastuseis ning meelevaldsus uuele maksule põhjustas massilise paatide, kaatrite, purjekate jms aluste ümberregistreerimise teistesse omavalitsustesse. Selle tulemusena jäi Tallinna linn ilma soovitud lisanduvast maksutulust. Alates 2012. aastast on Eestis paadimaksu kogumise õigus Eesti Vabariigi Valitsuse poolt tühistatud.

Omandimaksude puhul on Eestis üheks levinumaiks maksuks maamaks. Tegemist on maa maksustamishinnast lähtuva maksuga (MaaMS 2013). Maamaksu objekti defineerimisel võib üles loetleda maksustamisele kuuluvad maa liigid või siis sätestada, et maksustamisele kuulub kogu maa ja loetleda maksuvabastuse saanud maade liike.

Vastavalt maamaksu seadusele (MaaMS 2013) on maamaksu objektiks kogu maa, välja arvatud Maamaksuseaduse §-s 4 nimetatud maa (keelatud majandustegevusega maa, välisriikidega seotud maa, kalmistute maa, kirikute ja koguduste maa, munitsipaalmaa, avalikus kasutuses olev maa, sõjalise peakorteri maa ja ühiskondlike ehitiste maa).

Siiski on võimalik MaaMS § 11-le toetudes anda ka järgnevaid maamaksusoodustusi:

- maksuvabastus, kui tegemist on maa omaniku omandis oleva või maakasutaja kasutuses oleva elamumaa või maatulundusmaaga (linnas ja alevites kuni 0,15 ha ning mujal kuni 0,2 ha);
- maksuvabastus kui tegemist on hooneühistu elamumaaga (linnas ja alevites kuni 0,15 ha ning mujal kuni 0,2 ha);
- maksuvabastus, kui tegemist on ühis- või kaasomandis oleva maaga, kui maa on omaniku omandis olev või maakasutaja kasutuses olev elamumaa või maatulundusmaa (linnas ja alevites kuni 0,15 ha ning mujal kuni 0,2 ha);
- põllumajandussaaduste tootmiseks kasutusel oleva haritava maa ja loodusliku rohumaa maamaksu määr on 0,1 kuni 2,0% maa maksustamishinnast aastas;
- maksuvabastus, kui tegemist pensioni saajaga, kelle kasutuses olev maa on elamumaa või maatulundusmaa (kuni 0,15 ha);
- maksuvabastus, kui tegemist on represseeritu ja represseerituga võrdsustatud isiku okupatsioonirežiimide poolt represseeritud isiku seaduse mõistes tema kasutuses oleva elamumaa või maatulundusmaa;
- maksuvabastus, kui kohalik omavalitsus otsustab rahuldada isiku taotluse maksuvabastuseks;

Omandimaksude puhul on teatud suurusega maksuvaba osa võimaldamine laialdaselt levinud (Tammert 2012: 194). Seda tehakse n.ö. sotsiaalse õigluse saavutamiseks kui ka lihtsalt maksuhalduri töömahu vähendamiseks. Üldiselt pakutakse maksusoodustusi fikseeritud summa ulatuses. Siinkohal on Eesti aga erand, mistõttu maksustatakse Eestis maad selle pindalast lähtuvalt. Siiski toob selline maksusoodustuse pakkumine kaasa

suurt sotsiaalset ebavõrdsust. Kui isikud, kes omavad linnas kallist kinnisvara, saavad sellest maksusoodustusest kasu kümnetes või isegi sadades kordades rohkem, siis inimesed, kes omavad maad odavamates paikades, saavad sellevõrra hoopis vähem kasu. Järelikult sotsiaalsest aspektis vaadates jäävad rikkad ikkagi rikkamaks ning vaestelt võetakse käest rohkem. See tekitab vastuolu varandusmaksude üldiste sotsiaalsete eesmärkidega, milleks on näiteks ebavõrdsuse vähendamine ning rikkuse ülekandmine ühiskonda.

Maamaksukohustus määratakse protsendina maa hinnast (Maa hindamise seadus 2013). Seega maksustamishinna mõiste sätestab seadus, mis on sisuliselt maatüki maksustamisväärtus. See leitakse turuväärtuse põhiselt, kuid suurte üldistustega korralise hindamise ehk masshindamise käigus. Korralised hindamised toimuvad iga viie aasta tagant. Tegelikult toimusid need kolmel korral: 1993., 1996. ja 2001. aastal. 2001. aastal seaduse seda sätet muudeti, kuna maa turuväärtuse jätkuvast tõusust tõusis ka maa maksustamishind ning see tekitas elanikkonna seas laialdasi proteste ning kahandas valitsevate erakondade populaarsusreitinguid. Seetõttu kehtivad tänini maksustamishinna mõistes 2001. aasta turuhinna alusel määratud maa hinnad. Maamaksu maksustamise hindamisel on hinnatavaks objektiks maatükk ilma sellel asuvate ehitiste, kasvava metsa, muude taimede ja päraldisteta.

Paul Tammert (2012: 197–198) leiab, et Eesti seadusandlusega on sätestatud, et maa maksustamisel lähtutakse maa harilikust väärtusest, millega peetakse silmas selle turuväärtust, kuid mis ei kattu sellega täielikult. Erinevuste peamisteks põhjusteks on:

- üldistatus – maksustamishindamine on masshindamine ja selle käigus tehakse üldistus, mis peegeldab konkreetse piirkonna (maksustamistsooni) keskmise turuväärtuse taset;
- ajafaktor – korralist maksustamishindamist teostatakse iga viie aasta järgel, kuid tegelikult muutub turusituatsioon mõnedes arengukeskusteks muutunud piirkondades kiiremini;
- poliitiline faktor – kuna maksustamishinnast tulenev tasumisele kuuluv summa võib varieeruda väga suures ulatuses, siis maksukohuslaste majanduslik huvi

väljendub tihti valla või linna poliitilistes otsustes, mis aga omakorda võivad moonutada tegelikku maksustamishinda.

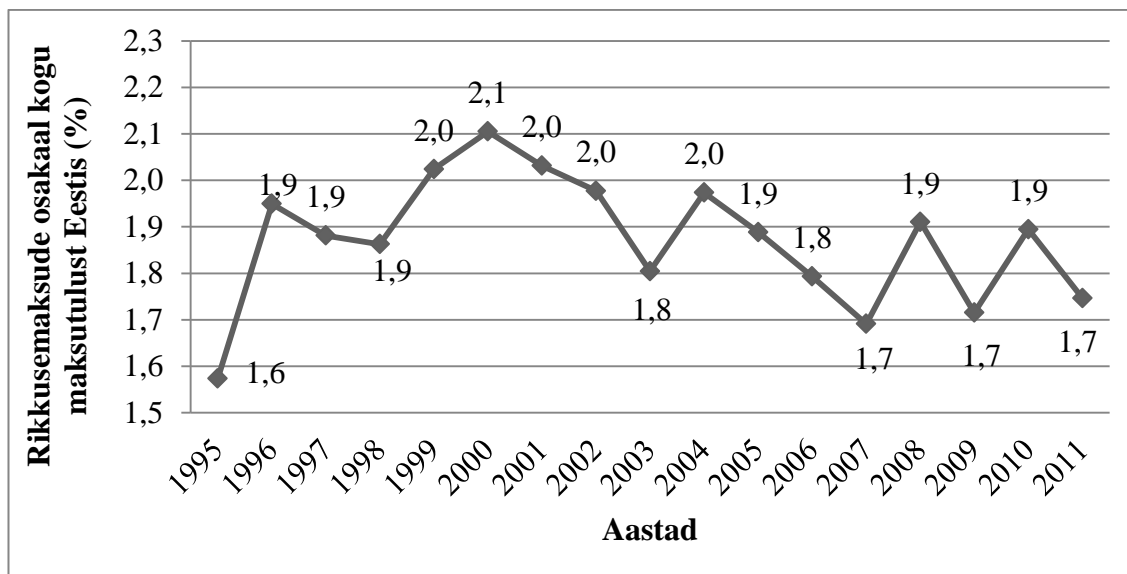
Omandi maksustamise alla käib ka hoonemaks, mida Eestis ei ole ning seda ei koguta enam üheski Euroopa riigis. Hoonemaks tähendab maksu, kus ühel või teisel põhjusel pole tahetud maad maksustada või kus maa on täielikult riigi või valitseja omanduses. Omandi maksustamise alla käib samuti kinnisvaramaksu objekt, kus maksustakse maad ja sellel asuvate hoonete või rajatiste väärtust koos. Eestis seda maksu ei rakendata ning seetõttu käsitleb autor konkreetset omandimaksu järgmises alapeatükis<sup>1</sup>.

Võib öelda, et Eestis eksisteerib mõningal määral varandusmaks, mida ka ESA 95 klassifitseerib kui „*property tax*“ ehk omandimaks. Tulenevalt Eesti maksundusajaloost, liigituvad enamik maksud kaudsete maksude alla. Kuigi eespool mainitud varandusmaks Eestis siiski mõningal määral eksisteerib, on praktikas nende maksude osakaal Eesti maksutulul võrdlemisi väike. Kui hinnata varandusmaks Eestis, võib enamasti hinnata varaga seonduvaid makse omandimaksudeks (näiteks maamaks) ning on raske tuua näidet rikkusemaksust. Siiski on Eurostati väljaandes „*Taxation Trends in the European Union*“ liigitatud ka mõningad maksudest saadavad tulud rikkusemaksude alla.

Varandusmaksude osakaal Eestis on vaieldamatult väiksem, kui seda võrrelda ülejäänud Euroopa Liidu liikmesriikidega. Kuna varandusmaksud Eestis niivõrd aktuaalsed pole, et uurida igat maksuliiki põhjalikult ja eraldi, otsustas autor selles alapeatükis keskenduda Eestile, kõrvutades Eesti andmestikku lähinaabritega. Siinkohal tuleb mainida, et vaadeldavad riigid ei ole siiski kõik 27 Euroopa Liidu liikmesriiki. Tähtsal kohal analüüsis asub Eesti ning meile olulised lähinaabrid.

---

<sup>1</sup> Lisaks vt. teoreetilist seletust alapeatükist 1.1.2.

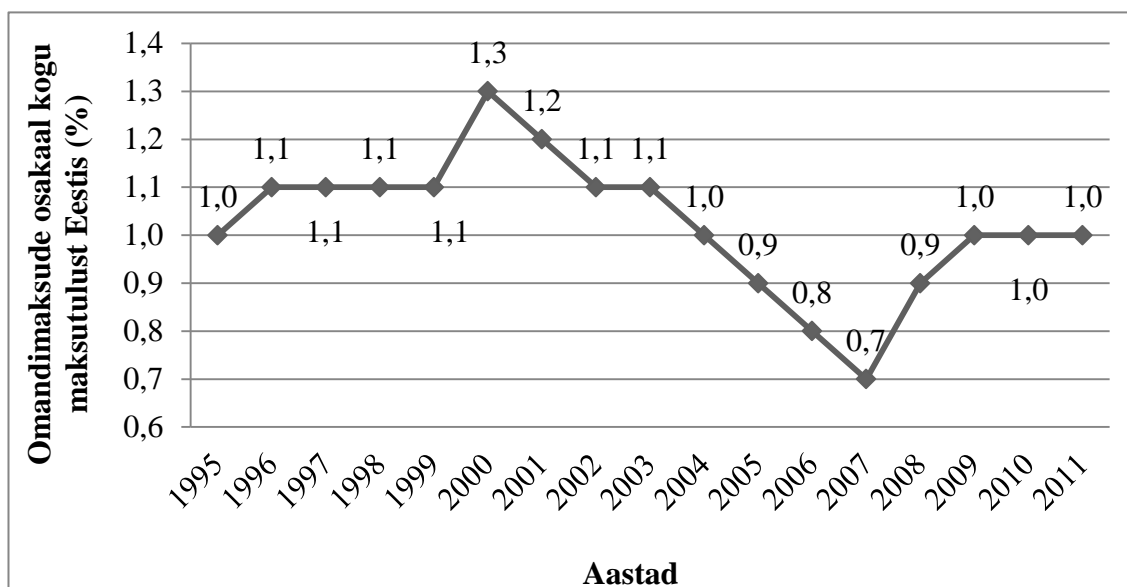


**Joonis 14.** Rikkusemaksude osakaal kogu maksutulust Eestis ajaperioodil 1995–2011 (%) (Eurostat 2013; autori koostatud).

Olles varandusmaksude hindamisel Eestis täpsem, vaatleb autor ka selles alapunktis rikkusemaksu ja omandimaksu eraldi. Joonisel 14 on näidatud rikkusemaksu osakaal kogu maksutulust Eestis ajaperioodil 1995–2011. Madalaim näitaja on 1,6% 1995. aastal ning kõrgeim näitaja 2,1% 2000. aastal. Eesti rikkusemaksu osakaal on madalaim kõigis Euroopa Liidu liikmesriikides (vt. ptk 2.1.1). Hinnates muutusi vaadeldaval perioodil, võib öelda, et muutusi tegelikkuses ei ole. Vaadeldaval perioodil on kõikumised väikesed, mis niivõrd väikese riigi kui Eesti puhul ei mõjuta maksutulu suuresti.

