

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: helyi adók

Tisztelt Képviselő-testület!

A Veszprém Megyei Kormányhivatal az illetékességi területén lévő települési önkormányzatok hatályos adórendeleteit felülvizsgálta, melynek során több olyan hiányosságot, ellentmondást tárt fel, amely a jogszerűség érdekében számos településen szükségessé teszi a rendeletek módosítását, esetleg új adórendelet megalkotását.

A Veszprém Megyei Kormányhivatal Salföld Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 15/2011. (XII. 22.) önkormányzati rendelete tekintetében is jelezte, hogy több ponton szükséges a módosítás.

[A Képviselő-testület az adórendeletet 2014. szeptember 26. napján tartott ülésén tárgyalta, de a döntést elnapolta.](#)

Tekintettel arra, hogy Salföld Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 15/2011. (XII. 22.) önkormányzati rendelete módosításra szorul, de a módosítás jogszabály szerkesztési szempontból bonyolultabb lenne, mint a hatályon kívül helyezés, ezért a jelenleg hatályos rendelet hatályon kívül helyezése, és egy új rendelet megalkotása célszerű.

A települési önkormányzatok alapvető feladata - a közhatalom helyi közügyekben való gyakorlása mellett - a helyi közszolgáltatások biztosítása. E feladatnak a helyi sajátosságokhoz és igényekhez igazítható ellátása elengedhetetlenné teszi az önkormányzatok önálló gazdálkodása feltételeinek megteremtését.

A helyi adók rendszere a települési önkormányzat számára lehetőséget teremt a helyi szuverén adóztatási jog gyakorlására, s ezzel együtt a helyi adópolitika kialakítására.

A települési önkormányzat képviselőtestülete rendelettel az illetékességi területén helyi adókat vezethet be. Az önkormányzat adó megállapítási joga a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényben (a továbbiakban: Htv.) meghatározott adóalanyokra és adótárgyakra terjed ki.

Az adókötelezettség az önkormányzat illetékességi területén a következő adótárgyakra terjed ki:

- az ingatlanulajdonra, ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogra,
- nem állandó lakosként való tartózkodásra és
- törvényben meghatározott gazdasági tevékenység gyakorlására

Az önkormányzat rendeletével:

- vagyoni típusú adók,
- kommunális jellegű adók, továbbá
- helyi iparüzési adó

bevezetésére jogosult.

Az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy bevezesse a helyi adókat, a már bevezetett adót hatályon kívül helyezze, illetőleg módosítsa, - azonban az évközi módosítás naptári éven belül nem súlyosbíthatja az adóalanyok adóterheit – az adó bevezetésének időpontját és időtartamát (határozott vagy határozatlan időre) meghatározza.

Az adó mértékét a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodóan, a törvényben meghatározott felső határookra tekintettel kell megállapítani.

Az önkormányzat a Htv-ben meghatározott mentességeket, kedvezményeket további mentességekkel, kedvezményekkel bővítheti, valamint a Htv. és az adózás rendjéről szóló törvény keretei között az adózás részletes szabályait meghatározza.

Az önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza, hogy:

- az adóalanyt egy meghatározott adótárgy esetében csak egyféle adó fizetésére kötelezheti,
- a vagyoni típusú adók körében az adót egységesen – tételes összegben vagy korrigált forgalmi érték alapulvételével - határozhatja meg,
- az általa bevezetett adó mértékeként nem állapíthat meg többet az adómaximumnál.
- a vállalkozó üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze utáni építményadó, telke utáni telekadó és a helyi iparüzési adó megállapítása során a Htv-ben meghatározott mentességeken, kedvezményeken kívül további mentességek, kedvezmények nem adhatók. A helyi iparüzési adó esetén egy adómérték alkalmazható,
- a helyi iparüzési adó esetén egy adómérték alkalmazható, 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.

Az önkormányzat a beszedett adó összegéről évenként köteles a költségvetési beszámoló részeként a település lakosságát tájékoztatni.

Salföld Község Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 15/2011. (XII. 22.) önkormányzati rendeletével építményadót, telekadót, idegenforgalmi adót, valamint helyi iparüzési adót vezetett be illetékességi területén határozatlan időre.

Az alábbiakban röviden bemutatásra kerülnek azok az adónemek, melyek Salföld községben bevezetésre kerültek:

I. Építményadó

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

Alanya: aki a naptári év első napján az építmény tulajdonosa, több tulajdonos esetén a tulajdonosok – adókötelezettség átvállalásáról szóló megállapodás hiányában - tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben az építményt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya.

Alapja: az önkormányzat döntésétől függően:

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

Maximális mértéke 2014. január 1. napjától: 1821,2 Ft/m²; korrigált forgalmi érték 3,6 %-a

Mentes az adó alól:

- a szükséglakás,
- kizárólag az önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti háziorvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiség,
- az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló épület 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.

