



**Dunavarsányi
Közös Önkormányzati Hivatal
Jegyző**



☒: 2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18. ✉: ado@majoshaza.hu
☎: 24/521-040, Fax: 24/521-056
www.dunavarsany.hu

ELŐTERJESZTÉS

*Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2015. február 25-ei rendes, nyílt ülésére*

Hiv. szám: 389/2015/M.

Tárgy: Javaslat a helyi adókról szóló 8/2014. (XI. 28.)
önkormányzati rendelet módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

A helyi adókról szóló, 2015. január 1. napján hatályba lépett 8/2014. (XI. 28.) önkormányzati rendelettel kapcsolatban, a Pest Megyei Kormányhivatal Törvényességi Felügyeleti Főosztályánál felülvizsgálatra került sor. A törvényességi referenssel történt egyeztetés alapján, a 8/2014. (XI. 28.) önkormányzati rendelet éves adómérték meghatározására vonatkozó 17. § módosítása, valamint a 18. § (8) bekezdéssel történő kiegészítése vált szükségessé.

A fentiek alapján kérem, hogy a mellékelt módosító rendelet tervezetet vitassuk meg.

A rendelet elfogadása minősített többséget igényel.

Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság

Az előterjesztést készítette: Vágó Istvánné gazdasági osztályvezető

Dunavarsány, 2015. február 23.

**dr. Szilágyi Ákos
jegyző**

Az előterjesztés törvényes:

**dr. Szilágyi Ákos
jegyző**

**Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének
../2014. (XI. 28.) önkormányzati rendelete**

a helyi adókról

Majosháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete (továbbiakban: Képviselő-testület) az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és h) pontjában biztosított jogkörében eljárva, a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) 1. § (1) bekezdésében, valamint az 5. §-ában kapott felhatalmazás alapján a következő rendeletet alkotja:

I. fejezet

Általános rendelkezések

1. § A Képviselő-testület Majosháza Község közigazgatási területén az alábbi helyi adókat vezeti be:

- a) építményadó,
- b) helyi iparüzési adó,
- c) telekadó.

II. fejezet

Építményadó

1. Adókötelezettség, az adó alanya

2. § Az adókötelezettségre és az adó alanyára a Htv. 11-12.§-a az irányadó.

2. Adómentesség

3. § Mentések az adó alól a Htv. 13. § és 13/A. §-ában felsorolt építmények;

3. Adókötelezettség keletkezése, változása, megszűnése

4. § Az adókötelezettség keletkezésére, változására és megszűnésére a Htv. 14. §-a az irányadó.

4. Az adó alapja

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

5. Adó mértéke

6. § Az adó évi mértéke:

- a) üdülés, pihenés célját szolgáló építmény, valamint azon lakás céljára szolgáló építmény után, melyben állandó bejelentkezéssel, életvitelszerűen nem tartózkodik senki 740,- Ft/m²
- b) egyéb nem lakást szolgáló építmény, valamint üzleti célt szolgáló építmény után 570,- Ft/m²
- c) minden olyan építmény, amely nem üzleti célt szolgál és amelyet állandó bejelentkezéssel valamint életvitel szerű ott tartózkodással állandó lakás céljára használnak után 100,- Ft/m²

III. fejezet

A helyi iparüzési adó

6. Az adókötelezettség, az adó alanya

7. § Az adókötelezettségre és az adó alanyára a Htv. 35-37. §-a az irányadó.

7. Adókötelezettség keletkezése és megszűnése

8. § Az adókötelezettség keletkezésére és megszűnésére a Htv. 38. §-a az irányadó.

8. Az adó alapja

9. § Az adó alapjára a Htv. 39-39/B. §-a az irányadó.

9. Adómentesség, adókedvezmények

10. § Az adómentesség és az adókedvezmény feltételeire a Htv. 39/D. §-a az irányadó.

