



**Körösladány Város Önkormányzatának
Jegyzője**

5516 Körösladány, Dózsa György út 2.
Tel:06/66/475-156 Fax:06/66/475-155
www.korosladany.hu/E-mail: jegyzo@korosladany.hu

ELŐTERJESZTÉS

Körösladány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
2020. január 22-én tartandó ülésére.

Tárgy: Körösladány Város Önkormányzata által kivetett helyi adók változtatásával kapcsolatos javaslat.

Előkészítő: Ilyés Lajos jegyző
Sánta János aljegyző

Előterjesztő: Ilyés Lajos jegyző

Ülés: Nyílt.

Szavazás: Minősített többség.
Az előterjesztés (rendelet-tervezet) elfogadása nyilvános ülésen minősített többségű nyílt szavazást igényel. [Mötv. 42. §. 1. pont; 50. §.]

Tisztelt Képviselő-testület!

A helyi adó bevételek képezik az alapján az önkormányzat biztonságos működésének és a fejlesztéseknek, emiatt kiemelten fontos a helyi adóbevételek biztosítása.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. tv. 1. § (1) bekezdése alapján

„E törvény felhatalmazása és rendelkezései szerint a települési (községi, városi, fővárosi és kerületi) önkormányzat képviselőtestülete (a továbbiakban: önkormányzat) rendelettel az illetékességi területén helyi adókat (a továbbiakban: adót) vezethet be.”

A Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. tv. 32. §-a alapján

„Fizetési kötelezettséget megállapító, fizetésre kötelezettek körét bővítő, a fizetési kötelezettség terhét növelő, a kedvezményt, mentességet megszüntető vagy korlátozó jogszabály kihirdetése és hatálybalépése között legalább 30 napnak el kell telnie.”

Körösladány város vonatkozásában a jelenlegi bevezetett adónem és ezek mértéke az alábbi:

- | | |
|-----------------------------------|-------------------------------|
| - magánszemélyek kommunális adója | 7.000.- Ft/év/adótárgy |
| - ua. telek esetében | 7.000.- Ft/év/adótárgy |
| - iparüzési adó | 2,0 %/év/adóalap |
| - építmény adó | 1.950.- Ft/m ² /év |

A Képviselő-testület ezen adómértékeket 2019. novemberi ülésén fogadta el.

2019. decemberében a legnagyobb helyi adófizető képviselői felkeresték a Polgármesteri Hivatalt a helyi építményadó kivetésével, szabályozásával kapcsolatban.

A megbeszélés során az alábbiakat kifogásolták:

- véleményük szerint az adó kivetés diszkriminatív, kizárólag egy övezetre vonatkozik,
- mértéke magas.

A megbeszélés során kifejtették, hogy a vállalkozás külföldi vezetősége megbízott egy adótanácsadó céget, hogy vizsgálja meg az építményadó kivetésének jogszerűségét, mértékét stb.

Az adótanácsadó cég véleménye szerint, a jelenlegi rendeletünk diszkriminatív mivel nem került bevonásra a településen található összes vállalkozás, véleményük szerint a kivetést meg kellene támadni, perre vinni és a véleményük szerint a Kúria nekik adna igazat, így visszakövetelhetnék az eddig befizetett adót (mint minden további érintett) ami kb. 120 MFt visszafizetését jelentené.

A megbeszélés során jeleztük, hogy a szükséges véleményezési eljárásokat lefolytattuk a helyi, megyei szakmai szervezetek nem emeltek kifogást, illetve a törvényességi felügyeletet ellátó Békés Megyei Kormányhivatal sem kifogásolta a rendeletet.

A jogszabály lehetőséget ad a differenciálásra, melynek mértékére - ami akár 0 Ft is lehet - nincs Kúriai döntés.

A megbeszélés végén az a megállapodás született, hogy amennyiben rövid időn belül az adózói kör szélesítésre kerül, az adómérték pedig egységes lesz, akkor eltekintenek a per indítástól, illetve az Önkormányzat azokat a korábban jelzett fejlesztéseket megvalósítja amelyek a vállalkozás kulturált működéséhez szükségesek (buszparkoló áthelyezése, személygépkocsi parkoló bővítése, járdaépítés).

Ez alapján készült ez az előterjesztés, hangsúlyozni kívánjuk, hogy kizárólag a legnagyobb adófizető nyomására.