Tuues võrdluseks omandimaksude osakaalu kogu maksutulust Eestis samal ajaperioodil, võib leida mõningaid erinevusi (vt. joonis 15). Omandimaksude osakaal läbi vaadeldava perioodi on madalam, kui rikkusemaksude korral. Teooriast tulenevalt võis eeldada, et Eesti põhiline maksutulu varandusmaksudest pärineb omandi maksustamisest. Siinkohal tekib konflikt kahe väite vahel, mille autor loeb erinevate allikate kasutamiseks. Teoreetilises osas kasutas autor palju Eesti autori kirjandust, kuid empiirilises osas on andmestikuna kasutatud Eurostati väljaannet. Erinevad meetodikad ning erinevad arusaamad ja tõlgendamised võivad ka selle näite puhul mõjutada palju. Kuna varandusmaksude puhul on tegemist suhteliselt uue liigitusega, siis on raske leida ühist maksuliigitust kõikidele riikidele. Olgu siinkohal uuesti üle korratud, et autor kasutab

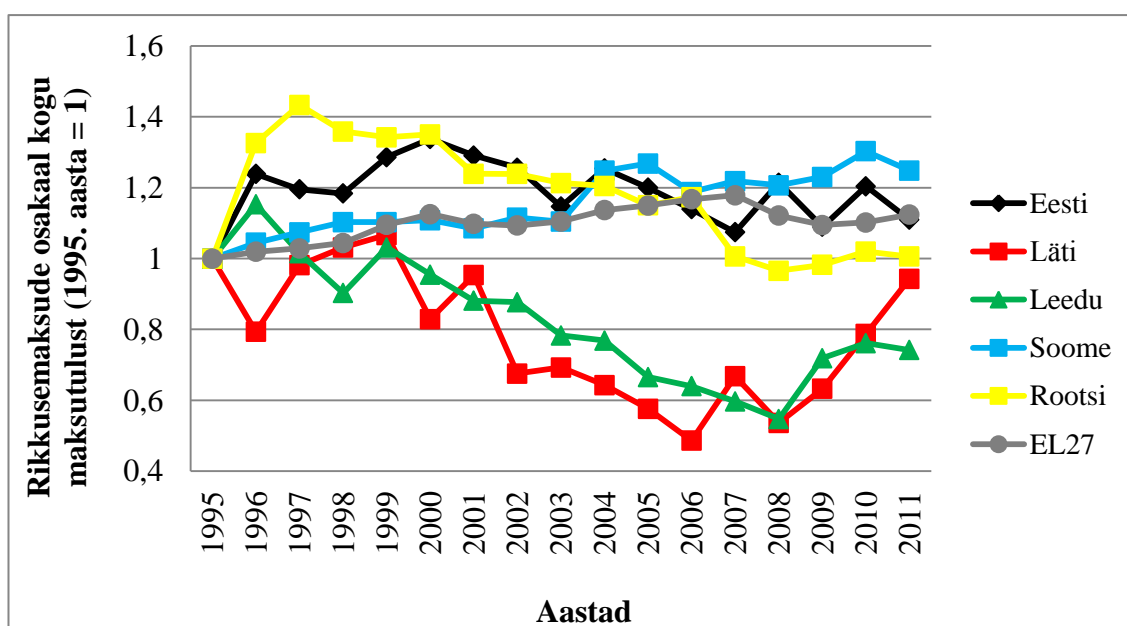
järgmist liigitust: eksisteerivad varandusmaksud, mida saab jagada omakorda rikkusemaksudeks või omandimaksudeks. Kuid siiski ei peegelda statistikaandmestik valesid andmeid. Joonisel 15 on kirjeldatud omandimaksude osakaalu kogu maksutulust Eestis, kus omandimaksu osakaal jääb vahemikku 0,7% (2007. aastal) ja 1,3% (2000. aastal). Milleeniumiaastal on kõrgeim näitaja mõlema varandusmaksu alaliigi puhul, mis viitab sellele, et 2000. aastal oli kõrgeim maksutulu just varandusmaksudest.



**Joonis 15.** Omandimaksude osakaal kogu maksutulust Eestis ajaperioodil 1995–2011 (%) (Eurostat 2013; autori koostatud).

Omandimaksude osakaal ajas on olnud suhteliselt stabiilne väikese langusega. Vaadeldaval perioodil 1995. aastal oli omandimaksude osakaal kogu maksutulust Eestis 1%, mis on sama vaadeldava perioodi lõpuaastatel 2009., 2010. ja 2011. aastal. 1996–1999 oli omandimaksude osakaal Eestis 1,1%. Stabiilsus nelja aasta jooksul lõppes 2000. aastal, mil omandimaksude osakaal kogu maksutulust vaadeldaval perioodil oli kõrgeim 1,3%. Ajaperioodil 2001–2007, toimus langus omandimaksude osakaalus kogu maksutulust, kus näitaja langes seitsme aastaga 0,6%, mis on Eesti omandimaksude mastaapi hinnates suhteliselt suur langus. 2007. aasta omandimaksu osakaal oli 0,7%, mis on vaadeldava perioodi madalaim. Seejärel aga toimus kasv ning näitaja tõusis vaadeldava ajaperioodi alguspunkti tagasi ehk osakaal oli viimasel vaadeldaval aastal 1,0%.

Kuna suur osa Eesti riigi omandimaksudest pärineb maamaksust, võib muutuste põhjusteks pidada maamaksu määra muutumist läbi vaadeldava perioodi. Tänu sellisele olukorrale võib tuua maamaksu määra muutuse üheks põhiliseks omandimaksu osakaalu põhiliseks mõjutajaks. Siiski ei saa pidada vaid maamaksu ainukeseks teguriks, mis Eestis omandimaksude suurust mõjutab. Ka kaudsed maksud Eestis, mida enamasti kohalikud omavalitsused kehtestavad, võivad olenevalt ajaperioodist tuua täiendavaid maksutuluseid omandimaksudena



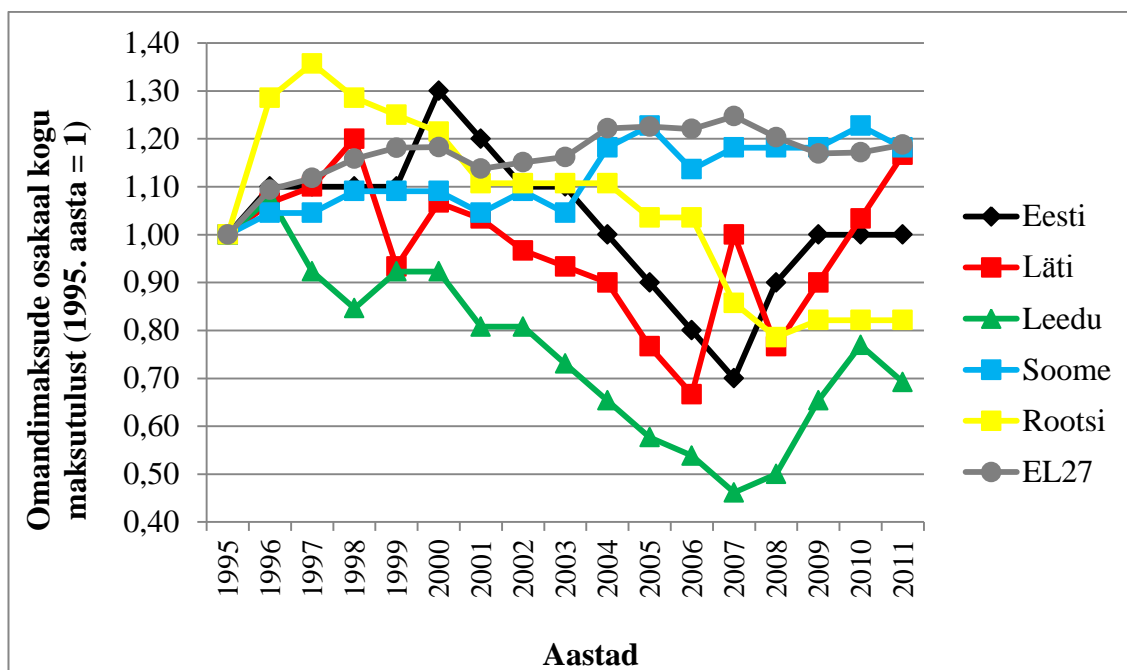
**Joonis 16.** Eesti ja tema lähinaabrite baaskasvutempod rikkusemaksude osakaalust kogu maksutulust ajaperioodil 1995–2011 (Eurostat 2013; autori koostatud).

Baaskasvutempode arutamiseks (vt. joonis 16) on autor võtnud iga riigi rikkusemaksu osakaalu 1995. aastal võrdseks ühega. Seejärel arvutas autor aastate lõikes igas riigis eraldi baaskasvutempo võttes baasaastaks 1995. aasta. Seeläbi saab hinnata Eesti ja tema lähinaabrite rikkusemaksu osakaalu muutusi ajas – kas need on vähenenud või suurenenud. Eesti baaskasvutempo joon on üle ühe kogu vaadeldaval perioodil, mis tähendab, et võrreldes baasaastaga on rikkusemaksude osakaal kogu maksutulust tõusnud kogu vaadeldava perioodi vältel. Kõrgeim on 2000. aastal, kus Eesti rikkusemaksu osakaal kasvas 33% ning madalaim 2007. aastal, kus rikkusemaksu osakaal kasvas kõigest 7%. Kõrgeima kasvuga Eesti lähinaaber on Rootsi, kelle rikkusemaksu osakaal 1997. aastal võrreldes baasaastaga kasvas 43%. Samas on Rootsi

kasv ajaperioodil 1995–2007 olnud kõrge, kuid 2008. aastal langes rikkusemaksu osakaal võrreldes baasaastaga 3,5%. Sarnaselt Eestile on Soome rikkusemaksu osakaal vaadeldaval ajaperioodil võrreldes baasaastaga kasvanud ning iga aasta kõrgem kui baasaastal. Võrdluseks Eestile ja Soomele võib välja tuua ka Euroopa Liidu liikmesriikide keskmise, mis ajaperioodil 1995–2011 on kasvanud võrreldes baasaastaga. Seevastu tuleb eraldi välja tuua ülejäänud Balti riigid Läti ja Leedu, kelle graafikud allpool baasaastat asetsevad. 2006. aastal oli Läti rikkusemaksu osakaal kogu maksutulust võrreldes baasaastaga langenud 52%, mis jääb ka vaadeldavate riikide suurimaks languseks. Võrreldes baasaastaga on nii Läti kui Leedu rikkusemaksu osakaalud olnud suures languses.

Sarnaselt leidis autor ka baaskasvutempod omandimaksude puhul (vt. joonis 17), kasutades samasugust meetodikat ning võttes baasaastaks 1995. aasta. Kui rikkusemaksude puhul olid vaadeldavate riikide puhul trendid suhteliselt sarnased, kas langus või kasv võrreldes baasaastaga, siis omandimaksude puhul on langused ja kasvud võrreldes baasaastaga suhteliselt hüplevad. Hinnates omandimaksude osakaalu muutusi kogu maksutulust Eestis ajaperioodil 1995–2011, saab välja tuua kaks olulist märkust. Suurim kasv võrreldes baasaastaga oli 2000. aastal, mil omandimaksu osakaal kogu maksutulust kasvas 30% ning suurim langus 2007. aastal 30%. Ajaperioodil 1995–2004 toimus omandimaksude osakaalus võrreldes baasaastaga kasv, mis 2004. aastal asendus langusega. Seevastu saavutas Eesti omandimaksu osakaal kogu maksutulust 2009., 2010. ja 2011. aastal sama taseme, mis oli baasaastal.

Sarnaselt rikkusemaksudega Rootsis, kerkis ka Rootsis omandimaksu osakaal 1997. aastal ning kasvas võrreldes baasaastaga 35,71%. Seejärel toimus pikk langus, kuni saavutas madalaima osakaalu võrreldes baasaastaga 2008. aastal, mil Rootsi omandimaksu osakaal kogu maksutulust langes võrreldes baasaastaga umbes 22%. Ainus riik, kelle omandimaksude osakaal võrreldes baasaastaga kasvas, oli Soome, saavutades kõrgeimaks kasvuks võrreldes baasaastaga 22,72% (2005. ja 2010. aastal). Sarnaselt Soomele, kasvas omandimaksude osakaal võrreldes baasaastaga vaadeldaval ajaperioodil ka Euroopa Liidu liikmesriikides keskmises, saavutades sama protsentuaalse kõrgeima kasvu 2007. aastal (24,7%).



**Joonis 17.** Eesti ja tema lähinaabrite baaskasvutempod omandimaksude osakaalust kogu maksutulust ajaperioodil 1995–2011 (Eurostat 2013; autori koostatud).

