

2. NAPIREND

ELŐTERJESZTÉS Nemesgulács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. március 27-i soron kívüli nyilvános ülésére

Tárgy: A helyi adókról szóló 16/2022. (XI. 24.) önkormányzati rendelet módosítása

Előterjesztő: Tompos László polgármester

aláírás

Előkészítette: Tóthné dr. Titz Éva jegyző

aláírás

Joó Ferenc adóügyintéző

aláírás

Az előterjesztés törvényességi felülvizsgálatát végezte:

Tóthné dr. Titz Éva jegyző

A végrehajtás elkészítéséért felelős köztisztviselő: Joó Ferenc adóügyintéző

Tisztelt Képviselő-testület!

Nemesgulács Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2022. november 23. napján elfogadta a helyi adókról szóló 16/2022 (XI.24.) önkormányzati rendeletét. Az új adórendeletre azért volt szükség, mert a Képviselő-testület utoljára 2014-ben módosította a helyi adókról szóló rendeletét, amely 2015. január 1. napján lépett hatályba. A 2023. január 1. napjától hatályos új adórendelet bevezette az építményadót, amelyet belterületen csak a vállalkozók és a vállalkozások, külterületen pedig minden olyan ingatlan-tulajdonos meg kell fizessen, akinek telkén építmény van.

Az építményadó bevezetésének célja az volt, hogy a vállalkozók és vállalkozások is fizessenek az építményeik után adót, illetve a zártkerti ingatlanok után, amelyek közül nagyon sok már nyaraló funkciót tölt be, tulajdonosaik igazságosabban viseljék a közterheket és az ingatlant terhelő adó az ingatlan hasznos alapterülete után kerüljön megállapításra.

Az új adórendelet szerkezetéből következik, hogy alapesetben minden építményt építményadó terhel, amely alól azonban léteznek kivételek. Azok a magánszemély adóalanyok, akik a kivételek kategóriájába tartoznak, nem építményadót, hanem a magánszemély kommunális adóját kell fizessék, kivéve ha az építmény üzleti célt szolgál.

Nemesgulács község település-szerkezetéből adódóan vannak bizonyos sajátosságok, melyek miatt a fenti általános szabályrendszerbe kedvezményeket kellett beépíteni. A fő indok az, hogy vannak olyan lakóingatlanok, melyek külterületen helyezkednek el, ám település-szerkezetileg a belterületi lakóövezetekkel egyenértékű, azokkal integrált területeket alkotnak. Ilyenek a

Hegyalja utcában kialakított lakótelkek, a Rákóczi utca végén található néhány telek és a Bányatelepen található lakások.

Az új adórendelet ezeknél az ingatlanoknál 50% kedvezményt biztosít az építményadóból, ha az adó alanya és családja az ingatlant legalább két éve életvitelszerű lakóhelyeként használja. A rendelet 4. § (2) bekezdése alapján azonban a kedvezmény csak az arra vonatkozó nyilatkozat benyújtását követő évtől vehető igénybe.

Lakossági visszajelzések alapján a fenti szabályozás a 2023. évre jelentősen növelte a korábban kommunális adót fizető helyi lakosok adóját, de még az 50% adókedvezmény igénybevétele esetén is van, akinek az adója a korábbinak több mint háromszorosára emelkedne.

Figyelemmel a helyi lakosok kereseti lehetőségeire és teherbíró képességére, mérlegelni szükséges az adórendelet módosítását. A rendelet-tervezet szerint a külterületi lakóingatlanok esetében nem 50% kedvezmény, hanem mentesség lenne nyújtva az ott életvitelszerűen tartózkodó adóalanyoknak, mely esetben őket nem építményadó, hanem továbbra is a magánszemély kommunális adója terhelné.

Kapcsolódó jogi szabályozás: a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (Htv).

A helyzet orvoslására a jelenleg hatályos rendelet év közbeni módosítása szükséges, amely azonban nem eredményezheti az adózók adóterheinek súlyosbodását (ld. Htv. 6. § a) pont).

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és elfogadni szíveskedjenek!

Előzetes hatásvizsgálat
a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§ (1) bekezdése alapján

A rendelet-tervezet címe: Nemesgulács Község Önkormányzata Képviselő-Testületének 4/2023.(III. 28.) önkormányzati rendelete a helyi adókról szóló 16/2022 (XI. 24.) önkormányzati rendelet módosításáról

Társadalmi-gazdasági hatása: A rendelet módosítása a helyi lakosok adóterheit csökkenti, így pozitív hatással van az érintettek életminőségére és hozzájárul a megtakarításaik növeléséhez.