Építmény adó módosítása

A helyi adókról szóló 1990. évi C. tv. 11. § (1) bekezdése alapján

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

Az építmény adó ellenében a kommunális jellegű adókkal vagyoni alapú adó, melynek mértékét a törvény szerint két módon lehet meghatározni:

„**16. §**⁷³ Az adó évi mértékének felső határa:

- a) a 15. § a) pontja szerinti adóalap-megállapításnál 1100 Ft/m²,
 b) a 15. § b) pontja szerinti adóalap-megállapításnál a korrigált forgalmi érték 3,6%-a.
 16/A. §⁷⁴ Az adó évi mértékének felső határa a 15/A. § szerinti adóalap esetén 12 000 Ft/m²."

2019. évben az inflációval korrigált adómérték **1951,65.- Ft/m²**.

A lakások illetve olyan kisebb ületi ingatlanok után melyek kommunális adó fizetésére kötelezettek (pl. korábban családi házként épültek) nem lehet megállapítani építményadót, mivel ezt már kommunális adó formájában már terheli adófizetési kötelezettség és egy adótárgyat nem lehet két jogcímen adóztatni.

Ez az adónem további ingatlanok bevonását az adózásba is lehetővé teszi, mivel jelenlegi ismereteink szerint további 8500 m² adózás alá vont ingatlan bevonása lehetséges még.

A fent leírtak alapján egy irányban történhet lépés:

- Kiterjeszti a Képviselő-testület az adózási kötelezettséget, így nő a bevétel,

Ez alapján az alábbi javaslatot terjesszük a Képviselő-testület elé:

A település teljes közigazgatási területét érinti az építményadó.

Övezet	Mérték
A település teljes közigazgatási területe	1.950.- Ft/m ²

Egyéb előírások

Az egészségügyi szolgáltatók adókedvezménye miatt korábban a Miniszterelnökség Támogatásokat Vizsgáló Iroda véleményét is ki kellett kérni, azonban a de minimis támogatás jogértelmezésének változása miatt ez már nem szükséges.

Ezek a véleményezési eljárások lezárultak, a helyi Iparosok, Kereskedők és Vállalkozók Testülete részére 2020. január 9-én átadásra került a rendelet tervezet, illetve megküldésre kerültek a Békés Megyei Kereskedelmi és Iparkamarának továbbá Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Békés Megyei Igazgatóságának.

Kérem a tisztelt képviselő-testületet, hogy az előterjesztés 1. számú mellékleteként becsatolt, a helyi adókról szóló önkormányzati rendeletet, figyelembe véve a beérkezett véleményeket, minősített többséggel hagyja jóvá!

A döntés – rendelet módosítás esetén - nyilvános ülésen minősített többségű nyílt szavazást igényel. [Mötv. 42. §. 1. pont; 50. §.]

BIZOTTSÁGI VÉLEMÉNYEZÉS SZÜKSÉGES:

- Gazdasági és Pénzügyi Bizottság
- Ügyrendi, Kulturális és Sport Bizottság

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

A 2011. január 1-től hatályos, a jogalkotásról szóló 2010.évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17.§-a szerint „(1) A jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit.

Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről ... önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell.”

„(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell.

- a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
 - aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
 - ab) környezeti és egészségi következményeit,
 - ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
- b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
- c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeit.”

A rendelet-tervezetben (a továbbiakban: tervezet) foglalt várható hatásai – a Jat. 17.§ (2) bekezdésében foglalt elvárások tükrében – az alábbiak szerint összegezhetők:

Hatásvizsgálati lap

a) A tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatása

aa) A tervezett jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai

A tervezet rendelet módosítás jelentős gazdasági hatással bír önkormányzatunk gazdálkodására. A várható gazdasági hatásokat az előterjesztés részletesen ismerteti. A javaslat alapján az önkormányzat gazdálkodása biztonságosan fenntartható, költségvetése stabil gazdálkodást tesz lehetővé.

ab) A jogszabály környezeti és egészségi következményei

Ilyen hatása nincs a tervezet rendeletnek.

ac) A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

Nem mérhető hatás, mivel a bevezetett új adónem csekély számú ügyfelet érint, ez nem okoz jelentős adminisztrációs terhet.

b) A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés h. pontja alapján dönt a helyi adók fajtájáról és mértékéről, a helyi adókról szóló 1990. évi C. tv. 1. § (1) bekezdése hatalmazza fel önkormányzatunkat arra, hogy illetékességi területén – Körösladány város közigazgatási területén – helyi adókat vessen ki illetve kivetésük esetén meghatározza mértékét.