Väga suure languse tegi läbi Leedu, kelle omandimaksu osakaal võrreldes baasaastaga langes 55% ning üldiselt kogu ajaperioodil oli ka tugevas languses. Sarnases languses oli ka Läti, kelle osakaalud võrreldes baasaastaga mõnevõrra väiksemas languses olid. Kui Läti madalaim osakaal võrreldes baasaastaga oli 2006. aastal, siis Leedul oli madalaim osakaal aasta hiljem. Siiski mõlema Balti riigi osakaalud võrreldes baasaastaga vaadeldava perioodi lõpuks niivõrd madalad ei olnud.

## 2.3 Hüpoteetilise kinnisvaramaksu mõju sissetulekute ebavõrdsusele

### 2.3.1 Hüpoteetilise kinnisvaramaksu simulatsiooni meetodika

Käesolevat alapeatükki 2.3 peab autor üheks olulisemaks osaks bakalaaurusetöös. Kogu eelpool mainitu on ülevaade ning kirjeldus varandusmaksudest Eestis kui ka Euroopa Liidus, mis võimaldab tänu kättesaadavale andmestikule rakendada varandusmaksude teooria praktikasse. Käesolev alapeatükk loob erinevad stsenaariumid ühele omandimaksu alaliigile – kinnisvaramaksule – Eestis. Simulatsioonides on arvestatud nii võimalikke maksuvabastusi kui ka progressiivsust maksu genereerimisel.

Lähteandmed hüpoteetilise kinnisvaramaksu analüüsi läbiviimiseks pärinevad Eesti Statistikaameti sotsiaaluuringust ESU 2012 (Eesti Sotsiaaluuring 2012). Sotsiaaluuringu eesmärk on saada infot Eesti elanike sissetuleku, elamistingimuste ning ebavõrdsuse ja vaesuse kohta. Statistikaamet kogub inimestelt ja leibkondadelt andmeid valikuuringutega. See tähendab, et küsitletakse vaid umbkaudu 1% rahvastikust ja tulemused laiendatakse kogu elanikkonnale. Seega esindab iga uuringusse sattunu umbes sadat Eesti elanikku. Inimesed valitakse uuringusse juhuslikult: valiku teeb arvutiprogramm rahvastikuregistri andmete põhjal. (Sotsiaaluuringud 2014) ESU on Eesti haru üle-euroopalisest sissetulekute ja elamistingimuste uuringust EU-SILC (Euroopa Liidu sissetulekute ja elamistingimuste statistikasüsteem), mida koordineerib Euroopa Liidu statistikaamet Eurostat. ESU on pidevuuring, mis toimub igal aastal veebruarist juunini. ESU erineb teistest Statistikaameti isiku-uuringutest selle poolest, et uuringusse sattunud inimeste ja leibkondade elujärge jälgitakse pikema aja jooksul, et teha kindlaks aastatega toimuvad muutused elamistingimustes, toimetulekus, tööelus, tervises jms-s. (Eesti Sotsiaaluuring 2010: 5)

Hüpoteetilise kinnisvaramaksu simulatsiooni eesmärgiks on välja selgitada kas ja kui palju mõjutab kinnisvaramaks sissetulekute ebavõrdsust. Erinevuse võrdlemiseks toob autor 2.3.2 alapeatükis välja eelneva ning maksujärgse sissetulekute ebavõrdsuse olukorra. Võrdluseks kasutatakse põhiliselt Gini koefitsienti ning Lorenzi kõverat.

Simulatsiooni lähteandmed on vajalikud läbiviimaks analüüsi kinnisvaramaksu rakendamisele Eestis. Autor kasutab käesolevas bakalaaurusetöös järgnevaid ESU 2012 andmeid, kus tunnuse taga sulgudes on tunnuse kood:

- kaudne rent (HY030N);
- 65-aastaste ja vanemate liikmete arv (Hh\_s7) ning leibkonna tüüp (LK\_tyyp);
- maamaks (HY120N);
- leibkonna netosissetulek aastas (HY020);
- tarbimiskaal (Oecdm);
- ekvaliseeritud sissetulek (Ekv\_st);
- alla 25-aastaste laste arv leibkonnas (Hh\_c\_abi);
- leibkonna tulukvintiil (Kvint\_lk).

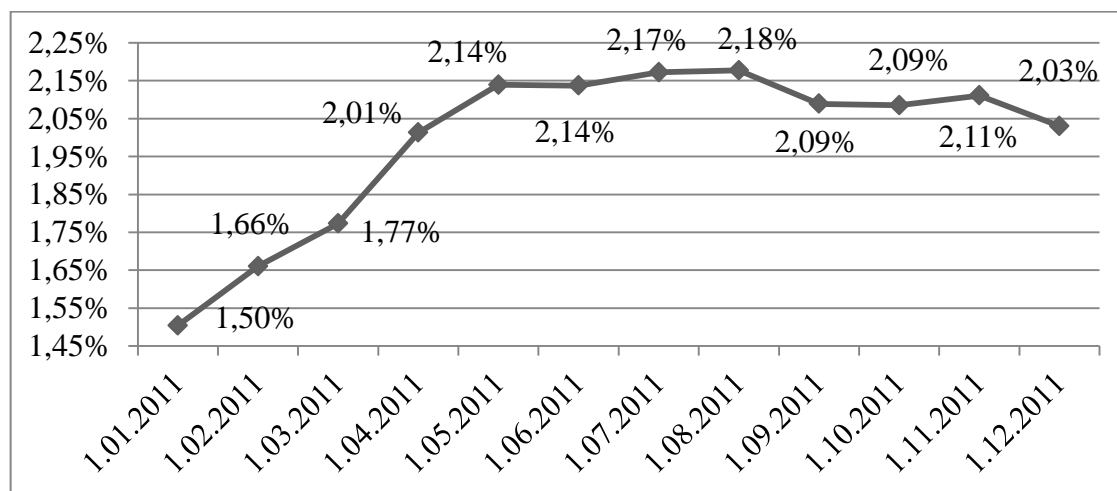
Kinnisvaramaksu simuleerimiseks leiab autor iga leibkonna kinnisvara väärtuse, mida Eesti Sotsiaaluuringus antud ei ole<sup>2</sup>. Kaudne rent on arvestuslik sissetulek, mida leibkond elamispinna omanikuna kaudselt aastas saab tänu sellele, et ei pea eluruumi üürima. Sissetulekute ja kulutuste arvutamisel liidetakse arvestuslik rent sissetulekule ja ka kulutustele, et mingil määral võrdsustada eluaseme eest üüri maksvaid inimesi nendega, kes on teinud need kulutused varem ja soetanud eluaseme. Kaudse rendi arvestamine tugineb kinnisvara andmebaasi põhjal loodud regressioonimudelile, mis arvestab eluruumi asukohta, seisukorda ja suurust. Mudeli põhjal leitakse eluruumi ruutmeetri arvestuslik hind. Aastarendi arvutamiseks kasutatakse eluruumi hinda ja silutud 12 kuu Euribori määra. (Eesti Sotsiaaluuring 2010: 32) Seega on võimalik luua valem, mille läbi saab leida eluruumi hinna ehk kinnisvara väärtuse:

$$(7) \quad \text{Kinnisvara väärtus} = \frac{\text{kaudne rent}}{\text{Euribor}},$$

kus kaudne rent - summa, mida eluruumi omanikud ja tasuta kasutajad peaksid maksma, kui nad rendiksid oma leibkonna eluruumi vabalt turult;

Euribor – silutud 12 kuu intressimäär, millega kõrge reitinguga pank on nõus laenama raha eurodes teisele kõrge reitinguga pangale.

Käesoleva bakalaaurusetöö raames on 2011. aasta 12 kuu silutud Euriboriks võetud 1,9% (vt. joonis 18) ning seda intressimäära arvestatakse kõikide stsenaariumite korral.



**Joonis 18.** 2011. aasta kuised Euribori määrad (Euribor-rates; autori koostatud).

<sup>2</sup> Eesti Statistikaametil on teada kinnisvara hinnangulised väärtused, kuid need ei ole avalikustatud.

Kinnisvara väärtuse hindamise järel on võimalik koheselt genereerida kinnisvaramaks. Autor on simulatsioonides üritanud arvestada teiste Euroopa Liitude praktikat ning Eesti omapära. Kõikides simulatsioonides kasutatakse ühtset progressiivset kinnisvaramaksu määrade süsteemi, mis oma olemuselt on sarnane Austria kinnisvaramaksule. Maksumäär Austrias sõltub kinnisvara (turuväärtuse põhised) väärtusklassist (klasse on 4) ja hinnast, ulatudes 0.01%-st kuni 0.20%-ni (Mängel 2011: 3). Siiski on autor käesolevas simulatsioonis Eestile kohandanud maksumäärasid ning simulatsioonides on kasutusel järgnevad astmeliselt kasvavad maksumäärad:

- 0,7% või 1,7%, kui kinnisvara väärtus on kuni 50 000 eurot;
- 0,8% või 1,8%, kui kinnisvara väärtus jääb vahemikku 50 000 – 80 000 eurot;
- 0,9% või 1,9%, kui kinnisvara väärtus jääb vahemikku 80 000 – 110 000 eurot;
- 1% või 2%, kui kinnisvara väärtus ületab 110 000 eurot.

Kinnisvaramaksu simulatsioonides on rakendatud ka erinevaid maksuvabastusi nii pensionäridele, paljulapselistele peredele kui ka I ja II sissetuleku kvintiili kuuluvatele leibkondadele. Pensionär käesolevas analüüsis on võetud arvesse kahe tunnuse kombineerimisel, kus arvestatakse, et 65-aastaste ja vanemate liikmete arv leibkonnas on suurem võrdne ühest ning leibkonna tüüp on kas üksik 65-aastane ja vanem või üle 65-aastane paar. Kõikide nende tunnuste esinemisel eeldatakse, et kinnisvara omanik on 65-aastane või vanem leibkonna liige, kelle tõttu maksuvabastust saadakse.

Arvestades kõiki eelpool mainitud kinnisvaramaksu nüansse luuakse kinnisvaramaks, mis peab silmas ka iga elamu väärtust:

(8) Kinnisvaramaks = kinnisvara väärtus \* maksumäär,

kus kinnisvara väärtus – leibkonna elamuhind eurodes;  
maksumäär – maksupoliitikast tulenev maksumäär.

Oluline aspekt kinnisvaramaksu rakendamisel on maamaksu tagasikanded netopalgale. Netosissetulek on defineeritud kui palgatöö eest ja individuaalsest töisest tegevusest saadud sissetuleku, omanditulu, sotsiaalsete siirete, teistelt leibkondadelt saadud regulaarsete rahaliste maksete, enda tarbeks toodetud kaupade ja enammakstud tulumaksu tagastuse summa, kust on maha arvatud leibkonna tehtud regulaarsed

rahalised maksed teistele leibkondadele, varalt tasutud maksud ja tulumaksu juurdemaksed (Eesti Sotsiaaluuring 2010: 9). Kuna maa on osa kinnisvara väärtusest, tuleb hetkel kogutav maamaks kanda tagasi leibkonnale ning uult netosissetulekult maha arvestada uus kinnisvaramaks. Seega on uut netosissetulekut võimalik leida järgneva valemiga:

$$(9) \quad \text{Uus netosissetulek} = \text{netosissetulek} + \text{maamaks} - \text{kinnisvaramaks},$$

kus netosissetulek – leibkonna aastane sissetulek eurodes;

maamaks – leibkonna aastane makstud maamaks eurodes;

kinnisvaramaks – leibkonna aastane maks kinnisvarale eurodes.

Uue netosissetuleku leidmise järel on võimalik leida ekvivalentsissetulek, mis on vajalik võrdlemaks sissetulekute ebavõrdsust ühiskonnas. Ekvivalentsissetulek on väärtus, mida kasutatakse sissetulekustatistikas vaesusmääradel põhinevate indikaatorite arvutamisel. Siinkohal on oluline välja tuua kaks eeldust, mis sellise meetodika kasutamisel leibkonnaliikme sissetuleku suurust mõjutavad. Esiteks eeldatakse, et leibkonna sees jaotuvad ressursid võrdselt ehk leibkonna kogusissetulekust saavad kõik võrdse osa — sissetuleku ekvivalendi kohta. Teiseks mõjutavad leibkonnaliikmele määratavat sissetulekut (ehk sissetulekut ekvivalendi kohta) tarbimiskaalud. (Eesti Sotsiaaluuring 2010: 10) Selleks, et leida ekvivalentsissetulek leibkonnas tuleb kasutada tarbimiskaalu (Oecd-m). Tarbimiskaalud näitavad leibkonnaliikmete osatähtsust tarbimises. Eesti nagu teisedki EL-i riigid kasutab OECD modifitseeritud tarbimiskaale. Nende kohaselt on esimese täiskasvanud leibkonnaliikme tarbimiskaal 1, iga järgmise täiskasvanu oma 0,5 ja ülalpeetavate laste oma 0,3. (Eesti Sotsiaaluuring 2010: 10) Ekvivalentsissetulek on võimalik leida järgneva valemiga:

$$(10) \quad \text{Ekvivalentsissetulek} = \frac{\text{netosissetulek}}{\text{tarbimiskaal}},$$

kus netosissetulek – leibkonna aastane sissetulek eurodes;

tarbimiskaal – leibkonnaliikmete osatähtsus tarbimises.