Salföld Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 15/2011. (XII. 22.) önkormányzati rendelete alapján:

Adómentesség: *Mentes az építményadó kötelezettség alól:*

- a) kizárólag szőlőfeldolgozására és bor tárolására szolgáló pincék,*
- b) Salföld községben nyilvántartott lakóhellyel rendelkező nyugdíjas, amennyiben az épület tulajdonosa. Közös tulajdon esetén a mentesség a tulajdoni hányada arányában illeti meg a bentlakót.*
- c) valamennyi lakás esetében az állandó bejelentett családtagok – egyeneságú hozzátartozók – után személyenként 30 m² hasznos alapterület, ha a számításba vett személyt az adókötelezettség keletkezését megelőző évben a község állandó népességszámához figyelembe vették,*
- d) 25 m²-es alapterületet meg nem haladó tároló,*
- e) az egész évben műterem céljára használt nem lakás céljára szolgáló helyiség.*

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

Az adó mértéke: 600 Ft/m².

II. Telekadó

Tárgya: az önkormányzat illetékességi területén lévő telek.

Alanya: aki a naptári év első napján a telek tulajdonosa, több tulajdonos, illetve vagyoni értékű jog esetén az építményadónál írtak irányadóak.

Alapja: az önkormányzat döntésétől függően:

- a) a telek m²-ben számított területe, vagy
- b) a telek korrigált forgalmi értéke.

Maximális mértéke 2014. január 1. napjától: 331,1 Ft/m²; korrigált forgalmi érték 3 %-a.

Mentes az adó alól:

- az épület, épületrész hasznos alapterületével egyező nagyságú telekrész,
- a belterületen fekvő, az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területként nyilvántartott, 1 hektárt meg nem haladó nagyságú földterület, feltéve, ha az adóévben annak teljes területe tényleges mezőgazdasági művelés alatt áll és e tény a telek fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv az adóévben igazolja,
- az építési tilalom alatt álló telek adóköteles területének 50%-a,
- az adóalany termék-előállító üzeméhez tartozó, jogszabályban vagy hatósági előírásban megállapított védő-biztonsági terület (övezet), feltéve, ha az adóalany adóévet megelőző adóévi, évesített nettó árbevétele legalább 50%-ban saját előállítású termék értékesítéséből származik.

Salföld Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 15/2011. (XII. 22.) önkormányzati rendelete alapján:

Adómentesség: *Mentes a telekadó kötelezettség alól:*

- a) az építési tilalom alatt álló telek adóköteles területének 100 %-a,*
- b) a teleknek a rajta lévő épület rendeltetésszerű használatához szükséges része, amely az önkormányzat megállapítása szerint 1500 m²*

Az adó alapja: *a telek m²-ben számított területe.*

Az adó mértéke: 30 Ft/m².

III. Idegenforgalmi adó

Tárgya: nem állandó lakosként az önkormányzat illetékességi területén eltöltött vendégéjszaka¹

¹ Vendégéjszaka: vendégként eltöltött – éjszakát is magában foglaló vagy így elszámolt – legfeljebb 24 óra.

Alanya: aki nem állandó lakosként az önkormányzat illetékességi területén legalább egy vendégéjszakát eltölt.

Alapja: megkezdett vendégéjszakák száma, vagy a megkezdett vendégéjszakára eső szállásdíj, ennek hiányában a szállásért bármilyen jogcímen (pl.: üdülőhasználati díj) fizetendő ellenérték (pl.: üzemeltetési költség).

Maximális mértéke 2014. január 1. napjától: 496,6 Ft/vendégéjszaka vagy 4 %.

Mentes az adó alól:

- a 18. életévét be nem töltött magánszemély;
- a gyógyintézetben fekvőbeteg szakellátásban részesülő vagy szociális intézményben ellátott magánszemély;
- a közép- és felsőfokú oktatási intézménynél tanulói vagy hallgatói jogviszony alapján, hatóság vagy bíróság intézkedése folytán, a szakképzés keretében, a szolgálati kötelezettség teljesítése, vagy a településen székhellyel, vagy telephellyel rendelkező vagy ideiglenes jellegű iparüzési tevékenységet végző vállalkozó esetén vállalkozási tevékenység vagy ezen vállalkozó munkavállalója által folytatott munkavégzés céljából az önkormányzat illetékességi területén tartózkodó magánszemély, továbbá
- aki az önkormányzat illetékességi területén lévő üdülő tulajdonosa vagy bérelője, továbbá a használati jogosultság időtartamára a lakásszövetkezet tulajdonában álló üdülő használati jogával rendelkező lakásszövetkezeti tag, illetőleg a tulajdonos, a bérelő hozzátartozója, valamint a lakásszövetkezet tulajdonában álló üdülő használati jogával rendelkező lakásszövetkezeti tag használati jogosultságának időtartamára annak a Polgári Törvénykönyv szerinti hozzátartozója;
- az egyházi jogi személy tulajdonában lévő építményben, telken vendégéjszakát - kizárólag az egyházi jogi személy hitéleti tevékenységéhez kapcsolódó részvétel céljából - eltöltő egyházi személy.