A jogszabály megalkotásának hiánya veszélyeztetné az önkormányzat biztonságos gazdálkodását, költségvetési egyensúlyát.

c) A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek biztosítottak.

Határozati javaslat


Körösladány Város Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló rendeletét a jegyzőkönyv mellékletét képező formában elfogadja.

Felelős: Kardos Károly polgármester

Ilyés Lajos jegyző

Határidő: 2020. március 1.

Körösladány, 2020. január 8.


Ilyés Lajos
jegyző



Építményadó

Az adókötelezettség

11. § (1)³⁷ Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (a továbbiakban együtt: építmény).

(2)³⁸

(3)³⁹ Az adókötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed, annak rendeltetésétől, illetőleg hasznosításától függetlenül.

(4)⁴⁰

11/A. §⁴¹ Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő ingatlanon elhelyezett, a **településképző védelméről szóló törvény** szerinti reklámhordozó.

Az adó alanya

12. § (1)⁴² 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).

(2)⁴³ Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.

(3) Társasház, -garázs és -üdülő esetén a tulajdonosok önálló adóalanyok, a közös használatú helyiségek után az adó alanya az említett közösség.

12/A. §⁴⁴ Az adó alanya a 11/A. § szerinti esetben az, aki az év első napján a reklámhordozó **Polgári Törvénykönyv** szerinti tulajdonosa.

Az adómentesség

13. § Mentés az adó alól:

a) a szükséglakás,

b)⁴⁵ a kizárólag az **önálló orvosi tevékenységről szóló törvény** szerinti háziorvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiség,

c)⁴⁶ az **atomenergiáról szóló törvény** szerint kizárólag

ca) a radioaktív hulladék elhelyezésére,

cb) a kiegészítő nukleáris üzemanyag tárolására

használt építmény,

d)⁴⁷

e)⁴⁸

f)⁴⁹

g)⁵⁰

h)⁵¹ az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló építmény vagy az állattartáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó tároló építmény (pl. istálló, üvegház, terménytároló, magtár, műtrágyatároló), feltéve, hogy az építményt az adóalany rendeltetésszerűen állattartási, növénytermesztési tevékenységéhez kapcsolódóan használja.

Műemléképület felújításához kapcsolódó adómentesség⁵²

13/A. §⁵³ (1)⁵⁴ Ha a műemléki értékűként külön jogszabályban védetté nyilvánított vagy önkormányzati rendelet alapján helyi egyedi védelem alatt álló épületet (a továbbiakban: műemléképületet) felújítják, akkor az épület, illetve az épületben lévő önálló adótárgy (lakás, nem lakás céljára szolgáló épületrész) a (2)-(7) bekezdésekben meghatározottak szerint a felújításra kiadott építési engedély vagy örökségvédelmi engedély jogerőre emelkedését, véglegessé válását követő három egymást követő adóévben mentes az adó alól.

(2)⁵⁵ E § alkalmazásában felújítás alatt a műemléképület egészén, illetve homlokzatán és több főszerkezetén végzett olyan általános javítást kell érteni, amely teljesen visszaállítja az épület esztétikai állapotát, valamint legalább eredeti műszaki állapotát. Az adó alanya az (1) bekezdés szerinti mentességet az adóhatóságnál kérelmezheti.

(3) Az adóhatóság az adómentességre jogosult kérelmét nyilvántartásba veszi és az adót évente megállapítja. A megállapított, de meg nem fizetett adót és az eredeti esedékességtől számított - 14/A. § (1) bekezdése szerinti - kamatot az adóhatóság az ingatlanra bejegyzett jelzáloggal biztosítja.

(4)⁵⁶ Az adóhatóság az adómentesség időtartamának lejártát követő év január 30-ig megkeresi az építéslügyi hatóságot vagy az örökségvédelmi hatóságot, hogy igazolja az épület (2) bekezdés szerinti szabályszerű felújításának tényét és a felújítás befejezésének időpontját. A megkeresett hatóság tizenöt napon belül válaszol a megkeresésre.

(5) Amennyiben a megkeresés alapján az adóhatóság megállapítja, hogy a (2) bekezdés szerinti felújítás az adómentesség harmadik évének utolsó napjáig megtörtént, akkor a (3) bekezdés szerint nyilvántartott adót és kamatokat törli, valamint haladéktalanul intézkedik az ingatlanügyi hatóságnál a jelzálogjog törlése iránt.