Saadud uue ekvivalentsissetuleku põhjal on võimalik leida sissetulekute ebavõrdsuse näitajad. Autor kasutab ekvivalentsissetulekute võrdlemiseks Gini koefitsienti ning Lorenzi kõverat, et mõista kui suur mõju erinevus on hüpoteetilise kinnisvaramaksu

rakendamisel erinevate stsenaariumite korral (erinevad maksumäärad ja erinevad maksuvabastused). Gini koefitsient on ekvivalentnetosissetuleku taseme järgi reastatud rahvastiku kumulatiivse osatähtsuse ja nende kumulatiivse ekvivalentnetosissetuleku seos. Gini koefitsiendi väärtus jääb nulli ja ühe vahele. Mida lähemal nullile, seda võrdsem on sissetulekute jaotus riigis, mida lähemal ühele, seda ebavõrdsem. Eestis kõigub Gini koefitsient 0,3 ja 0,35 vahel, mis on maailmas keskmine näitaja. (Eesti Sotsiaaluuring 2010: 15) 2011. aastal oli Eesti Gini koefitsient 0,31739<sup>3</sup>.

### **2.3.2 Hüpoteetilise kinnisvaramaksu stsenaariumite tulemused**

Järgnevalt on välja toodud tulemused hüpoteetilise kinnisvaramaksu simulatsioonist. Koondtabelisse (vt. tabel 4) on ära toodud autori arvates oluliseimad simulatsioonid, mis kirjeldavad hüpoteetiliste kinnisvaramaksude tulemusi. Täielik tulemustetabel on ära toodud lisades (vt. lisa 3). Käesolevas koondtabelis on välja toodud stsenaariumi järjekorranumber, maksumäärad konkreetsele stsenaariumile, maksuvabastused, maksumaksjast leibkondade osakaal, maksutulu hüpoteetilisest kinnisvaramaksust aastas (eurodes), keskmine maksutulu ühelt leibkonnalt aastas (eurodes), Gini koefitsiendi muutus enne ja pärast maksupoliitika rakendamist ning verbaalne halduskoormus. Viimase puhul on oluline ära märkida, et tegemist on autoripoolse subjektiivse hinnanguga maksukogumise keerukuse kohta, kus kerge tähendab maksuvabastuste puudumist, mõõdukas tähendab ühe maksuvabastuse olemasolu, raske tähendab kahe maksuvabastuse olemasolu ning väga raske tähendab kolme või enama maksuvabastuse olemasolu.

Kokku viis autor läbi 24 erinevat kinnisvaramaksu simulatsiooni (vt. lisa 3) Eestis ning lisaks tõi välja ka olukorra, kus võrreldi maamaksu kasutamist ning mittekasutamist aastal 2011. Koondtabelis (vt. tabel 4) on välja toodud stsenaariumid, kus Gini koefitsiendi muutus on positiivselt kõrge või maksutulu kinnisvaramaksu rakendamisest on kõrge. Ülejäänud stsenaariumid, mis ei paistnud välja enda efektiivsusega on jäetud lisadesse.

---

<sup>3</sup> Autor on tulemuste täpsemaks hindamiseks kasutanud leibkonna kaale (LK\_kaal) tulemuste võrdlemisel, mistõttu analüüsis kasutatav reaalne Gini koefitsient on 0,34151.

**Tabel 4.** Hüpoteetiliste kinnisvaramaksude stsenaariumite tulemused.

Stsenaarium	Maksu-määr (%)	Maksu-vabastused	Leibkondade osakaal (%)	Maksu-tulu (eur)	Keskmine maksutulu (eur)	Gini muutus	Haldus-koormus
Maamaks	0-2,5	Tulenevalt maamaksuseadusest	56,03	17 mln	28,49	0,00036	Mõõdukas
2	1,7-2	Maksuvabastused puuduvad	92,12	533,7 mln	894,07	0,02614	Kerge
13	0,7-1	Pensionärid ja I/II kvintil	42,58	139,3 mln	233,36	-0,00407	Raske
14	1,7-2	Pensionärid ja I/II kvintil	42,58	300,8 mln	503,91	-0,00699	Raske
23	0,7-1	Pensionärid, I/II kvintil ja paljulapselised pered	40,40	128,5 mln	215,34	-0,00397	Väga raske
24	1,7-2	Pensionärid, I/II kvintil ja paljulapselised pered	40,40	278,3 mln	466,28	-0,00682	Väga raske

Allikas: autori koostatud.

Maamaksu stsenaariumi puhul on autor vaadelnud 2011. aasta ESU andmete olukorda ning hinnanud reaalse maamaksu tulu, maksumaksjatest leibkondade osakaalu, keskmise maksutulu ühelt leibkonnalt ning verbaalse halduskoormuse. 2011. aastal on ESU andmete järgi maksutulu maamaksust 17 miljonit eurot, mis võrreldes Eesti Statistikaameti kohalike omavalitsuste tuludega ei pea paika (KOV tulud 2011. aastal 51,4 miljonit eurot). Erinevus on tingitud sellest, et maamaksu maksavad ka ettevõtted. Seega ESU alahindab maamaksu kogusummat, kuna ettevõtete poolt makstud maamaks ESU-s ei kajastu. Lisaks võib maamaksu kogusumma olla ebatäpne ning alahinnatud ESU poolt, kuna leibkondade esindajad vastavad makstud maamaksu summa mälu järgi, mistõttu võib esineda meenutusvigu. Autor simuleeris ka olukorda, kus leibkonna netosissetulekule lisati tagasi makstud maamaks ning leiti uus ekvaliseeritud sissetulek. See võimaldas võrrelda sissetulekute ebavõrdsuse muutust enne ja pärast omandimaksu rakendamist. Sellest tulenevalt võib öelda, et maamaksu kasutamine ESU 2011. andmete põhjal hoopis suurendas sissetulekute ebavõrdsust (Gini koefitsiendi suurenes 0,00036 võrra). Siiski ei ole tegemist suure muutusega ning sisuliselt maamaksu kehtestamine peale lisanduva maksutulu rohkem kasu ei toonud.

Teise stsenaariumi puhul, kus maksumäärad suurenevad astmeliselt sõltuvalt kinnisvara väärtusest vahemikus 1,7–2%, oli genereeritud stsenaariumitest maksutulu kõige

suurem (533,7 miljonit eurot), kuid sissetulekute ebavõrdsus suurenes samuti kõige rohkem (0,02614 Gini koefitsiendi muutus). Käesoleva stsenaariumi puhul ei olnud kasutatud maksuvabastusi ning keskmine maksutulu leibkonnalt oli 894 eurot, mis oli samuti suurim tulemus.

Möödukad tulemused andsid stsenaariumid 13 ja 14, mille rakendamisel sissetulekute ebavõrdsus väheneks (Gini koefitsientide muutus vastavalt -0,00407 ja -0,00699). Mõlema stsenaariumi puhul on maksuvabastatud pensionärid ning sissetulekute esimene ja teine kvintiil. 13. stsenaariumi korral on maksutulu 139 miljonit eurot ning keskmine maksutulu leibkonnalt 233,6 eurot aastas. Mõlema stsenaariumi korral on maksumaksjast leibkondade osakaal 42,58%.

Viimased kaks stsenaariumit (23. ja 24. stsenaarium) maksuvabastavad nii pensionärid, esimese ja teise sissetulekute kvintiili kui ka paljulapselised pered. 24. stsenaariumi korral, kus maksumäärad on astmeliselt 1,7–2%, on Gini koefitsiendi muutus -0,00682, kuid keskmine maksutulu leibkonnalt 466,28 eurot aastas. 23. stsenaariumi puhul on keskmine maksutulu leibkonnalt vaadeldavate stsenaariumite hulgas madalaim (215,34 eurot aastas). Siiski on Gini koefitsiendi muutus (-0,00397) sarnane 13. stsenaariumiga, kuid kogu maksutulu madalam (128 miljonit eurot). Oluline on silmas pidada kahe viimase stsenaariumi puhul ka seda, et autoripoolne verbaalne hinnang halduskoormusele on märgitud väga raskeks, mis tähendab seda, et maksuvabastatud on kolm erinevat sotsiaalset gruppi. Arvestades seaduspärastust, et mida rohkem maksuvabastatud sotsiaalseid grupe, seda keerukamaks maksu kogumine muutub, on juba kolme maksuvabastatud sotsiaalse grupi puhul väga raske maksu koguda.

Hinnates saadud tulemusi, võib öelda, et ühest konkreetset stsenaariumit Eesti tingimustele on raske soovitada. Tuleb vaadelda maksukogumist eesmärkide lõikes eraldi ning seeläbi valida sobiv stsenaarium maksupoliitika rakendamiseks. Siinkohal rõhutab autor, et tegemist on uurimistööga ning käesolev bakalaaurusetöö on koostatud õppetöö eesmärgil, mistõttu kõik simulatsioonid on läbi viidud selleks, et õppida tundma protsessi, kuidas ühte või teist maksu genereerida. Välja toodud soovitused on autoripoolsed väga subjektiivsed hinnagud olukorrale, kus vaatluse alla on võetud piiratud andmestik ning stsenaariumid toetuvad piiratud valikutel (maksumäärad ja

maksuvabastused tuginevad teiste riikide praktikale kui ka autori enda hinnangutele ning arvamustele).

Kui hüpoteetilise kinnisvaramaksu eesmärgiks on sissetulekute ebavõrdsuse vähendamine, siis soovitab autor kasutusele võtta 14. stsenaariumi, kus maksumäärad on astmeliselt 1,7–2% ning maksuvabastatud on pensionärid ning esimene ja teine sissetulekute kvintiiil. Käesoleval juhul oleks sissetulekute ebavõrdsus vähenenud 0,00699 võrra ning seejuures oleks tegemist vaadeldavate stsenaariumite hulgast ka kõige parema tulemusega.

Kui hüpoteetilise kinnisvaramaksu eesmärgiks on maksutulu saamine, siis saadud andmete põhjal soovitaks autor esmalt kasutusele võtta teist stsenaariumit, kus maksumäärad on astmeliselt 1,7–2% ning maksuvabastused puuduvad. Sellel juhul on maksutulu aastas 533,7 miljonit eurot. Siiski ei ole tegemist ratsionaalse variandiga, kuna ekvaliseeritud sissetulek paljudel leibkondadel muutub negatiivseks ning enamus leibkonnad kaotavad positiivse netotulu. Arvestades, et kõik 24 hüpoteetilise kinnisvaramaksu stsenaariumit koguvad enam maksutulu kui praegune maamaks, tuleks autori arvates valida selline stsenaarium, kus maksutulu on piisavalt suur ning Gini koefitsiendi muutus on positiivne. Genereeritud stsenaariumitest olid pooled stsenaariumid Gini koefitsiendi vähendavad.

Autori hinnangul parim ning sobivaim stsenaarium on 13. stsenaarium, kuna sissetulekute ebavõrdsus väheneb 0,00407 võrra, maksutulu on 139 miljonit eurot ning keskmine maksutulu leibkonnalt 233 eurot aastas, mis on võrdlemisi väike koormus võrreldes ülejäänud stsenaariumitega. Autori hinnangul on sissetulekute ebavõrdsuse 0,00407-ne muutus piisav ning võrreldes praeguse maamaksuga oluliselt efektiivsem. Lisaks võimaldab kolmeteistkümnes stsenaarium lisada riigieelarvesse suure hulga tulusid. Selle stsenaariumi hüpoteetiline kinnisvaramaks oleks kooskõlas ka OECD soovitusetega Eestile suurendada omandit maksustavaid makse maksutulu suurendamise eesmärgil, selleks et vähendada tööjõumakse. Kuna see stsenaarium võimaldab suurendada maksutulu ning lisaks sellele vähendab sissetulekute ebavõrdsust, siis võib sissejuhatuses püstitatud hüpoteesi lugeda kehtivaks.

## KOKKUVÕTE

Käesolev töö kirjeldab varandusmaksude võimalikke mõjusid sissetulekute ebavõrdsusele, andes ülevaate varandusmaksude teoreetilistest alustest, empiirilisest andmestikust kui ka autori poolt genereeritud hüpoteetiliste kinnisvaramaksude stsenaariumitest. Bakalaurusetöö kirjutamise ajendiks on OECD (Majanduskoostöö ja Arengu Organisatsioon) poolt antud soovitused Eestile maksupoliitika muutmiseks, Eesti kõrge sissetulekute ebavõrdsus kui ka autori isiklik huvi maksunduse vastu.

Töö esimeses osas kirjeldatakse varandusmaksu teoreetilisi aluseid, varandusmaksu eesmärke, varandusmaksude jaotusi, rikkuse- ja omandimaksude liigitusi Euroopa Liidus, maksustamise põhimõisteid, sissetulekute ebavõrdsuse olemust ning selle mõõtmise metoodikat. Lisaks kirjeldatakse varandusmaksude positiivseid kui ka negatiivseid mõjusid ning probleeme, mis nende maksude kasutuselevõtuga kaasnevad.