A szálláshely ellenérték fejében történő átengedése esetén a szállásdíjjal együtt a szállásadó, a szálláshely vagy bármely más ingatlan ingyenesen történő átengedése esetén a szálláshellyel, ingatlannal rendelkezni jogosult az ott-tartózkodás utolsó napján szedi be. A fizetendő idegenforgalmi adót az adóbeszedésre kötelezett akkor is tartozik befizetni, ha annak beszedését elmulasztotta.

A jelenleg hatályos szabályozás szerint Magyarország 2014. évi központi költségvetéséről szóló 2013. évi CCXXX. törvény helyi önkormányzatok által felhasználható központosított előirányzatokról szóló 3. számú mellékletének az üdülőhelyi feladatok támogatásáról szóló 15. pontja alapján a települési önkormányzatot idegenforgalmi célú kiadásaihoz támogatás illeti meg. Mértéke az üdülővendégek tartózkodási ideje alapján beszedett idegenforgalmi adó minden forintjához 1,5 forint.

Salföld Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 15/2011. (XII. 22.) önkormányzati rendelete alapján:

Az adó alapja: a megkezdett vendégéjszakák száma.

Az adó mértéke: személyenként és vendégéjszakánként 250 Ft.

IV. Iparüzési adó

Tárgya: az önkormányzat illetékességi területén állandó vagy ideiglenes jelleggel végzett vállalkozási tevékenység.

Alanya: a vállalkozó, továbbá a Polgári Törvénykönyvről szóló törvény szerinti bizalmi vagyoni kezelési szerződés alapján kezelt vagyon.

Alapja: *Állandó jelleggel végzett iparűzési tevékenység* esetén a nettó árbevétel, csökkentve az eladott áruk beszerzési értéke és a közvetített szolgáltatások értéke együttes összegével, az alvállalkozói teljesítések értékével, az anyagköltséggel, az alapkutatás, alkalmazott kutatás, kísérleti fejlesztés adóéven els számolt közvetlen költségével. Ha a vállalkozó több önkormányzat illetékességi területén végez állandó jellegű iparűzési tevékenységet, akkor az adó alapját meg kell megosztania.

Ideiglenes jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetében a tevékenység végzésének naptári napjai.

Az állandó és ideiglenes jelleggel végzett iparűzési tevékenység

A vállalkozó állandó jellegű iparűzési tevékenységet végez az önkormányzat illetékességi területén, ha ott székhellyel, telephellyel rendelkezik, függetlenül attól, hogy tevékenységét részben vagy egészben székhelyén kívül folytatja.

Ideiglenes jellegű az iparűzési tevékenység, ha az önkormányzat illetékességi területén az ott székhellyel, telephellyel nem rendelkező vállalkozó

- építőipari tevékenységet folytat, illetőleg természeti erőforrást tár fel vagy kutató, feltéve, hogy a folyamatosan vagy megszakításokkal végzett tevékenység időtartama adóéven belül a 30 napot meghaladja, de nem éri el a 181 napot,
- bármely előző pontba nem sorolható tevékenységet végez, ha annak folytatásából közvetlenül bevételekre tesz szert, feltéve, hogy egyetlen önkormányzat illetékességi területén sem rendelkezik székhellyel, telephellyel.

Az adó mértéke:

Állandó jelleggel végzett iparűzési tevékenységnél 2000. évtől az adóalap 2%-a.

Ideiglenes jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetén az adó mértéke naptári naponként legfeljebb 5.000 Ft.

Az önkormányzat által nyújtható adómentesség, adókedvezmény

Az önkormányzat rendeletében jogosult adómentességet, adókedvezményt megállapítani a vállalkozó számára.

Az adómentesség, adókedvezmény csak azt a vállalkozót illetheti meg, akinek alapján számított vállalkozási szintű adóalapja nem haladja meg a 2,5 millió Ft-ot. Az önkormányzat az adómentességre, adókedvezményre való jogosultság szempontjából 2,5 millió Ft-nál alacsonyabb adóalapösszeget is meghatározhat.

Az adómentesség, adókedvezmény terjedelmének, mértékének valamennyi vállalkozó számára azonosnak kell lennie.

Salföld Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 15/2011. (XII. 22.) önkormányzati rendelete alapján:

Az adó mértéke:

Az állandó jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetén az adó évi mértéke 1,5 %.

Ideiglenes jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetén az adó mértéke naptári naponként 2000Ft.