(6)⁵⁷ Amennyiben a megkeresés alapján az adóhatóság azt állapítja meg, hogy a (2) bekezdés szerinti felújítás az adómentesség harmadik évének utolsó napjáig nem történt meg, úgy a (3) bekezdésben nyilvántartott adót s annak a 14/A. § (1) bekezdése szerint számított kamatait az adózónak - az adóhatóság határozata alapján, a határozat jogerőre emelkedését vagy véglegessé válását követő 15 napon belül - meg kell fizetnie.

(7)⁵⁸ Ha a mentességi időszak alatt az adóalany személye változik, akkor az új adóalany az adatbejelentésének benyújtásával egyidejűleg nyilatkozhat arról, hogy a mentességet a mentességi időszak hátralévő részére is igénybe kívánja venni, azzal, hogy a korábbi adóalany terhére előírt adót és annak 14/A. § (1) bekezdése szerint számított kamatait - a mentességi feltétel teljesülésének elmaradása esetén - a (6) bekezdésben meghatározottak szerint megfizeti. Ilyen nyilatkozat hiányában az adóhatóság a korábbi adóalanyt terhelő adót és annak 14/A. § (1) bekezdése szerint számított kamatait a korábbi adóalany terhére az adóalanyiség megszűnését követő február 15-ig határozatban - a határozat jogerőre emelkedését vagy véglegessé válását követő 15 napon belül való megfizetési határidővel - írja elő. Ha a korábbi adóalany megszűnt vagy elhalálozott, akkor az adóhatóság a korábbi adóalanyt terhelő adót és annak 14/A. § (1) bekezdése szerint számított kamatait a korábbi adóalany azon jogutódja számára írja elő, aki/amely az adómentes adótárgyat megszerezte, több ilyen jogutód esetén az adót és annak 14/A. § (1) bekezdése szerint számított kamatait az adóhatóság a jogutódok által az adómentes adótárgyon megszerzett tulajdoni hányadok arányában írja elő határozatban.

Az adókötelezettség keletkezése, változása és megszűnése⁵⁹

14. § (1)⁶⁰ Az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély jogerőre emelkedését vagy véglegessé válását vagy a használatbavétel tudomásulvételét vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiadását követő év első napján keletkezik. Az engedély nélkül épült vagy anélkül használatba vett építmény esetén az adókötelezettség a tényleges használatbavételt követő év első napján keletkezik.

(2)⁶¹ Az adókötelezettséget érintő változást (így különösen a hasznos alapterület módosulását, az építmény átminősítését) a következő év első napjától kell figyelembe venni.

(3)⁶² Az adókötelezettség megszűnik az építmény megszűnése évének utolsó napján. Az építménynek az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.

(4)⁶³ Az építmény használatának szünetelése az adókötelezettséget nem érinti.

(5)⁶⁴ A 11/A. § szerinti esetben az adókötelezettség a reklámhordozó elhelyezésére vonatkozó hatósági engedély kiadását, engedély hiányában a reklámhordozó ingatlanon való elhelyezését követő év első napján keletkezik. Az adókötelezettség a reklámhordozó lebontása, eltávolítása vagy megsemmisülése, de legkorábban az adókötelezettség keletkezése évének utolsó napjával szűnik meg.

Az adófelfüggesztés⁶⁵

14/A. §⁶⁶ (1)⁶⁷ Az a 65. életévét betöltött, vagy életkorától függetlenül a megváltozott munkaképességű személyek ellátásaiban részesülő magánszemély, aki egyedül vagy kizárólag ugyanezen feltételeknek megfelelő hozzátartozójával él, a lakcímnnyilvántartás szerint és ténylegesen (életvitelszerűen) is lakóhelyétől szolgáló lakása utáni építményadó-fizetési kötelezettségét illetően adófelfüggesztés iránti kérelemmel élhet az adóhatóság felé. Az adófelfüggesztés időszaka alatt az adót nem kell megfizetni, az egyébként esedékessé váló adó után azonban az adóhatóság az esedékesség napjától az adófelfüggesztés megszűnése napjáig terjedően a mindenkori **jegybanki alapkamat** mértékével egyező mértékű kamatot számít fel. A kamatot a késedelmipótlék-számítással azonos módon kell számítani. Az adófelfüggesztés az adóév első napjától, annak (3) bekezdés szerinti megszűnése napjáig tart. Az arra jogosult adózó az adófelfüggesztés iránti kérelmét legkésőbb az adófelfüggesztés időszaka első adóévének január 15. napjáig nyújthatja be az adóhatóságnál. Az ezen időpontot követően beérkezett kérelmeket az adóhatóság az adóévet követő év első napjától veszi figyelembe.