Esimene alapeatükk annab edasi teoreetilised erinevused varandusmaksude alaliikide rikkuse- ja omandimaksude puhul. Lisaks on autor välja toonud põhilised erinevused ning sarnasused Eurostati raporti „*Taxation Trends in the European Union*“, ESA 95 (*European System of Accounts*) kui ka OECD varandusmaksude liigitamisel. Peale selle on kirjeldatud täpsemalt kahe varandusmaksude eesmärgi – maksutulude kogumine ning ebavõrdsuse vähendamine – olemust ning toodud juurde selgitused ka varandusmaksude alaliikide kattuvusest teatud olukordades. Teine alapeatükk keskendub väga konkreetselt maksundusteooria lahtiseletamisele, mis võimaldab lugejal aru saada ning mõista maksude kogumise teoreetilisi aluseid. Sellest tulenevalt on võimalik eristada progressiivse, proportsionaalse kui ka regressiivse maksusüsteemi erisusi ning hinnata maksundusprintsiipide olulisust. Lisaks maksunduse teoreetilistele alustele on lahti seletatud ka sissetulekute ebavõrdsus ning toodud juurde näiteid, mis pärinevad erinevatest teadusartiklitest, millele ka autor põhiliselt toetunud on. Sissetulekute ebavõrdsuse kirjeldamiseks on lahti seletatud ka nende mõõtmise metoodika, võrreldes erinevaid sissetulekute ebavõrdsuse mõõdikuid. Esimese osa kolmas alapeatükk keskendub põhiliselt varandusmaksude positiivsetele ja negatiivsetele mõjudele ning

kirjeldab, millised probleemid võivad kaasneda varandusmaksude kasutamisega. Esimene osa on aluseks empiirilisele osale ning aitab lugejal mõista ning aru saada autori poolt koostatud empiirilistest analüüsides.

Töö teise osa esimene alapeatükk kirjeldab rikkuse- ja omandimaksude empiirilist andmestikku ajavahemikus 1995–2011. aastatel Euroopa Liidu riikides. Rikkusemaksude empiirilise andmestiku analüüsimisel eristub ülejäänud Euroopa Liidu riikidest Suurbritannia, Prantsusmaa ning Belgia, kelle rikkusemaksude osakaal kogu maksutulust oli kõrgeim läbi aja. Ka omandimaksude puhul on tähelepanuväärsemad riigid juba eelpool mainitud Suurbritannia, Prantsusmaa ning Belgia, kuid omandimaksude puhul on oluline märkida ka Taanit, kelle omandimaksude osakaal kogu maksutulust Lääne-Euroopa riikidega sarnaneb. Eesti on mõlema maksuliigi korral Euroopa Liidu viimaste hulgas, omades nii väikseimat rikkuse- ja omandimaksude osakaalu kogu maksutulust kui ka väikseimat maksutulu ühe inimese kohta varandusmaksudelt. Teine alapeatükk keskendub konkreetselt Eestile ning enne empiirilise andmestiku analüüsi kirjeldab Eesti maksuajalugu ning keskendub Eestile olulisele maamaksu teemadel. Lisaks verbaalsele analüüsile on autor uurinud ka Eesti olukorda võrreldes lähinaabritega ning seeläbi loonud ülevaate Eesti asetusest. Baaskasvutempode hindamisel on Eesti varandusmaksude dünaamika 1995–2011. aastatel tagasihoidlik. Viimases alapeatükis genereeris autor 24 erinevat hüpoteetilise kinnisvaramaksu stsenaariumit, kus varieerusid nii maksumäärad (0,7–1% või 1,7–2%) kui ka maksuvabastatud huvigrupid (pensionärid, paljulapselised pered, sissetulekute I ja/või II kvintiil). Sellest tulenevalt on võimalik hinnata, kui suur on lisanduv maksutulu, missugune on sissetulekute ebavõrdsuse muutus ning kui palju peab iga leibkond maksma kinnisvaramaksu aastas. Pärast analüüsi leidis autor, et parimaks stsenaariumiks Eesti jaoks vaadeldavas olukorras oleks see, kui kehtestataks 0,7–1% progressiivne maksusüsteem, kus maksuvabastatud on pensionärid ning I ja II sissetuleku kvintiiliga leibkonnad. Selle tulemusena on maksutulu 140 miljonit eurot ning sissetulekute ebavõrdsus väheneb 0,00407 võrra (Gini koefitsiendi muutus).

Bakalaurusetöö lõpetuseks võib öelda, et varandusmaksudel on mõju sissetulekute ebavõrdsusele. Mida suuremad on maksumäärad, seda suurem on ka sissetulekute ebavõrdsuse vähenemine. Siiski tuleb leida optimaalne maksumäär ning maksusüsteem,

mille korral oleks efektiivsus maksimaalne. Käesolevas bakalaaurusetöös on vaadeldud hüpoteetilisi kinnisvaramakse vaid kahtede maksumääradega, kolme huvigrupi ning neljaastmelise maksusüsteemiga. Siiski on võimalik rakendada ka teisi süsteeme (teiste riikide praktikat) ning analüüsida sissetulekute ebavõrdsuse muutust ning maksukoormust. Praegune lahend ei ole autori arvates kindlasti parim võimalik ning seetõttu võib öelda, et seda teemat on võimalik edasi arendada ning läbi viia täiendavaid analüüse uute stsenaariumite korral. Lisaks ei ole ainult kinnisvaramaks ainukene varandusmaks, mida Eesti olukorrale simuleerida. Peale kinnisvaramaksu võib kasutada ka palju erinevaid eelpool mainitud makse erinevate tingimustega. Sellest tulenevalt ei ole võimalik probleemi lahendamiseks lugeda. Kuna autori bakalaaurusetöö on üks väheseid konkreetselt samal teemal kirjutatud lõputöid, julgeb autor väita, et tegemist on perspektiivika ning edasist uurimist võimaldava valdkonnaga.

## VIIDATUD ALLIKAD

1. **Aaron, H. J., Munnell, A. H.** Reassessing the Role for Wealth Transfer Taxes, 1992, pp. 121, 133. Viidatud Rudnick, R.S., Gordon, R. K. Taxation of Wealth. – International Monetary Fund, 1996, Victor Thuronyi, pp. 4 vahendusel.
2. **Anand, Sudhir.** The measurement of income inequality. Oxford: Oxford University Press, 1997, pp. 81–105.
3. **Andelson R. V.** Land-value : taxation around the world: reports on current ja historical efforts to apply the principle of collecting the community-created value of land for community benefit. Malden, Oxford: Blackwell, 2000, 490 p.
4. **Arrak, A., Eamets R., Karm T., Mets T., Omel R., Rand R., Trasberg V., Vigla H., Vörklaev E.** Majanduse ABC. Tallinn: Audentes ja Avatar, 2002. [[http://andresarrak.ee/wp-content/uploads/2013/04/abc-ptk-3\\_Vaesus.pdf](http://andresarrak.ee/wp-content/uploads/2013/04/abc-ptk-3_Vaesus.pdf)]. 06.03.2014
5. **Arrondel, L., Laferrere, A.** Taxation and wealth transmission in France. Journal of Public Economics. Paris: Elsevier, 2001, 33 p. [<http://www.sciencedirect.com.ezproxy.utlib.ee/science/article/pii/S004727270000931>]. 09.10.2013
6. **Barro, R.** Inequality, Growth and Investment. NBER Working Paper 7038. 1999.
7. **Bird, R. M.** Tax Policy and Economic Development. London: Johns Hopkins University Press, 1992, 270 p.
8. **Bishop, M.** Essential Economics. New York: Economist Intelligence Unit, 2004, 282 p. [<http://ehis.ebscohost.com.ezproxy.utlib.ee/eds/detail?sid=2feaf3a3-bbc6-43c0-9662-3ae4b879fe7a%40sessionmgr14&vid=14&hid=101&bdata=JnNpdGU9ZWRzLWxpdmU%3d#db=bth&jid=1XVK>]. 12.12.2013

9. **Boadway, R., Chamberlain, E., Emmerson, C.** Taxation of Wealth and Wealth Transfers. The Institute for Fiscal Studies. Oxford University Press: 2008, 83 p. [[http://www.ifs.org.uk/mirrleesreview/reports/wealth\\_transfers.pdf](http://www.ifs.org.uk/mirrleesreview/reports/wealth_transfers.pdf)]. 19.10.2013
10. **Buchanan, J. M.** The public finances: an introductory textbook. 1986, 410 p.
11. Cambridge Dictionary. Cambridge University Press.  
[<http://dictionary.cambridge.org/dictionary/business-english/property-tax?q=property+tax>]. 01.09.2013
12. Cambridge Dictionary. Cambridge University Press.  
[<http://dictionary.cambridge.org/dictionary/business-english/wealth-tax?q=wealth+tax>]. 01.09.2013
13. **Cowell, F.A,** Theil, Inequality, Indices and Decomposition. Elsevier, 2006.  
[[http://darp.lse.ac.uk/papersdb/Cowell\\_\(REI06\).pdf](http://darp.lse.ac.uk/papersdb/Cowell_(REI06).pdf)]. 05.02.2014
14. **Creedy, J.** Taxation, Redistribution and Progressivity: An Introduction. – The Australian Economic Review, 1999, Vol. 32, No. 4, pp. 410-422.
15. **De Maio, F. G.** Income inequality measures. – Journal of Epidemiology on Community Health, 2007.  
[<http://www.ncbi.nlm.nih.gov/pmc/articles/PMC2652960/>]. 02.02.2014
16. Directive 1999/62/EC of the European Parliament and the Council of 17 June 1999 on the charging of heavy goods vehicles for the use of certain infrastructures. Official Journal of the European Communities. [<http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=OJ:L:1999:187:0042:0050:EN:PDF>]. 18.11.2013
17. Divided We Stand: Why Inequality Keeps Rising. OECD Publishing: 2011, 400 p. [<http://dx.doi.org/10.1787/9789264119536-en>]. 11.02.2014
18. **Domhoff, G. W.** Wealth, Income and Power.  
[<http://www2.ucsc.edu/whorulesamerica/power/wealth.html>]. 11.02.2014.
19. Eesti sotsiaaluuring. Metoodikakogumik. Eesti statistikaamet. Tallinn: 2010.  
[<http://www.stat.ee/dokumendid/42770>]. 30.03.2014
20. Euribor interest rates 2011. Euribor-rates. [<http://www.euribor-rates.eu/euribor-2011.asp>]. 30.03.2014

21. **Foldvary, F. E.** A Property Tax for Greece. – The Progress Report, 2011.  
[<http://www.progress.org/2011/fold735.htm>]. 18.11.2013
22. GDP and main components – Current Prices. Eurostat.  
[<http://www.bit.ly/10uNds4>]. 23.09.2013
23. Gift Tax – CAT 1. Irish Tax and Customs.  
[<http://www.revenue.ie/en/tax/cat/leaflets/cat1.html>]. 18.11.2013
24. Gift Tax in Belgium. Confederation Fiscale Europeenne. [<https://www.cfe-eutax.org/taxation/gift-tax/belgium>]. 18.11.2013
25. **Goode, R., MacLaury, K. R.** Government Finance in Developed Countries. Brookings Institution Press. 1984, pp 134, p 334. Viidatud Rudnick, R. S., Gordon, R. K. Taxation of Wealth. – International Monetary Fund, 1996, Victor Thuronyi, pp. 7 vahendusel.
26. **Hyman, D.** Public Finance. A Contemporary Application of Theory to Policy. Mason: South-Western Cengage Learning, 2010, 808 p.
27. Inheritance tax and law. Global Property Guide.  
[<http://www.globalpropertyguide.com/Europe/Finland/Inheritance>]. 18.11.2013
28. Inheritance tax – the basics. HM Revenue & Customs.  
[<http://www.hmrc.gov.uk/inheritancetax/intro/basics.htm>]. 13.02.2014
29. **Isaacs, B. L.** Do We Want a Wealth Tax in America? – 32 U. Miami L. Rev. 23, 1977-1978, 27 p.  
[<http://heinonline.org/HOL/LandingPage?collection=journals&handle=hein.journals/umialr32&div=11&id=&page=>]. 25.10.2013
30. **Jantscher, G.** The Aims of Death Taxation. Brookings Institution. 1978. pp. 142. Viidatud Rudnick, R. S., Gordon, R. K. Taxation of Wealth. – International Monetary Fund, 1996, Victor Thuronyi, pp. 8 vahendusel.
31. **Joumard, I.; Pisu, M.; Bloch, D.** Tackling income inequality. The role of taxes and transfers. OECD Journal: Economic studies, 2012.  
[<http://dx.doi.org/10.1787/19952856>]. 11.02.2014
32. **Jäntti, M.** Essays on income distribution and povetry. Abo: Abo Academy Press, 1993, 176 p.

