

Előterjesztés:

Címe:

Előterjesztés a helyi adórendeletek felülvizsgálatáról

Testületi ülés dátuma:

2021. november 25.

Készítés ideje:

2021. november 16.

Készítette:

Szabó Péter Pál

Ellenőrizte:

Szabó János

Jóváhagyta:

Dr. Hoffmann Zsolt

Tárgyalja meg:

| | Nyílt ülés | Zárt ülés |
|--|---------------|--------------|
| Képviselő-testület | x | |
| Pénzügyi és Gazdasági Bizottság | x | |
| Ügyrendi, Civil kapcsolatok és Közművelődési Bizottság | X | |
| Egészségügyi és Szociális Bizottság | | |
| Oktatási, Sport, Közbiztonsági és Környezetvédelmi Bizottság | | |
| Roma Nemzetiségi Önkormányzat | | |



Kunszentmártoni Közös Önkormányzati Hivatal

☒ 5441 Kunszentmárton, Köztársaság tér 1. ☎ Tel: 56/560-500 Fax:56/461-158 E-mail: kunszentmarton@kunszentmarton.hu

Előterjesztés a helyi adórendeletek felülvizsgálatáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 28/2016. (XI.29.) önkormányzati rendeletével (a továbbiakban: rendelet) egységes szerkezetben megalkotta a helyi adókról szóló rendeletét, melyet minden évben az Országgyűlés helyi adókkal kapcsolatos döntései és a helyi érdekek figyelembevételével felülvizsgál. E rendelet hatályba lépésével 2016. január 1-i hatállyal kiterjesztésre került a magánszemélyek kommunális adója a településen elhelyezkedő lakóingatlanokra is. Korábban ez az adó nem kizárólag a Csengedi üdülőkre vonatkozott, melyek adóztatását a tízezer forint éves adómértékkel 2015. január 1-től rendelettel szabályozta az Önkormányzat.

Időközben a Csengedi kertszoron elhelyezkedő ingatlanok művelési ága több esetben is megváltozott, ezáltal a rendelet jelenlegi hatálya alól több ingatlan is kiesett, így nem kötelezhető a kommunális adó megfizetésére. Ennek következtében évről évre folyamatosan csökken a Csengedi területen elhelyezkedő ingatlanok tulajdonosai által befizetett adó (jelenleg már csak 600-700 ezer forint között mozog).

A fentiek alapján indokoltá vált a rendelet átalakítása. Annak érdekében, hogy a lehető legtöbb ingatlan kerüljön a rendelet hatálya alá, indokolt az építmény és a telekadó kiterjesztése ezekre a területekre is. E két adó nem sajátossága, hogy egy adott ingatlan esetében egyszerre is kivethető, illetve azok az ingatlanok esetében, amelyek a telekadó és ezzel együtt a kommunális adó hatálya alól kiesnek, a rajtuk elhelyezkedő építmény után adóztathatóak. A jelenlegi szabályozás alapján ez nem tehető meg.

Össességében 126 db ingatlan található az üdülési övezetben, melyből 22 db ingatlan kerülne ki a rendelet hatálya alól. Ezekben az esetekben nincs mód az adókivetésre.

Az alábbiakban kimutatásra kerül, hogy a különböző adómértékek milyen hatással vannak a várható adóbevételekre:

| Telekadó | | Építményadó | |
|-----------|--------------------|-------------|--------------------|
| Adómérték | Fizetendő éves adó | Adómérték | Fizetendő éves adó |
| 4 Ft | 189 834 Ft | 400 Ft | 1 221 600 Ft |
| 5 Ft | 237 292 Ft | 300 Ft | 916 200 Ft |
| 10 Ft | 474 584 Ft | 200 Ft | 610 800 Ft |
| 15 Ft | 711 876 Ft | 120 Ft | 366 480 Ft |

A táblázat alapján látható, hogy az egyes adómértékek mekkora adóbevételt realizálnak ezeken a területeken. Az adómértékek meghatározásakor figyelemmel kell lenni arra, hogy azok megfeleljenek a helyi sajátosságoknak, az önkormányzat gazdálkodási körülményeinek és az adóalanyok széles körét érintően az egyes adóalanyok teherviselő képességének.

Javaslatunk szerint az egyes adótárgyak adóterhét figyelembe véve 104 db ingatlanból összesen **(5,- Ft/m² telekadó mértékkel és 400,-Ft/m² építményadó mértékkel kalkulálva) 1.450.000,-Ft bevétel realizálható**. Ebben az esetben, az adóalanyok adóterheit tekintve a nagyobb építmények (többségében hétvégi házak) esetében akár 27.500,-Ft is lehet a fizetendő adó, míg azokban az esetekben, ahol nincs építmény a telken, nagyságrendileg 4.000 Ft-ot kellene fizetni.

A rendelet ez irányú módosítása tehát a jelenlegi szabályozással ellentétben (ahol egységesen 10.000,-Ft a kommunális adó) **nagyobb adóterheket róna azokra az ingatlanokra, amelyek épített környezettel rendelkeznek, azonban kevésbé terhelné a kertként hasznosított területeket**.