(2)⁶⁸ Az adóhatóság az adófelfüggesztésre jogosultnak az adófelfüggesztés iránti kérelmét nyilvántartásba veszi. Az adóhatóság az adófelfüggesztés időtartama alatt évente az éves adóról határozatot hoz, amely tartalmazza az adófelfüggesztéssel kapcsolatos jogokat és kötelezettségeket.

(3)⁶⁹ Az adófelfüggesztés megszűnik a lakás elidegenítése, az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzéssel létrejövő vagyoni értékű jog alapítása esetén az átruházásról (alapításról) szóló szerződés ingatlanügyi

hatósághoz való benyújtásának napjával, az adózó halálával a hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedése napjával, az adófelfüggesztés iránti kérelem írásban történő visszavonása esetén a visszavonás bejelentésének napjával. A megszűnés tényét a kötelezett a megszűnés napjától számított 8 napon belül bejelenti az adóhatóságnak. Az adóhatóság az adófelfüggesztés időtartamára eső, esedékessé vált adó és annak kamatai megfizetéséről az adófelfüggesztés megszűnését követően határozatot hoz.

(4)⁷⁰ A (3) bekezdés alkalmazásában kötelezettnek minősül a lakástulajdon, illetőleg a tulajdoni hányad elidegenítése, a vagyoni értékű jog alapítása esetén a jelzálogjoggal biztosított követelés erejéig a tulajdonjogot (vagyoni értékű jogot) szerző fél, a megszerzett tulajdoni hányada, illetőleg vagyoni értékű jog értékének arányában, az azon felüli követelést illetően az adófelfüggesztési jog jogosultja; az adófelfüggesztés iránti igény visszavonása esetén a lakás örököse, a megszerzett tulajdoni hányada arányában; az adófelfüggesztés iránti igény visszavonása esetén az adófelfüggesztési jog jogosultja. Amennyiben a lakás örököse az (1) bekezdés szerinti feltételeknek megfelel - legkésőbb a (3) bekezdés szerinti határozat véglegessé válásáig - kérheti az adófelfüggesztést az örökös halála előtti időszakra jutó, korábban felfüggesztett adóra is, feltéve, ha az arra a lakásra vonatkozott, amelyben az örökös a lakcímbjelentés szabályai szerint és ténylegesen (életvitelszerűen) is él.

(5)⁷¹ Az (1) bekezdésben foglalt feltételeknek való megfelelés esetén az adóhatóság minden adóév február 15-éig az adóévre előírt adóról szóló határozattal megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a tárgyévi adóösszeg és annak e törvény szerinti kamatai jelzálogjog keretén belül történő feljegyzése iránt. Az ingatlanügyi hatóság a megkeresés alapján soron kívül bejegyzi a jelzálogot az ingatlan-nyilvántartásba. Ha a kötelezett a felfüggesztett adót és annak kamatát megfizette, az adóhatóság haladéktalanul intézkedik a jelzálogjog törlése iránt.

(6) E § alkalmazásában a vagyoni értékű jog értékét az illetékekről szóló **1990. évi XCIII. törvény 72. §-ának** figyelembevételével kell megállapítani.

Az adó alapja

15. § Az adó alapja az önkormányzat döntésétől függően:

- a) az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete, vagy
- b) az építmény korrigált forgalmi értéke.

15/A. §⁷² A 11/A. § szerinti esetben az adó alapja a reklámhordozó reklámközzétételre használható, m²-ben - két tizedesjegy pontossággal - számított felülete.

Az adó mértéke

16. §⁷³ Az adó évi mértékének felső határa:

- a) a 15. § a) pontja szerinti adóalap-megállapításnál 1100 Ft/m²,
- b) a 15. § b) pontja szerinti adóalap-megállapításnál a korrigált forgalmi érték 3,6%-a.

16/A. §⁷⁴ Az adó évi mértékének felső határa a 15/A. § szerinti adóalap esetén 12 000 Ft/m².