33. **Kaasa, A.** Factors influencing income inequality in transition economies. Tartu: Tartu Ülikooli Kirjastus, 2003, 40 p.
34. **Kakwani, Nanak, C.** Measurement of Tax Progressivity: An International Comparison. – The Economic Journal, 1977, Vol. 87, No. 345, pp. 71-80.
35. **Kaldor, N.** Indian Tax Reform. New Delhi: Ministry of Finance, 1956, pp. 19–28. Viidatud Rudnick, R. S., Gordon, R. K. Taxation of Wealth. – International Monetary Fund, 1996, Victor Thuronyi, pp. 3 vahendusel.
36. **Kaldor, N.** Suggestions for a Comprehensive Reform of Direct Taxation, 1960, pp. 13-14. Viidatud Rudnick, R.S., Gordon, R. K. Taxation of Wealth. – International Monetary Fund, 1996, Victor Thuronyi, pp. 3 vahendusel.
37. **Kessler, D., Pestieau, P.** The Taxation of Wealth in the EEC: Facts and Trends. 17 Canadian Public Policy, 1991, pp. 309–310. Viidatud Rudnick, R. S., Gordon, R. K. Taxation of Wealth. – International Monetary Fund, 1996, Victor Thuronyi, pp. 1 vahendusel.
38. Kohalike maksude seadus. Vastu võetud Riigikogus 21. septembril 1994. a. – Riigi Teataja I osa, 1994, nr. 68, art. 1169.  
[<https://www.riigiteataja.ee/akt/130122011008>]. 16.11.2013
39. Kriisiaastate maksumuudatuste mõju Balti riikides. Eesti Statistikaameti ajaveeb. [<http://statistikaamet.wordpress.com/tag/maksud/>]. 08.12.2013
40. **Leibfritz, W., Thornton, J., Bibbee, A.** Taxation and Economic performance. OECD Economics Department Working Papers, 1997, 141 pp.  
[<http://78.41.128.130/dataoecd/33/25/1863834.pdf>]. 06.03.2014
41. **Lillemets, K.** Maksukorraldus. – Sisekaitseakadeemia, 2006, 95 lk.  
[<http://dspace.utlib.ee/dspace/bitstream/handle/10062/16023/Maksukorraldus.pdf;jsessionid=137E43F752E1B88E906965A23B6CCF34?sequence=1>].  
01.09.2013
42. Maa hindamise seadus. Vastu võetud Riigikogus 09. Veebruaril 1994. A. – Riigi Teataja I osa, 1994, nr. 13, art. 231. [<https://www.riigiteataja.ee/akt/185701>].  
03.10.2013
43. Maamaksuseadus. Vastu võetud Riigikogus 06. mail 1993. a. – Riigi Teataja I osa, 1993, nr. 24, art. 428. [<https://www.riigiteataja.ee/akt/958150>]. 03.10.2013

44. Maksukorralduse seadus. Vastu võetud Riigikogus 20. veebruaril 2002. a. – Riigi Teataja I osa, 2002, nr. 26, art. 150.  
[<https://www.riigiteataja.ee/akt/106072012050>]. 03.10.2013
45. **Mill, J. S.** Principles of Political Economy. Abridged with critical, bibliographical and explanatory notes and sketch of the history of political economy by J. Laurence Laughlin, Ph. D. New York: D. Appleton and Company, 1885, 810 p.
46. **Monfort, P.** Convergence of EU regions. Measures and evolution.  
[[http://ec.europa.eu/regional\\_policy/sources/docgener/work/200801\\_convergence.pdf](http://ec.europa.eu/regional_policy/sources/docgener/work/200801_convergence.pdf)]. 14.12.2013
47. **Musgrave, Richard A.; Musgrave, Peggy; Bird, Richard.** Public finance in theory and practice. Canadian edition. Toronto: McGraw-Hill Ryerson, 1987, 768 p.
48. **Musgrave, Richard A.; Thin, Tun.** Income tax progression, 1929-48. – The Journal of Political Economy, Vol. 56, No. 6, 1948, pp. 498–514.
49. **Mängel, T.** EL-is kehtivad maamaksu määrad, maamaksu tulude jaotumine riigi ja kohaliku omavalitsuse vahel. Riigikogu kantselei õigus- ja analüüsiosakond. 2011, 5 lk. [<http://www.riigikogu.ee/doc.php?121875>]. 07.03.2014
50. OECD Economic Surveys Estonia. OECD Publishing: 2012, 41 p.  
[<http://www.oecd.org/eco/surveys/Estonia%20overview.pdf>]. 06.03.2014
51. **Okun, A.** Equality and Efficiency: The Big Tradeoff. Washington: The Brookings Institution, 1975; viidatud Jäntti, M. Essays on Income Distribution and Poverty. Abo: Abo Academy Press, 1993, lk. 54 vahendusel.
52. Paadimaks Tallinnas. Riigiteataja. Vastu võetud Tallinna Linnavolikogus 17. detsembril 2009. [<https://www.riigiteataja.ee/akt/13262853>]. 09.11.2013
53. **Paulus, A.** Maksude ja toetuste ümberjaotuslike mõjude hindamine mikrosimulatsioonimudeli abil Eesti näitel. TÜ Rahvamajanduse instituut, 2006, 91 lk. (magistritöö)
54. **Paunic, A.** Let's make the tax system more lovable. Munich Personal RePEc Archive. 2007, 42 p. [[http://mpra.ub.uni-muenchen.de/3151/1/MPRA\\_paper\\_3151.pdf](http://mpra.ub.uni-muenchen.de/3151/1/MPRA_paper_3151.pdf)]. 01.10.2013

55. **Persson, T., Tabellini, G.** Is inequality harmful for Growth? Theory and evidence. *American Economic Review* 84. 1994, 600–621 pp.  
[<http://www.nber.org/papers/w3599>]. 17.12.2013
56. **Poltimäe, H.** Keskkonnamaksude mõju leibkondade tulujaotusele. Tartu Ülikooli majandusteaduskonna rahvamajanduse instituut, 2008, 80 lk.  
(magistritöö)
57. **Rakowski, E.** Can Wealth Taxes Be Justified. – Boat Hall, UC Berkeley, 2000, 160 p. [<http://escholarship.org/uc/item/9rt158vp.pdf>]. 29.10.2013
58. Raskeveokimaksu seadus. Vastu võetud Riigikogus 18. oktoobril 2000. a. – Riigi Teataja I osa, 2000, nr. 81, art. 515.  
[<https://www.riigiteataja.ee/akt/130122011026>]. 03.11.2013
59. **Rudnick, R. S., Gordon, R. K.** Taxation of Wealth. – International Monetary Fund, 1996, Victor Thuronyi, 46 p.  
[<http://www.imf.org/external/pubs/nft/1998/tlaw/eng/ch10.pdf>]. 26.09.2013
60. **Ruuspõld, T.** Valitsuse roll majanduses.  
[<http://ak.rapina.ee/tiur/valitsus/index.html>]. 01.09.2013
61. **Sen, Amartya.** On economic inequality. Expanded edition with a substantial annexe by James Foster and Amartya Sen. Oxford: Clarendon Press, 1997, 260 p.
62. Sissetulek. Eesti statistikaamet. [<http://www.stat.ee/sissetulek>]. 11.02.2014
63. **Slitor, Richard E.** The measurement of progressivity and built-in flexibility. – *The Quarterly Journal of Economics*, Vol. 62, No. 2, 1948, pp. 309–313.
64. Solidarity tax on wealth. The Notaries of France.  
[<http://www.notaires.fr/notaires/en/solidarity-tax-on-wealth>]. 28.10.2013
65. Sotsiaaluuringud. Eesti statistikaamet. [<http://www.stat.ee/sotsiaaluuringud>]. 30.03.2014
66. **Zühtü Yücelik, M.** Taxation of Bequests, Inheritances and Gifts. *Tax Policy Handbook* 188. Parthasarathi Shome. 1995, pp 190–191. Viidatud Rudnick, R. S., Gordon, R. K. Taxation of Wealth. – International Monetary Fund, 1996, Victor Thuronyi, pp. 8 vahendusel.

67. **Tammert, P.** Otsesed maksud. Tulu ja rikkuse maksustamine. Tallinn: OÜ Aimwell, 2012, 235 lk.
68. **Tanzi, V.** Fundamental Determinants of Inequality and the Role of Government. IMF Working Paper, 1998, No. 178, 24 p.
69. **Tanzi, V.** Taxation in an Integrated World, 1995, 196 p. Viidatud Hansson, Å. The Wealth Tax and Economic Growth. – Department of Economics, Lund University, 2002, pp. 6 vahendusel.
70. Taxation Trends in the European Union. Eurostat.  
[[http://ec.europa.eu/taxation\\_customs/resources/documents/taxation/gen\\_info/economic\\_analysis/tax\\_structures/2013/report.pdf](http://ec.europa.eu/taxation_customs/resources/documents/taxation/gen_info/economic_analysis/tax_structures/2013/report.pdf)]. 01.02.2014
71. Tax revenue statistics. Eurostat.  
[[http://epp.eurostat.ec.europa.eu/statistics\\_explained/index.php/Tax\\_revenue\\_statistics](http://epp.eurostat.ec.europa.eu/statistics_explained/index.php/Tax_revenue_statistics)]. 31.03.2014
72. **Trostel, P.** The Effect of Taxation on Human Capital, 1993, pp. 101, 327–350. Viidatud Hansson, Å. The Wealth Tax and Economic Growth. – Department of Economics, Lund University, 2002, pp. 8 vahendusel.
73. Trump proposes massive onetime tax on the rich. CNN Politics.  
[[http://articles.cnn.com/1999-11-09/politics/trump.rich\\_1\\_donald-trump-trump-said-trump-trump-said-the?s=PM:ALLPOLITICS](http://articles.cnn.com/1999-11-09/politics/trump.rich_1_donald-trump-trump-said-trump-trump-said-the?s=PM:ALLPOLITICS)]. 15.12.2013
74. **Ulst, E.** Avaliku sektori ökonomika. Tartu : Tartu Ülikooli Kirjastus, 1998, 237 lk.
75. Valitsuskultuuride põhine maksumudel. Paul Tammerti blogi.  
[<http://paultammert.wordpress.com/2009/04/16/valitsuskultuuride-pohine-maksumudel/>]. 18.10.2013
76. **Võrk, A., Kaarna, R.** Eesti maksukoormuse areng: jaotus, mõjud ja tulevikuvalikud. PRAXISE Poliitikaanalüüs. Poliitikauuringute keskus Praxis väljaanne. [<http://bit.ly/QRuio9>]. 17.12.2013
77. **Youngman J. M., Thuronyi V.** Tax on Land and Buildings. Chapter 9 of Tax Law Design and Drafting. International Monetary Fund, 1996, 525 pp.  
[<http://www.imf.org/external/pubs/nft/1998/tlaw/eng/ch9.pdf>]. 06.03.2014