10. Az adó mértéke

11. § (1) Állandó jelleggel végzett iparüzési tevékenység esetén az adó mértéke egységesen 2 %.

(2) Az ideiglenes (alkalmi) jelleggel végzett iparüzési tevékenység esetén a napi átalány naptári naponként: 2.000,- Ft.

11. Az adóelőleg megállapítása, az adó megfizetése, és az adó bevallása

12. § (1) Az adóelőleg megállapítására és az adó megfizetésére a Htv. 41. §-a az irányadó.

(2) Az adóhatóság a fizetendő adóelőleg mértékét az éves adóbevallásban, illetve a várható adó bejelentése alapján fizetési meghagyásban közli.

13. § (1) Az adóelőleget félévenként, az adóév március 15. napjáig, illetve szeptember 15. napjáig kell megfizetni.

(2) A társasági adóelőlegnek az adóévi várható fizetendő adó összegére történő kiegészítésére kötelezett vállalkozónak az iparüzési adóelőleget a várható éves fizetendő adó összegére az adóév december 20. napjáig kell kiegészítenie.

(3) A tevékenységét év közben megkezdő adóalanyoknak a várható adó első félévre eső részét a fizetési meghagyás jogerőre emelkedésétől számított 15 napon belül, a második részét szeptember 15-ig kell megfizetni.

(4) Az adóelőleget és az éves adókötelezettség különbözetét a tárgyévet követően, az éves adóbevallásban kell elszámolni. Az adóbevallások benyújtásának határidejére az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (továbbiakban Art.) 32. § (1) bekezdésében előírtak az irányadóak. A különbözetet az Art. 2. számú mellékletében előírt időpontig kell megfizetni.

(5) Az ideiglenes (alkalmi) jelleggel végzett tevékenység után az iparüzési adót legkésőbb a tevékenység befejezésének napját követő hó 15. napjáig kell megfizetni.

IV. fejezet

Telekadó

12. Az adókötelezettség keletkezése, változása és megszűnése

14. § Az adókötelezettségre, annak keletkezésére, változására és megszűnésére a Htv. 17. és 20. §-ában foglaltakat kell alkalmazni.

13. Az adó alanya

15. § (1) Az adó alanya az, aki a naptári év első napján a telek tulajdonosa.

(2) Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok.

(3) Amennyiben az építményt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoneértékű jog terheli, úgy az annak gyakorlására jogosult az adó alanya.

(4) Az (1) bekezdésben leírtaktól valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban el lehet térni.

14. Az adó alapja

16. § Az adó alapja a telek m²-ben számított területe.

15. Az adó mértéke

17. § (1) A telekadó évi mértéke belterületi telek esetén 100,- Ft/m²/év,

(2) A telekadó évi mértéke külterületi telek esetén:

a) nem vállalkozó magánszemély adóalany külterületi telke után

aa) 0-50.000 m²-ig 5,- Ft/m²/év

ab) 50.001-100.000 m²-ig az 50.000 m²-ig fizetendő adó és az 50.000 m² feletti rész x 4,- Ft/m²/év

ac) 100.001-150.000 m²-ig a 100.000 m²-ig fizetendő adó és a 100.000 m² feletti rész x 3,- Ft/m²/év

ad) 150.001 m² fölött a 150.000 m²-ig fizetendő adó és a 150.000 m² feletti rész x 2,- Ft/m²/év;

b) vállalkozó adóalany külterületi telke után 10,- Ft/m²/év

16. Adómentesség, adókedvezmény

18. § (1) Mentés az adófizetési kötelezettség alól a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 19. §-ában foglalt telek.