Képviselői javaslat alapján bővítésre kerülne a rendelet magánszemélyek kommunális adójára vonatkozó része. A javaslat szerint **az alanyi mentességek és kedvezmények egy főre jutó havi nettó jövedelem határa** (egységesen 5.000,-Ft-tal kerülne megemelésre) **az alábbiak szerint**:

Alanyi kedvezmény

| | |
|----------------------|----------------|
| család esetében | 80.000,-Ft/fő |
| egyedülálló esetében | 100.000,-Ft/fő |

Alanyi mentesség

| | |
|----------------------|---------------|
| család esetében | 65.000,-Ft/fő |
| egyedülálló esetében | 85.000,-Ft/fő |

Kérem az előterjesztés megtárgyalását és a rendeletmódosítás elfogadását.

Kunszentmárton, 2021. november 16.

Dr. Hoffmann Zsolt
jegyző

Előzetes hatásvizsgálat

A helyi adókról szóló 28/2016.(XI.29.) önkormányzati rendeletmódosításhoz

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése értelmében 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. A (2) bekezdés értelmében 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 feltételeket.

A rendelet-tervezet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:

Az önkormányzat magánszemélyek kommunális adójának bevétele csökkenne a változtatás következtében, azonban az építmény és telekadó bevételek emelkednének. A Csengedi üdülőterületen elhelyezkedő ingatlan tulajdonosok terhei a korábbi évekhez képest átalakulnak. Jellemzően azon területek éves adója emelkedik, amelyeken nagyobb üdülő létesítmény található. A kommunális adó kedvezményeinek és mentességeinek változtatása bevételkiesést eredményez.

A rendelet-tervezet környezeti és egészségi következményei:

A szabályozás környezeti és egészségi következményei nem határozhatóak meg.

A rendelet-tervezet adminisztratív terheket befolyásoló hatása:

A módosítás jelentős adminisztratív terheket ró a pénzügyi osztályra, mivel egyrészt meg kell szüntetni a kommunális adó kivetéseket ezekre az ingatlanokra, illetve bevallásra kell felhívni az érintett adóalanyokat mind az építményadó, mind pedig a telekadó vonatkozásában. A bevallások beérkezését követően azok feldolgozása és a határozatok meghozatala következik, illetve indokolt a bevallások tartalmának ellenőrzése is.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendeletmódosítást magasabb szintű jogszabály nem írja elő. A földhivatali nyilvántartásban, az évek alatt átvezetett művelési ágak következtében a kommunális adó bevétel ezeken a területeken folyamatosan csökken.

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

A jogszabály alkalmazásához a személyi, szervezeti feltételek az adóhatóság munkatársai által biztosítottak.

Kunszentmárton Város Önkormányzata képviselő-testületének
___/2021. (__. __.) önkormányzati rendelete
a helyi adókról szóló 28/2016.(IX.29.) önkormányzati rendelet módosításáról

Kunszentmárton Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének a) és h) pontjában, valamint a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 6. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A helyi adókról szóló 28/2016.(XI.29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 5. § (3) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az adó mértéke

- a) belterületen elhelyezkedő építmény esetében 120,-Ft/m²**
- b) a mindenkori helyi építési szabályzatban foglalt hétvégiházazs üdülőterületen lévő építmény esetében 400,-Ft/m²**
- c) külterületen elhelyezkedő építmény esetében 120,-Ft/m²”**

2. §

A Rendelet 8. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az adó mértéke

- a) belterületen elhelyezkedő telek esetében 50,-Ft/m²**
- b) a mindenkori helyi építési szabályzatban foglalt ipari park területén lévő telek esetében 50,-Ft/m²**
- c) külterületen elhelyezkedő telek esetében 5,-Ft/m²**
- d) a mindenkori helyi építési szabályzatban foglalt hétvégiházazs üdülőterületen lévő telek esetében 5,-Ft/m²”**

3. §

A Rendelet 13. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Alanyi kedvezményben részesül a kommunális adó mértékének 50%-a erejéig: az a magán-személy adóalany

- a) akinek a családjában az egy főre jutó havi nettó jövedelem nem haladja meg a kérelem benyújtásakor a 80 000,-Ft-ot,**
- b) aki egyedülálló és jövedelme nem haladja meg a kérelem benyújtásakor a 100 000,-Ft-ot.”**

4. §

A Rendelet 15. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Jövedelmi viszonyára tekintettel alanyi mentességre jogosult az az adóalany

a) akinek a családjában az egy főre jutó havi nettó jövedelem nem haladja meg a kérelem benyújtásakor az 65 000,-Ft-ot,

b) aki egyedülálló és jövedelme nem haladja meg a kérelem benyújtásakor a 85 000-Ft-ot.”

5. §

(1) Ez a rendelet 2022. január 1-jén lép hatályba és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

(2) A rendelet rendelkezéseit 2022. január 1-től kell alkalmazni.