

ELŐTERJESZTÉS

Újbarok Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 2023. november 27-i rendes ülésének 2. napirendi pontjához

Tárgy: A helyi adókról és a települési adóról szóló 4/2016. (III.30.) önkormányzati rendeletének módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény módosításáról szóló 2023. évi LVIII. törvény 2023. szeptember 1. hatállyal módosítja a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényt (a továbbiakban: Htv.). A módosítás szerint a települési önkormányzat települési adót termőföldre, a termőföld tulajdonjogára, a termőföldre ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jogra nem állapíthat meg.

A fenti módosítás miatt a helyi adókról és a települési adóról szóló 4/2016. (III.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) módosításra került a 11/2023. (VIII.29.) önkormányzati rendelettel, megszüntetve a földadót, mint települési adót.

A földadóból befolyó bevétel éves szinten kb. 1,2 M Ft volt. A korábban földadó fizetésére kötelezettek, az adónem megszüntetésével nem járulnak hozzá településünk működtetéséhez.

A fentiek miatt építményadó bevezetését javaslom azzal, hogy aki telekadót fizet, az mentesüljön az építményadó fizetési kötelezettség alól. A mentességek a Htv. 7. § e) pontja alapján nem vonatkoznak a vállalkozó üzleti célt szolgáló építményére.

Becsléseink szerint kb. 100 db olyan (legalább 10 m²-es) építmény lehet a településen, amely a tervezett adó hatálya alá tartozna. A javasolt 1500 Ft/m²/év adómértéket és javaslatban szereplő, a 10 m² -es hasznos alapterületet meghaladó adómentességet figyelembe véve a fizetendő adó 15.000.- Ft/év körül várható átlagosan, magánszemélyek esetében. (A telekadó fizetésére kötelezett magánszemélyek is átlagosan ennyi telekadót fizetnek.)

A várható adóbevétel így akár évi 1,5 M Ft is lehet, amely természetesen csak becslés.

A Htv. 6. §-a az alábbiak szerint rendelkezik:

„Az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy:

a) a MÁSODIK RÉSZBEN meghatározott adókat vagy azok valamelyikét bevezesse, a már bevezetett adót hatályon kívül helyezze, illetőleg módosítsa, azonban az évközi módosítás naptári éven belül nem súlyosbíthatja az adóalanyok adóterheit,

b) az adó bevezetésének időpontját és időtartamát (határozott vagy határozatlan időre) meghatározza,

c) az adó mértékét – az e törvényben meghatározott felső határokra, illetőleg a 16. § a) pontjában, a 22. § a) pontjában, a 26. §-ában, a 33. §-ának a) pontjában meghatározott felső határoknak 2005. évre a KSH által 2003. évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árszínvonal-változással, 2006. évtől pedig a 2003. évre és az adóévet megelőző második évig eltelt évek fogyasztói árszínvonal változásai szorzatával növelt összegére (a felső határ és a felső határ növelt összege együtt: adómaximum) figyelemmel – megállapítsa,

d) az e törvény második részében meghatározott mentességeket, kedvezményeket további mentességekkel, kedvezményekkel, így különösen a lakások esetében a lakásban lakóhellyel rendelkező eltartottak számától, a lakáson fennálló, hitelintézet által lakásvásárlásra, lakásépítésre nyújtott hitel biztosítékaul szolgáló jelzálogjog fennállásától, a lakásban lakóhellyel rendelkezők jövedelmétől függő mentességekkel, kedvezményekkel kibővítsé,
e) e törvény és az adózás rendjéről szóló törvény, valamint az adóigazgatási rendtartásról szóló törvény keretei között az adózás részletes szabályait meghatározza,
f) ha az adó mértékét határozott időre állapította meg, akkor a határozott időszak harmadik naptári évétől vagy az azt követően kezdődő naptári évtől, a határozott időszak letelte előtt az adó mértékét növelheti, ha a naptári évet megelőző naptári év első tíz hónapjában az adott adónemben bevallott, kivetett adóból származó bevétel nem éri el a naptári évet megelőző második naptári év első tíz hónapjában bevallott, kivetett adóból származó bevétel 50%-át.”

A Htv. 7. § a)-g) pontjai szerint:

„Az önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza az, hogy:

- a) az adóalanyt egy meghatározott adótárgy (épület, épületrész, telek) esetében csak egyféle – az önkormányzat döntése szerinti – adó fizetésére kötelezheti,
- b) a vagyoni típusú adók körében az épület, épületrész és telek utáni adót egységesen – tételes összegben vagy a korrigált forgalmi érték alapulvételével – határozhatja meg,
- c) az általa bevezetett adó mértékeként nem állapíthat meg többet az adómaximumnál,
- d) ha az adót az 1. § (3) bekezdése alapján a fővárosi önkormányzat vezeti be, akkor az a kerületi önkormányzat, amely az adó fővárosi önkormányzat általi bevezetésébe beleegyezett, az adót az adóévben nem működtetheti,
- e) a vállalkozó (52. § 26. pont) üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze utáni építményadó, telke utáni telekadó és a helyi iparüzési adó megállapítása során – ha e törvény eltérően nem rendelkezik – a 6. § d) pontja nem alkalmazható. A helyi iparüzési adó esetén egy adómérték alkalmazható,
- f) a korrigált forgalmi érték alapú építményadóban a lakás, illetve az egyéb építmény esetén egy-egy, a korrigált forgalmi érték alapú telekadóban a lakáshoz tartozó telek, illetve az egyéb telek esetén egy-egy adómérték alkalmazható,
- g) az adóalap fajtáját, az adó mértékét, a rendeleti adómentességet és adókedvezményt úgy állapíthatja meg, hogy azok összességükben egyaránt megfeleljenek a helyi sajátosságoknak, az önkormányzat gazdálkodási követelményeinek és az adóalanyok széles körét érintően az adóalanyok teherviselő képességének,”

A javasolt adóbevezetés álláspontunk szerint megfelel a helyi sajátosságoknak, az önkormányzat gazdálkodási követelményeinek és az adóalanyok széles körét érintően az adóalanyok teherviselő képességének.

Az építményadó tárgyát a Htv. 11. §-a a következők szerint határozza meg:

„(1) **Adóköteles** az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (a továbbiakban együtt: építmény).

(3) Az adókötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed, annak rendeltetésétől, illetőleg hasznosításától függetlenül.”

A Htv. 12. § (1) bekezdése szerint:

„Az **adó alanya** (3. §) az, aki a naptári év (a továbbiakban: év) első napján az építmény tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben az építményt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya. (A tulajdonos, a vagyoni értékű jog jogosítottja a továbbiakban együtt: tulajdonos).”

Az építményadó maximális adómértéke 2023-ban 2190,9 Ft/m²/év volt, a tervezett adómérték jóval az adómaximum alatt kerülne megállapításra.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a rendelet-tervezet támogatására.

Újbarok, 2023. november 17.


Schnobl Ferenc
polgármester



RENDELET-TERVEZET

Újbarok Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete a helyi adókról és a települési adóról szóló 4/2016. (III.30.) önkormányzati rendelet módosításáról

Újbarok Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében, 1/A. § (1) bekezdésében és 43. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A helyi adókról és a települési adóról szóló 4/2016 (III.30.) önkormányzati rendelet 1. § a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Újbarok Községi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete illetékességi területén a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényben (a továbbiakban: Htv.) felsorolt helyi adók közül határozatlan időre]

„a) vagyoni típusú adók közül a telekadót és az építményadót,
(vezeti be.)

2. §

A helyi adókról és a települési adóról szóló 4/2016 (III.30.) önkormányzati rendelet a 10. §-át megelőzően a következő alcím címmel egészül ki:

„5. Építményadó”

3. §

A helyi adókról és a települési adóról szóló 4/2016 (III.30.) önkormányzati rendelet a következő 10–12. §-sal egészül ki:

„10. §

Az adó alapja az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete.

11. §

Az adó évi mértéke: 1500 Ft/m²/év.

12. §

(1) Mentés az adó alól:

- a) a lakás és a lakáshoz tartozó gépjárműtároló,
- b) az építménynek a 10 m²-en felüli hasznos alapterülete,
- c) az a) pont szerinti, 10 m²-t meghaladó hasznos alapterületű építménnyel egy ingatlanon található további építmények,

d) az az építmény, amelynek az elhelyezésére szolgáló ingatlan után telekadó fizetési kötelezettség áll fenn.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt mentesség nem vonatkozik a vállalkozó üzleti célt szolgáló építménye utáni építményadóra.”

4. §

Hatályát veszti a helyi adókról és a települési adóról szóló 4/2016 (III.30.) önkormányzati rendelet 4. alcím címe.

5. §

Ez a rendelet 2024. január 1-jén lép hatályba.

Schnobl Ferenc
polgármester

Dr. Berkovics Gergely
jegyző

A rendeletet a mai napon kihirdettem.

Újbarok, 2023. november „.....”

Dr. Berkovics Gergely
jegyző

INDOKOLÁS

A napirendhez tartozó előterjesztés szerint.

Előzetes hatásvizsgálat

Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások:

Az adóbevételek növekedése várható.

Környezeti és egészségügyi következmények:

A szabályozásnak közvetlen környezeti és egészségügyi következményei nincsenek.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:

A rendelet hatályba lépésével az adminisztratív terhek mértéke jelentősen emelkedik.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A korábbi évek adóbevételeihez képest az adóbevételek csökkennének.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

Rendelkezésre állnak, bár az adókiutással, ellenőrzéssel járó többletfeladatok jelentős időt vesznek majd igénybe a közös hivatalban foglalkoztatott egy fő adóügyi ügyintézőre tekintettel.