(2) Egyéb mentességet az önkormányzat az alábbiak szerint állapít meg jelen rendeletével:

a) Adómentesség vehető igénybe a lakóház építésére alkalmas telek esetén, ha

aa) a tulajdonos csak egy telekkel rendelkezik, mely lakóház építésére alkalmas,

ab) nyilatkozatában vállalja, hogy a lakóházat ezen telken a vásárlástól/szerzéstől számított 4 éven belül megépíti, és

ac) ugyancsak ezen nyilatkozatában vállalja, hogy ab) pontban foglalt kötelezettség teljesítésének elmulasztása esetén a telekadót a mentesítés időtartamára visszamenőlegesen pótlólag megfizeti.

b) A mentesség kezdő időpontja a telekadó megállapításának szabályai szerint számítandó.

(3) A már adózó személy – ha egyébként megfelel a mentesség feltételeinek – a négyéves időtartamból még hátralévő évekre veheti igénybe a mentességet.

(4) A mentességet az adózó előzetes kérelmére állapítja meg az adóhatóság.

(5) Az adózónak a kérelme mellé csatolnia kell

a) nyilatkozatát a (2) bekezdésben leírt tartalommal, melyre formanyomtatványt készít az adóhatóság,

b) az építés hatóság igazolását arra vonatkozóan, hogy a telek lakóházzal beépíthető, illetve a jogerős építési engedélyt.

(6) A mentesség alapjául szolgáló beépítési kötelezettség teljesítését az adózó a lakóházra vonatkozó használatbavételi vagy fennmaradási engedéllyel köteles igazolni a telek megszerzésétől számított négy év lejártát követő 30 napon belül.

(7) A Htv. 19. §-ában foglaltakon túlmenően mentes az adó alól a Htv. 52. § 8. és 20. pontjában foglalt lakáshoz, üdülőhöz tartozó teljes telek, függetlenül annak nagyságától.

(8) A 18. § (2) – (7) bekezdésében foglalt adómentességek nem vonatkoznak a vállalkozó adóalany

üzleti célt szolgáló, valamint azon telkére, melyen elhelyezkedő vagy építendő lakás, illetve üdülő üzleti célt szolgál.

V. fejezet

Záró rendelkezések

19. § (1) A jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Htv. és az Art. rendelkezéseit kell alkalmazni.

(2) Jelen rendelet 2015. január 1. napján lép hatályba.

(3) A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének helyi adókról szóló 23/2013. (XI. 28.) önkormányzati rendelete hatályát veszti.

Kis Gábor
polgármester

dr. Szilágyi Ákos
jegyző

Záradék:

A rendelet 2014. november 28. napján a helyben szokásos módon, a hirdetőtáblára történő kifüggesztéssel kihirdetésre került.

dr. Szilágyi Ákos

INDOKOLÁS

A község önkormányzatának feladatai közé tartozik – a közhatalom helyi közügyekben való gyakorlása mellett – a helyi közszolgáltatások biztosítása. E feladatnak a helyi sajátosságokhoz és igényekhez igazítható ellátása elengedhetlenné teszi az önkormányzatok önálló gazdálkodási feltételeinek megteremtését. A gazdasági önállósulás egyik eszköze a helyi adók rendszere.

Törvényi felhatalmazás alapján az önkormányzat emelhet és bevezethet adókat. A község kötelező feladatainak érdekében mindez szükségessé vált. Építményadóban az üdülő-, valamint az üresen álló lakóingatlanok után eddig lényegesen nagyobb adó került kivetésre az alapterületük alapján, mint az egyéb vagy üzleti célt szolgáló épületekre. Annak érdekében, hogy ne a lakosság terheit növeljük tovább, építményadóban javasoljuk az egyéb nem lakás célját szolgáló építmény, valamint üzleti célt szolgáló építmény után emelni az adót.

Az iparüzési adó mértékét is javasoljuk emelni, mivel ez is bevétel emelkedést jelentene az önkormányzat részére. Javaslatunk az iparüzési adó mértékét 2,0 %-ban meghatározni.