Költségvetési hatása: Az év közbeni módosítás hatására az adóalanyok összességében kevesebb adót fizetnek a költségvetésnek, ugyanakkor a 2022. novemberi módosítás alkalmával és a 2023. évi költségvetés tervezésekor az érintett ingatlanok után eleve nem került többlet adó kalkulálásra.

Környezeti, egészségi következményei: Az adórendelet módosítása környezeti, egészségügyi szempontból nem rendelkezik befolyással.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: Az építményadó módosítása jelentéktelen adminisztrációs terhet jelent a közös önkormányzati hivatal adóügyintézőjének.

Egyéb hatása: Nincs.

A rendelet megalkotásának szükségessége: Lakossági észrevételek figyelembe vételével a Htv. 7. § g) pontjának való megfelelés.

A rendelet megalkotása elmaradása esetén várható következmények: Az érintett lakosok részéről felháborodás, adófizetési nehézségek, elhúzódó végrehajtási eljárások várhatók.

A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:

- személyi: nincs
- szervezeti: nincs
- tárgyi: nincs
- pénzügyi: nincs

INDOKOLÁS

Általános Indokolás

A Hegyalja utcában, Rákóczi utcában, Bányatelepen található külterületi lakóingatlanok után a magánszemély kommunális adója helyett az építményadó bevezetése jelentős eltéréseket eredményezett a kivetett adóban a korábban egységes kommunális adófizetési kötelezettség helyett.

A Bányatelepen vannak olyan kisméretű, 45 m²-nél kisebb hasznos alapterületű lakások, amelyek után az ingatlant életvitelszerűen használó tulajdonosok az őket illető 50% adókedvezmény igénybevétele esetén kevesebb adót kell fizessenek, mint amennyi kommunális adót korábban fizetniük kellett. Ugyanakkor a Hegyalja és Rákóczi utcában található, leginkább többszintes és nagyméretű lakóházak hasznos alapterülete viszont sokszor meghaladja a 100 m²-t, akár a 150 m²-t is. 100 m² hasznos alapterületet figyelembe véve az adóteher még az 50%-os kedvezmény biztosítása esetén is közel négyszerese a korábban fizetett kommunális adó jelentette adótehernek.

A sokszoros adóterhet viselő helyi lakosok számára olyan kedvezmény-rendszer kidolgozása indokolt, amely nem sérti a helyi adókról szóló 1990. évi C. tv. 6. §-ának a) pontja azon rendelkezését, miszerint az évközi módosítás naptári éven belül nem súlyosbíthatja az adóalanyok adóterheit.

A rendelet-tervezet mindezt úgy kívánja orvosolni, hogy az életvitelszerűen használt külterületi ingatlanok adóalanyait mentesíti az építményadó alól, helyette őket kommunális adófizetési kötelezettség terheli visszamenőleg 2023. január 1. napjától. A 45 m²-nél kevesebb hasznos alapterületű ingatlanok esetében viszont ez a „mentesség” (kommunális adó fizetése az építményadó helyett) már többlet adóterhet eredményezne az építményadóban biztosított 50%-os mentességhez képest, ezért az ilyen kisméretű ingatlanokat ki kell vonni a mentesség köréből.

Új kedvezményként jelenik meg a külterületi lakóingatlanok esetében a 70. életévüket betöltött adóalanyok 75%-os építményadó kedvezménye. Ez a kedvezmény a gyakorlatban azt a néhány külterületi lakóingatlant érinti, amelyek hasznos alapterülete nem haladja meg a 45 m²-t (jellemzően egyes bányatelepi lakások). Itt az ingatlant életvitelszerűen használók általános 50%-os kedvezményével szemben a 75% kedvezmény nyújtása életkor alapján indokolt, így a kedvezmény a néhány kisméretű bányatelepi lakás esetében harmonizál a magánszemély kommunális adójában is igénybe vehető, életkor alapján igényelhető adókedvezménnyel, tehát az érintett szépkorú adóalanyok adóterhe nem emelkedik a korábbi duplájára.

A módosított adórendelet rendelkezik még arról is, hogy a 45 m²-nél kisebb hasznos alapterületű ingatlanok esetében az 50% adókedvezmény már 2023. január 1-étől igénybe vehető, amennyiben a kedvezményre jogosító feltételek az év első napján fennálltak. A 75% adókedvezmény igénylését illetően a feltételrendszer megegyezik a kommunális adóban adható kedvezmény feltételrendszerével.