## LISAD

**Lisa 1.** Euroopa Liidu liikmesriikide rikkusemaksude osakaalud (RM) kogu maksutulust 1995–2011. aastal (%).

Aasta	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Riik	RM %	RM %	RM %	RM %	RM %	RM %	RM %	RM %	RM %	RM %	RM %	RM %	RM %	RM %	RM %	RM %	RM %
Belgia	6,6	6,9	7,3	7,5	7,5	7,5	7,3	7,5	7,8	8,4	8,2	8,5	8,3	8,3	8,3	8,5	8,4
Bulgaaria	1,2	1,2	0,6	0,9	1,3	1,3	1,3	1,8	2	2,2	2,5	2,7	2,8	3,2	2,8	2,9	2,9
Tšehhi	2,7	2,9	2,6	2,8	2,6	2,9	2,6	2,4	2,4	1,9	1,9	2	1,9	1,9	1,8	1,9	2,2
Taani	3,8	3,6	3,7	4	4	4,9	5,3	5,6	5,7	5,7	5,5	5,5	5,6	6	6	5,9	6
Saksamaa	2,9	3	2,7	2,8	2,9	2,7	2,8	2,7	2,8	2,9	2,9	2,9	2,9	2,7	2,7	2,7	2,8
Eesti	1,6	1,9	1,9	1,9	2	2,1	2	2	1,8	2	1,9	1,8	1,7	1,9	1,7	1,9	1,7
Iirimaa	6	6,3	6,1	6,2	6,6	6,4	6,6	6,2	7,4	7,8	8,7	9,7	9	7,4	6,9	7	7,7
Kreeka	5,2	5,7	6,1	5,5	6,8	6,9	5,9	4,9	4,8	4,3	4,5	5,9	5,9	6,1	5,6	3,8	7
Hispaania	7,5	7,2	7,6	8	8,2	8,3	8,2	8,4	9	9,5	10	10,4	9,6	8,4	8,1	8	7,6
Prantsusmaa	9,7	10,1	10,5	10,7	10,5	10	9,9	9,9	10	10,4	10,5	10,4	10,7	10,3	10,9	10,1	10,5
Itaalia	8,9	8,6	8,7	7,8	7	5,5	5,3	6,4	5,7	6,3	5,9	6	5,8	5,2	7	5,6	6
Küpros	5,3	5,1	5,2	5,6	5,1	8,3	5,9	5	5,4	7,6	7,8	6,5	8,5	6,7	4,9	5,3	4,9
Läti	5,5	4,4	5,4	5,5	5,6	4,6	5,3	3,7	3,8	3,6	3,2	2,7	3,7	3	3,5	4,4	5,2
Leedu	3,2	3,6	3,2	2,8	3	3	2,8	2,8	2,5	2,4	2,1	2	1,9	1,7	2,3	2,4	2,3
Luksemburg	7,3	7,8	8,2	8,9	10,1	10,8	9,9	8,4	7,7	8	8,7	9,5	10	7,7	7	7,4	7,3
Ungari	1,6	2,1	2,1	2,3	2,4	2,4	2,6	2,6	3	3,5	3,5	3,5	3,6	3,7	3,8	6,6	6,9
Malta	4,8	4,7	4,2	4,5	4,2	3,9	4,2	4,9	5,1	6,3	6,5	6,2	6,1	5,2	4,8	5	4,7
Holland	4,6	5	5,1	5,3	5,4	5,5	5,7	6	5,7	5,9	6,1	5,3	5,4	4,9	4,7	4,6	4,1
Austria	2,9	2,7	2,5	2,6	2,5	2,6	2,5	2,5	2,5	2,4	2,4	2,5	2,4	2,2	2,3	2,3	2,2
Poola	5,8	5,7	5,8	5,3	4,8	5	5,1	5,9	5,6	5,6	5,3	5,5	4,9	5	5,2	5,1	4,9
Portugal	6,6	6,4	6,5	6,6	7,1	6,8	6,9	8	8,9	6,9	7,1	7,3	7,6	7,4	7,8	7,4	7
Rumeenia	0	1,1	3,6	2	3,5	3,9	4,2	3,9	3,7	3,2	3,1	3,6	3,9	3,6	3,6	4,1	3,6
Sloveenia	1,6	1,6	1,9	2,4	2,3	2,4	2,5	2,3	2,1	2,3	2,4	2,4	2,4	2,4	2,5	2,5	2,5
Slovakkia	2,2	3,1	2,3	2,2	2,3	2,3	2,3	2,3	2,3	2,4	2,3	2,2	2,1	2	2,2	2,2	2,1
Soome	2,5	2,7	2,7	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	3,2	3,2	3	3,1	3,1	3,1	3,3	3,2
Rootsi	3	4	4,3	4,1	4	4,1	3,7	3,7	3,6	3,6	3,5	3,5	3	2,9	3	3,1	3
Suurbritannia	10,5	10,7	10,8	10,9	11,3	12	11,7	12,2	12,1	12,2	12,2	12,5	12,7	15,4	12,7	12,2	12

Allikas: Taxation Trends in ..., Eurostat 2013 31.03.2014.

**Lisa 2.** Euroopa Liidu liikmesriikide omandimaksude osakaalud (OM) kogu maksutulust 1995–2011. aastal (%).

Aasta	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Riik	OM %	OM %	OM %	OM %	OM %	OM %	OM %	OM %	OM %	OM %	OM %	OM %	OM %	OM %	OM %	OM %	OM %
Belgia	5,5	5,9	6,1	6,4	6,3	6,3	6,2	6,3	6,6	7	6,9	7,2	7,2	7	6,9	7,2	7,1
Bulgaaria	0,8	0,8	0,3	0,8	0,8	0,8	0,8	1	1,1	1,1	1,3	1,9	2,1	2,2	1,9	1,9	1,9
Tšehhi	1,5	1,5	1,6	1,7	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,1	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,3	1,3
Taani	3,5	3,3	3,4	3,6	3,6	4,6	4,9	5,2	5,3	5,2	5,1	5,2	5,2	5,6	5,5	5,5	4
Saksamaa	2,2	2,3	2,1	2,2	2,2	2,1	2,1	2,1	2,2	2,3	2,3	2,3	2,3	2,2	2,2	2,2	2,2
Eesti	1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,3	1,2	1,1	1,1	1	0,9	0,8	0,7	0,9	1	1	1
Iirimaa	4,7	4,8	4,9	5,1	5,5	1,8	1,9	2	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,5	4,4	4,3	5,6
Kreeka	4,1	4,4	4,7	4,4	5,6	5,8	4,8	4,1	4,1	3,8	3,8	5	5	5	4,3	2,8	2,8
Hispaania	5,7	5,6	6	6,2	6,4	6,5	6,4	6,7	7,5	8,1	8,6	9	8,3	7,2	6,9	6,8	6,7
Prantsusmaa	6,2	6,3	6,6	6,8	6,8	5,3	5,3	5,4	5,5	5,8	6	6	6,2	5,9	6,1	6,8	8,1
Itaalia	4,9	4,9	6,1	5,6	4,9	4,6	4,4	4,6	4,5	5,1	5	4,9	4,8	4,1	5	4,3	4,4
Küpros	2,3	2	2	2,3	2	5	3,2	2,5	2,7	4,9	5,3	3,6	5	3,6	2,4	2,7	2,7
Läti	3	3,2	3,3	3,6	2,8	3,2	3,1	2,9	2,8	2,7	2,3	2	3	2,3	2,7	3,1	3,1
Leedu	2,6	2,8	2,4	2,2	2,4	2,4	2,1	2,1	1,9	1,7	1,5	1,4	1,2	1,3	1,7	2	2
Luksemburg	3,7	4,1	4,1	4,4	5	4,9	4,4	3,9	3,7	3,6	3,7	3,9	4,3	3,4	3	2,9	2,9
Ungari	1,2	1,5	1,5	1,6	1,6	1,6	1,7	1,8	2,1	2,2	2,2	2,1	1,9	2,1	2	3	3
Malta	3,8	3,7	3,3	3,3	3	2,8	3	3,7	3,7	5,1	4,8	4,6	4,8	3,9	3,2	3,2	3,2
Holland	3,8	4,2	4,4	4,6	4,8	4,9	4,7	4,9	4,7	4,9	5,1	4,3	4,3	3,9	3,4	3,3	3,3
Austria	1,4	1,4	1,3	1,3	1,3	1,3	1,2	1,2	1,2	1,2	1,3	1,3	1,3	1,2	1,2	1,2	1,2
Poola	2,8	2,9	3	3,1	3,3	3,5	4	4,5	4,2	4,2	4	3,7	3,4	3,6	3,9	3,8	3,7
Portugal	3,6	3,2	3,2	3,6	4	4	3,8	3,9	3,8	3,8	4	4	4,3	4	3,8	3,8	3,9
Rumeenia	1	1	0,7	1,3	1,9	2,2	2,5	2,4	2,7	2,6	2,5	2,9	3,3	3	2,9	3,1	3,1
Sloveenia	1,4	1,4	1,7	1,9	1,9	1,7	1,7	1,6	1,5	1,5	1,5	1,6	1,6	1,5	1,6	1,6	1,6
Slovakkia	1,3	1,5	1,6	1,6	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,6	1,5	1,4	1,3	1,5	1,5	1,5
Soome	2,2	2,3	2,3	2,4	2,4	2,4	2,3	2,4	2,3	2,6	2,7	2,5	2,6	2,6	2,6	2,7	2,7
Rootsi	2,8	3,6	3,8	3,6	3,5	3,4	3,1	3,1	3,1	3,1	2,9	2,9	2,4	2,2	2,3	2,3	2,3
Suurbritannia	9,9	10,1	10,3	10,4	10,7	11,5	11,4	11,9	11,8	11,9	12	12,3	12,5	15,1	12,4	11,9	11,9

Allikas: Taxation Trends in ..., Eurostat 2013 31.03.2014.

**Lisa 3.** Hüpoteetiliste kinnisvaramaksude stsenaariumid ning nendega seonduvad näitajad.

Stsenaarium	Maksumäärad (%)	Maksuvabastus	Leibkondade osakaal, kes maksavad (%)	Kogusumma maksueelarvesse (eur)	Keskmine maksutulu (eur)	Gini koefitsient enne	Gini koefitsient pärast	Gini koefitsiendi muutus
<b>Maamaks</b>	kuni 2,5	Maamaksuseadusest tingitud	56,03	17 008 907,47	28,49	0,34115	0,34151	0,00036
<b>1</b>	0,7-1	Maksuvabastused puuduvad	92,12	243 369 576,33	407,71	0,34151	0,3511	0,00959
<b>2</b>	1,7-2	Maksuvabastused puuduvad	92,12	533 692 757,79	894,07	0,34151	0,36765	0,02614
<b>3</b>	0,7-1	Pensionärid	62,28	176 796 308,73	296,18	0,34151	0,34448	0,00297
<b>4</b>	1,7-2	Pensionärid	62,28	385 182 817,90	645,28	0,34151	0,35122	0,00971
<b>5</b>	0,7-1	I kvintiiil	73,96	211 186 561,88	353,79	0,34151	0,34383	0,00232
<b>6</b>	1,7-2	I kvintiiil	73,96	461 010 883,97	772,31	0,34151	0,35044	0,00893
<b>7</b>	0,7-1	I ja II kvintiiil	55,37	175 325 901,44	293,72	0,34151	0,33808	-0,00343
<b>8</b>	1,7-2	I ja II kvintiiil	55,37	379 846 071,61	636,34	0,34151	0,33632	-0,00519
<b>9</b>	0,7-1	Paljulapselised pered	88,61	228 995 188,06	383,63	0,34151	0,35093	0,00942
<b>10</b>	1,7-2	Paljulapselised pered	88,61	503 296 951,85	843,15	0,34151	0,3672	0,02569
<b>11</b>	0,7-1	Pensionärid ja I kvintiiil	49,82	153 936 372,42	257,88	0,34151	0,33938	-0,00213
<b>12</b>	1,7-2	Pensionärid ja I kvintiiil	49,82	333 830 737,81	559,25	0,34151	0,33933	-0,00218
<b>13</b>	0,7-1	Pensionärid ja I/II kvintiiil	42,58	139 299 397,97	233,36	0,34151	0,33744	-0,00407
<b>14</b>	1,7-2	Pensionärid ja I/II kvintiiil	42,58	300 798 804,47	503,91	0,34151	0,33452	-0,00699
<b>15</b>	0,7-1	Pensionärid ja paljulapselised pered	58,99	163 250 037,07	273,49	0,34151	0,34434	0,00283
<b>16</b>	1,7-2	Pensionärid ja paljulapselised pered	58,99	356 552 624,55	597,32	0,34151	0,35082	0,00931
<b>17</b>	0,7-1	I kvintiiil ja paljulapselised pered	71,22	198 696 552,24	332,87	0,34151	0,34386	0,00235
<b>18</b>	1,7-2	I kvintiiil ja paljulapselised pered	71,22	434 777 199,04	728,36	0,34151	0,35046	0,00895
<b>19</b>	0,7-1	I/II kvintiiil ja paljulapselised pered	53,10	164 183 262,42	275,05	0,34151	0,33819	-0,00332
<b>20</b>	1,7-2	I/II kvintiiil ja paljulapselised pered	53,10	356 569 695,97	597,35	0,34151	0,33653	-0,00498
<b>21</b>	0,7-1	Pensionärid, I kvintiiil ja paljulapselised pered	47,22	142 009 756,17	237,9	0,34151	0,33942	-0,00209
<b>22</b>	1,7-2	Pensionärid, I kvintiiil ja paljulapselised pered	47,22	308 801 245,74	517,32	0,34151	0,33934	-0,00217
<b>23</b>	0,7-1	Pensionärid, I/II kvintiiil ja paljulapselised pered	40,40	128 539 098,59	215,34	0,34151	0,33754	-0,00397
<b>24</b>	1,7-2	Pensionärid, I/II kvintiiil ja paljulapselised pered	40,40	278 336 054,36	466,28	0,34151	0,33469	-0,00682

<b>MAX<sup>4</sup></b>	<b>92,12</b>	<b>533 692 757,7900</b>	<b>894,07</b>	<b>0,3415</b>	<b>0,3677</b>	<b>-0,0070</b>
<b>MIN<sup>5</sup></b>	<b>40,40</b>	<b>17 008 907,4700</b>	<b>28,49</b>	<b>0,3412</b>	<b>0,3345</b>	<b>0,0261</b>

<sup>4</sup> Suurim Gini koefitsiendi ja Mehrani, Piesch'i kui ka Kakwani indeksi muutus sissetulekute võrdsuse suunal.

<sup>5</sup> Suurim Gini koefitsiendi ja Mehrani, Piesch'i kui ka Kakwani indeksi muutus sissetulekute ebavõrdsuse suunal.