Önkormányzatunknak további adónemek bevezetésére van szüksége, mivel megnöttek a fizetési kötelezettségei megnöttek. Több egyeztetés után a Pénzügyi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság javaslata, valamint a környező települések adórendeleteinek vizsgálata alapján a telekadó bevezetését javasoljuk. A telekadó mértékét általános szabály szerint belterület esetén 100,- Ft/m², külterület esetén 10,- Ft/m²-ben javasoljuk meghatározni. Mindezek mellett külterületi telkek esetén a nem vállalkozási tevékenységet kiszolgáló telkekre javasoljuk a sávós bevezetését az adónemnek. A sávokat az alábbiak szerint javasoljuk felosztani:

0 - 50.000 m² – ig
5,- Ft/ m²/év,
50.001 – 100.000 m² – ig az 50.000 m² –ig fizetendő adó és az 50.000 m² feletti részre x
4,-Ft/ m²/év,
100.001 – 150.000 m² – ig a 100.000 m² –ig fizetendő adó és a 100.000 m² feletti részre x
3,-Ft/ m²/év,
150.001 m² fölött a 150.000 m² –ig fizetendő adó és a 150.000 m² feletti részre x
2,-Ft/ m²/év.”

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

A Jat. 17. §-a szerinti a jogszabályok előkészítése során előzetes hatásvizsgálat elvégzésével kell felmérni a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat megállapításai a rendelet-tervezet esetében az alábbiak:

Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

Az adóemelés mindenképpen növeli a terheket, valamint az új adónem bevonása új alanyokat érint. A költségvetési bevételek növekedése várható.

Környezeti és egészségügyi következményei:

A szabályozásnak környezeti és egészségügyi következményei nincsenek.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

Az adminisztrációs terhek növekedése várható az új adónem bevezetése miatt.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A jogszabály megalkotása nélkül az adóbevételek nem beszédhetők. Az új adónem bevezetése nélkül a bevételek nem fedezik a költségvetési kiadásokat.

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

Nem releváns.

jegyző

**Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2015. (II. ...)önkormányzati rendelete**

a helyi adókról szóló 8/2014. (XI. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról

Majosháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és h) pontjában biztosított jogkörében eljárva, a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) 1. § (1) bekezdésében, valamint az 5. §-ában kapott felhatalmazás alapján, a helyi adókról szóló 8/2014. (XI. 28.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: R.) módosítására az alábbi rendeletet alkotja:

1. § A R. 17. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A telekadó évi mértéke belterületi telek esetén 100,- Ft/m²/év,

(2) A telekadó évi mértéke külterületi telek esetén:

a) nem vállalkozó magánszemély adóalany külterületi telke után

aa) 0-50.000 m²-ig 5,- Ft/m²/év

ab) 50.001-100.000 m²-ig az 50.000 m²-ig fizetendő adó és az 50.000 m² feletti rész x 4,- Ft/m²/év

ac) 100.001-150.000 m²-ig a 100.000 m²-ig fizetendő adó és a 100.000 m² feletti rész x 3,- Ft/m²/év

ad) 150.001 m² fölött a 150.000 m²-ig fizetendő adó és a 150.000 m² feletti rész x 2,- Ft/m²/év;

b) vállalkozó adóalany külterületi telke után 10,- Ft/m²/év.”

2. § A R. 18. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) A 18. § (2)-(7) bekezdésében foglalt adómentességek nem vonatkoznak a vállalkozó adóalany üzleti célt szolgáló, valamint azon telkére, melyen elhelyezkedő vagy építendő lakás, illetve üdülő üzleti célt szolgál.”

3. § E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, azonban rendelkezéseit 2015. január 1. napjától kell alkalmazni.

**Kis Gábor
polgármester**

**dr. Szilágyi Ákos
jegyző**

ZÁRADÉK:

A rendelet 2015. február ... napján kihirdetésre került a helyben szokásos módon, a hirdetőtáblára történő kifüggesztéssel.

**dr. Szilágyi Ákos
jegyző**