Végezetül, a módosított rendelet fogalmilag pontosítja azon építmények körét, melyek után nem az 500 Ft/m² mértékű, hanem a sávosan változó építményadót kell fizetni. Az eredeti adórendeletben ez pontatlanul volt meghatározva, így szükséges volt egyértelművé tenni, hogy az érintett építmények köre lefedi az összes olyan építési övezetet, ami nem gazdasági övezet.

Részletes Indokolás

A rendelet 1. §-a fogalmilag pontosítja a sávós építményadó által érintett építmények körét, és meghatározza az életvitelszerűen használt építmények utáni építményadó-mentességgel érintett építmények körét, ugyanakkor kiveszi a mentesség alól a 45 m²-nél kisebb hasznos alapterületű ingatlanok adóalanyait.

A rendelet 2. §-a pontosítja az 50%-os építményadó-kedvezménnyel érintett építmények körét, és bevezeti az életvitelszerűen használt építmények utáni 75%-os építményadó-kedvezményt, pontosítja az életvitelszerűen használt építmények utáni 50%-os építményadó-kedvezmény igénylésének feltételeit, biztosítja az életvitelszerűen használt építmények utáni 50%-os építményadó-kedvezmény igénylésének feltételeit 2023. évre, és megállapítja az életvitelszerűen használt építmények utáni 75%-os építményadó-kedvezmény igénylésének feltételeit.

A rendelet 3. §-a rendelkezik a hatályba lépésről.

A rendelet 4. §-a rendelkezik a rendelet alkalmazásának határidejéről.

T E R V E Z E T
Nemesgulács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2023. (III. 28.)
önkormányzati rendelete
a helyi adókról szóló 16/2022. (XI. 24.) önkormányzati rendelet módosításáról

Nemesgulács Község Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

(1) A helyi adókról szóló 16/2022. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az adó éves mértéke)

- „b) az a) pont alá nem tartozó övezetekben
ba) a hasznos alapterület első 10 m²-e után 1000 Ft/m²,
bb) a hasznos alapterület minden további m²-e után 400 Ft/m².”

(2) A helyi adókról szóló 16/2022. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 3. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Mentés az adó alól a magánszemély

- a) belterületi építménye, kivéve, ha az építmény üzleti célt szolgál,
b) e rendelet szerint lakóingatlannak minősülő külterületi építménye, amelyet az adó alanya vagy az adóalanyok legalább egyike életvitelszerű lakóhelyül használ, kivéve
ba) ha az építmény üzleti célt szolgál,
bb) ha az építmény hasznos alapterülete nem éri el a 45 m²-t”

2. §

(1) A helyi adókról szóló 16/2022. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 4. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Az adó alanya 50% adókedvezményre jogosult az e rendelet szerinti lakóingatlan után, ha azt legalább 2 éve ténylegesen és megszakítás nélkül életvitelszerű lakóhelyként használja, kivéve, ha az építmény üzleti célt szolgál.

(2) Az adó alanya a 70. életéve betöltését követően az (1) bekezdéstől eltérően 75% adókedvezményre jogosult az e rendelet szerinti lakóingatlan után, ha azt legalább 2 éve ténylegesen és megszakítás nélkül életvitelszerű lakóhelyként használja, kivéve, ha az építmény üzleti célt szolgál.”

(2) A helyi adókról szóló 16/2022. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 4. §-a a következő (3)–(5) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Az adó alanya a kedvezményre jogosultság fennállása esetén nyilatkozat benyújtásával igényelheti az (1) bekezdés szerinti kedvezményt. A (4) bekezdés kivételével a kedvezmény a nyilatkozat benyújtását követő évtől vehető igénybe, amennyiben a nyilatkozat benyújtásának időpontjában a kedvezményre jogosító körülmények maradéktalanul fennálltak.

(4) Az (1) bekezdés szerinti kedvezmény a 2023. évben az adóév első napjától vehető igénybe, amennyiben az adóév első napján a kedvezményre jogosító körülmények maradéktalanul fennálltak.

(5) Az adó alanya a 70. életéve betöltését követően, nyilatkozat benyújtásával igényelheti a (2) bekezdés szerinti kedvezményt. A kedvezmény a 70. életév betöltése évének első napjától, de legkorábban a nyilatkozat benyújtásának évében, az adóév első napjától vehető igénybe.”

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

4. §

E rendelet rendelkezéseit 2023. január 1. napjától kell alkalmazni.

Tompos László
polgármester

Tóthné dr. Titz Éva
jegyző

Záradék: A rendelet az Önkormányzat hirdetőtábláján kihirdetve: 2023. március 28.

Tóthné dr. Titz Éva
jegyző