### Lisa 3 järg.

Stsenaarium	Mehran indeks enne	Mehran indeks pärast	Mehran indeks muutus	Piesch indeks enne	Piesch indeks pärast	Piesch indeks muutus	Kakwani indeks enne	Kakwani indeks pärast	Kakwani indeks muutus	Halduskoormus
Maamaks	0,46293	0,46339	0,00046	0,28027	0,28056	0,00029	0,10452	0,10473	0,00021	Möödukas
1	0,46339	0,47708	0,01369	0,28056	0,28811	0,00755	0,10473	0,11075	0,00602	Kerge
2	0,46339	0,50128	0,03789	0,28056	0,30084	0,02028	0,10473	0,12175	0,01702	Kerge
3	0,46339	0,46853	0,00514	0,28056	0,28245	0,00189	0,10473	0,10718	0,00245	Möödukas
4	0,46339	0,47956	0,01617	0,28056	0,28706	0,0065	0,10473	0,11247	0,00774	Möödukas
5	0,46339	0,4649	0,00151	0,28056	0,28329	0,00273	0,10473	0,10593	0,0012	Möödukas
6	0,46339	0,47267	0,00928	0,28056	0,28932	0,00876	0,10473	0,10964	0,00491	Möödukas
7	0,46339	0,4572	-0,00619	0,28056	0,27852	-0,00204	0,10473	0,10295	-0,00178	Möödukas
8	0,46339	0,45313	-0,01026	0,28056	0,27792	-0,00264	0,10473	0,10219	-0,00254	Möödukas
9	0,46339	0,4769	0,01351	0,28056	0,28795	0,00739	0,10473	0,11064	0,00591	Möödukas
10	0,46339	0,50078	0,03739	0,28056	0,30041	0,01985	0,10473	0,12147	0,01674	Möödukas
11	0,46339	0,45977	-0,00362	0,28056	0,27919	-0,00137	0,10473	0,10355	-0,00118	Raske
12	0,46339	0,45904	-0,00435	0,28056	0,27947	-0,00109	0,10473	0,10353	-0,0012	Raske
13	0,46339	0,45719	-0,0062	0,28056	0,27756	-0,003	0,10473	0,10256	-0,00217	Raske
14	0,46339	0,45238	-0,01101	0,28056	0,27558	-0,00498	0,10473	0,10109	-0,00364	Raske
15	0,46339	0,46838	0,00499	0,28056	0,28232	0,00176	0,10473	0,10709	0,00236	Raske
16	0,46339	0,47907	0,01568	0,28056	0,28669	0,00613	0,10473	0,11221	0,00748	Raske
17	0,46339	0,46504	0,00165	0,28056	0,28326	0,0027	0,10473	0,10594	0,00121	Raske
18	0,46339	0,47293	0,00954	0,28056	0,28923	0,00867	0,10473	0,10964	0,00491	Raske
19	0,46339	0,45744	-0,00595	0,28056	0,27857	-0,00199	0,10473	0,103	-0,00173	Raske
20	0,46339	0,45359	-0,0098	0,28056	0,27801	-0,00255	0,10473	0,10228	-0,00245	Raske
21	0,46339	0,45989	-0,0035	0,28056	0,27918	-0,00138	0,10473	0,10357	-0,00116	Väga raske
22	0,46339	0,45923	-0,00416	0,28056	0,27939	-0,00117	0,10473	0,10353	-0,0012	Väga raske
23	0,46339	0,45741	-0,00598	0,28056	0,27761	-0,00295	0,10473	0,10261	-0,00212	Väga raske
24	0,46339	0,45278	-0,01061	0,28056	0,27565	-0,00491	0,10473	0,10117	-0,00356	Väga raske
<b>MAX</b>	<b>0,4634</b>	<b>0,5013</b>	<b>0,0110</b>	<b>0,2806</b>	<b>0,3008</b>	<b>0,0050</b>	<b>0,1047</b>	<b>0,1218</b>	<b>0,0036</b>	
<b>MIN</b>	<b>0,4629</b>	<b>0,4524</b>	<b>-0,0379</b>	<b>0,2803</b>	<b>0,2756</b>	<b>-0,0203</b>	<b>0,1045</b>	<b>0,1011</b>	<b>-0,0170</b>	

Allikas: autori koostatud 12.04.2014.

## SUMMARY

### WEALTH AND PROPERTY TAXES AND THEIR REDISTRIBUTIONAL INFLUENCES

Lauri Sokk

Government has different institutions, which help society to function properly. There are many tasks, that government is forced to fulfill. One of the most important may be economical assignments, such as creating objective legal basis, distributing resources effectively, stabilizing economic situation, offering redistribution function and market competition protection. (Tiiu Ruuspõld 2012)

To be a democratic country, its economic and social objectives are one of the most important tasks for a country to accomplish. One way to meet those objectives is to use taxes as one of the most important tools in the public economic sector. The main goal of taxes is to bring income for state's budget. Aside from that, taxes have major influence on macroeconomic indicators (such as investments, inflation, employment, etc.) and individual behavior (employment activity, consumption, savings, etc.). (Ulst 1998: 51) Alina Paunic (2007: 7) adds that taxation objectives are also financial protection from military expenses, investments to infrastructure, public law and order, welfare, public service and other expenses that ensure flawless government work. Besides that, taxes can also decrease some negative occasions of society (such as smoking) or decrease inequality in society. (Võrk, Kaarna 2010: 2)

Furthermore, taxes can influence the migration of richer and poorer population of country and affect happiness or "good feeling" indicators. Those subjective coefficients can be influenced by government's taxation policy. The fact itself that individual has to pay less or more than other compatriot is already causing different attitudes and feelings among people and society. Still, each and every country has different taxation policy in

use and therefore it is impossible that rich and poor countries have the exact same taxation system. Moreover, country's taxation systems are most of the times influenced a lot by the history of country itself. Also what can influence taxation are the understandings of citizens and beliefs that government is spending the income from taxes wisely and rationally. Each and every country's objective is to develop and offer better life standards for its citizens. (Ulst 1998: 52)

In 2012 tax revenue made up just under 90% of total general government revenue in the European Union. Total tax revenue includes all the tax payments that member states of European Union have received from collecting taxes. Tax revenue is divided into three main parts: indirect taxes, direct taxes and social payments. Indirect taxes sum up around 33% of the total tax revenue, direct taxes around 32% and social payments around 35% from the total tax revenue. The Organization for Economic Cooperation and Development (OECD) claimed in their analysis that Estonia should be encouraged to use more wealth and property taxes and decrease taxes on labor (OECD Economic Surveys Estonia 2012: 2). Moreover, Estonia is with one of the highest Gini coefficient in the European Union. Therefore, the author of this thesis decided to study possibilities of decreasing the income inequality in Estonia using wealth or property taxes.

Fortune tax is a tax that is paid on the fortune of individual. Fortune taxes are divided into two groups – wealth and property taxes. Fortune tax as a concept is the umbrella term for wealth and property tax, indicating that it means taxing fortune that individual has (either a car or a house for example). In English speaking countries, fortune tax as a definition or a term is not used and therefore only suitable in Estonian language to generally characterize the meaning of this conception (in Estonian “*varandusmaks*” means fortune tax). Wealth tax is a tax on personal property and financial assets (Cambridge Dictionary 2013). This tax collects its incomes on the assets that are personal estates, such as luxury cars, financial assets (e.g. stocks), financial transfers (e.g. inheritance) or immaterial assets (e.g. patents). Property tax is a tax on buildings or land that is based on its value (Cambridge Dictionary 2013). These taxes are meant to be collected on immovable assets such as land, buildings, real estate (land and buildings together). The main goal of wealth and property taxes are to reduce inequality and to increase tax revenue.

The objective of this bachelor thesis is to assess the impact of wealth and property taxes on income inequality. A hypothesis that real estate tax in Estonia will reduce income inequality is stated and examined in this bachelor thesis. To achieve previously stated objective, the following research tasks have been established:

- to introduce the theory of wealth and property taxation and its objectives;
- to give an overview of wealth taxation in the European Union;
- to give an overview of property taxation in the European Union;
- to explain the general taxation theory and its measurement methodics;
- to give an explanation of income inequality and its measurement methodics;
- to give an theoretical overview of the impacts of wealth and property taxes;
- to analyze wealth and property taxes in the European Union;
- to describe and analyze wealth and property taxes in Estonia;
- to assess the effect of hypothetical real estate tax on income inequality in Estonia.

The thesis consists of two chapters. In the first chapter theoretical basis, objectives and classifications in the European Union of wealth and property taxes are described. Added to that, general taxation theory is introduced with the explanations of income inequality and its measurement methodic. Apart from that, positive and negative influences and problems with wealth and property taxes are described.

First part of first chapter will describe the main differences between wealth and property taxes. In addition to that, the author has illustrated the main resemblances and dissimilarities of different institutions such as the Eurostat, OECD and European System of Accounts (ESA 95). Aside from differences, the author has explained the moments when wealth and property taxes meet and become almost identical. This is important, because in many cases it is hard to distinguish the differences of wealth and property taxes. After that, the author will explain the objectives of these taxes and describe which objectives with which taxes are most commonly used. Second part of first chapter is about general taxation theory, which helps reader to understand taxation and its definitions. Therefore can reader make difference between progressive, proportional and regressive tax systems and assess the meaning or importance of those

systems. Added to the theoretical framework of taxation, the author gives an overview of income inequality by offering examples from research papers. Inequality methodology and coefficients (e.g. Gini coefficient) that measure the difference are also described in this part. Third part of first chapter is focusing on the influences of wealth and property taxes and describes which problems might occur with using this kind of taxation systems. First chapter is essential for the understanding of the theoretical basis of wealth and property taxation.

First part of second chapter is describing statistical data of wealth and property taxes in the European Union member states during 1995–2011. Analyzing wealth taxes during that time, it can be said that United Kingdom, France and Belgium are distinguishing from other countries with their high percentage of wealth taxes from total tax revenue. United Kingdom, Belgium and France are also present in property taxes, but author do have to mention Denmark, who is also lot alike with those Western-European countries. Estonia is with one of the lowest percentages of wealth and property taxes from total tax revenue among all the European Union member states. Second part of second chapter is focusing precisely on Estonia and therefore analyzing statistical data of Estonia in the terms of wealth and property taxes. In addition to that, author describes the history of Estonian wealth and property taxation and looks deeply into our current land value added tax. Besides analyzing Estonia itself, author is looking Estonia's situation compared to its neighbors such as Latvia, Lithuania, Sweden and Finland. In the last part of second chapter, which author takes as the most important part of this thesis, 24 different hypothetical real estate tax scenarios in Estonia are generated. In those scenarios tax rate varies between 0.7–1% and 1.7–2% progressively. Also exemptions from the taxes were used. Different interest groups that have tax exemption are pensioners, income first and second quintile and big families (starting from three kids). These conditions gave the opportunity to measure how big is the total tax income, how big is the change in income inequality, how much does families have to pay, how many people are paying the tax, etc. After different scenarios, author found out that the best scenario for Estonia under previously mentioned circumstances would be if there is a 0.7–1% progressive tax rate and pensioners and income first and second quintile have tax exemption. This would result in 140 million euro tax revenue. More importantly income inequality would lower by 0.00407 (Gini coefficient).

To sum up, it can be said that wealth and property taxes have influence on income inequality. If the tax rates are bigger, then also the income inequality will decrease. Still, an optimal tax rate and tax system should be figured out, where the effectiveness of the tax policy is maximum. In this thesis hypothetical real estate taxes in Estonia are studied only with three different interest groups. Also progressivity and tax rates can be changed and other countries practices can be used. Current solution, which is offered in the third part of second chapter is not the best solution overall. Therefore it can be said that this subject can be further researched and developed. New analyses with different taxes, tax rates, interest groups and other circumstances may influence the income inequality even more. Many other wealth and property taxes were mentioned in the theoretical part. Author cannot say that the problem is solved. As this paper is one of the first known researches on this subject in Estonia, it can be said that this is a perspective, worth-studying subject in the future.

## **Lihtlitsents lõputöö reprodutseerimiseks ja lõputöö üldsusele kättesaadavaks tegemiseks**

Mina, \_\_\_\_\_ LAURI SOKK \_\_\_\_\_,  
(*autori nimi*)

1. annan Tartu Ülikoolile tasuta loa (lihtlitsentsi) enda loodud teose  
\_\_\_\_\_VARANDUSMAKSUD JA NENDE ÜMBERJAOTUSLIKUD MÕJUD\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_,  
(*lõputöö pealkiri*)

mille juhendaja on \_\_\_\_\_ANDRES VÕRK\_\_\_\_\_,  
(*juhendaja nimi*)

- 1.1.reprodutseerimiseks säilitamise ja üldsusele kättesaadavaks tegemise eesmärgil, sealhulgas digitaalarhiivi DSpace-is lisamise eesmärgil kuni autoriõiguse kehtivuse tähtaja lõppemiseni;
  - 1.2.üldsusele kättesaadavaks tegemiseks Tartu Ülikooli veebikeskkonna kaudu, sealhulgas digitaalarhiivi DSpace'i kaudu kuni autoriõiguse kehtivuse tähtaja lõppemiseni.
2. olen teadlik, et punktis 1 nimetatud õigused jäävad alles ka autorile.
  3. kinnitan, et lihtlitsentsi andmisega ei rikuta teiste isikute intellektuaalomandi ega isikuandmete kaitse seadusest tulenevaid õigusi.

Tartus, **26.05.2014**