INDOKOLÁS

Salföld Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 15/2011. (XII.22.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) jelen formájában nem felel meg a jogszabály szerkesztési követelményeknek, valamint figyelemmel a - továbbiakban ismertetésre kerülő – szükséges változtatásokra, célszerű a jelenleg hatályos adórendelet hatályon kívül helyezése és egy új – jogszabály szerkesztési követelményeknek megfelelő – rendelet megalkotása.

I. Építményadó

A Rendelet 2. § a) pontja szerint mentesek az építményadó kötelezettség alól a kizárólag szőlőfeldolgozására és bor tárolására szolgáló pincék.

A Htv. 13. § h) pontja szerint mentes az adó alól az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló épület 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.

A Htv. 15. § a) pontja szerint az adó alapja az önkormányzat döntésétől függően az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete.

A Htv. 52. § 9. pontja szerint hasznos alapterület a teljes alapterületnek olyan része, ahol a belmagasság legalább 1,90 m. A teljes alapterületbe a lakáshoz, üdülőhöz tartozó kiegészítő helyiségek, melléképületek, melléképületrészek kivételével valamennyi helyiség összegzett alapterülete, valamint a többszintes lakrészek belső lépcsőjének egy szinten számított vízszintes vetülete is beletartozik. Az építményhez tartozó fedett és három oldalról zárt külső tartózkodók (lodzsa, fedett és oldalt zárt erkélyek), és a fedett terasz, tornác alapterületének 50%-a tartozik a teljes alapterületbe. A lakások esetében a pinceszinten (a csatlakozó terepszint alatt) kialakított helyiségek alapterületének 70%-át kell a teljes alapterületbe számítani.

A Htv. 52. § 10. pontja szerint a Htv. alkalmazásában kiegészítő helyiség a lakáshoz, üdülőhöz tartozó, jellegénél és kialakításánál fogva csak tárolásra alkalmas padlás, pince, ide nem értve a gépjárműtárolót.

Fentiekre tekintettel a Rendelet 2. § a) pontjában meghatározott rendelkezés pontosítása szükséges a mentességgel érintett adótárgy tekintetében.

A Rendelet 2. § b) pontja szerint mentes az építményadó kötelezettség alól a Salföld községben nyilvántartott lakóhellyel rendelkező nyugdíjas, amennyiben az épület tulajdonosa. Közös tulajdon esetén a mentesség a tulajdoni hányada arányában illeti meg a bentlakót.

A Rendelet 2. § c) pontja szerint mentes az építményadó kötelezettség alól valamennyi lakás esetében az állandó bejelentett családtagok – egyeneságú hozzátartozók – után személyenként 30 m² hasznos alapterület, ha a számításba vett személyt az adókötelezettség keletkezését megelőző évben a község állandó népességszámához figyelembe vették.

Fenti rendelkezések célja a salföldi lakosok építményadó fizetési kötelezettség alóli mentesítése. A mentesség igénybevételének feltételeként határozza meg a Rendelet, hogy a tulajdonos, illetve családtagja az ingatlanban lakóhellyel rendelkezzen.

Fenti pontok nem az adótárgyhoz, illetve annak használatához kapcsolják a mentességet, hanem - helytelenül - az adóalanyhoz, az adóalany, illetve családtagja lakóhelyéhez. A Salföld községben lakóhellyel nem rendelkező adóalanyok tekintetében fenti mentességek diszkriminatívak.

Tekintettel arra, hogy fenti pontok célja, hogy azon **lakások**, melyeket ténylegesen lakás céljára használnak mentesüljenek az építményadó alól, ezért célszerű mentességet biztosítani a nem üdülési célra szolgáló lakások számára.

A Htv. 52. § 8. pontja határozza meg a lakás fogalmát a Htv. vonatkozásában, mely szerint lakás: a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 91/A. §-a 1-6. pontjában foglaltak alapján ilyennek minősülő és az ingatlan-nyilvántartásban lakóház, lakóépület, lakás, kastély, villa, udvarház megnevezéssel nyilvántartott, vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan.

Azokat az ingatlanokat, melyek az ingatlan-nyilvántartásban lakásként szerepelnek, de üdülési célra szolgálnak célszerű kivenni a lakásoknak adott mentesség köréből.

A Htv. 52. § 20. pontja szerint a Htv. alkalmazásában üdülő az ingatlan-nyilvántartásban üdülőként (üdülőépület, hétvégi ház, apartman, nyaraló, csónakház) feltüntetett vagy ilyenként feltüntetésre váró építmény.

A Rendelet 2. § d) pontja szerint mentes az építményadó kötelezettség aló a 25 m²-es alapterületet meg nem haladó tároló.

A Rendelet alkalmazásának könnyítése érdekében a fenti rendelkezés pontosítása, egyértelműbbé tétele szükséges, mely úgy érhető el, hogy az új rendelet mentességet biztosít a bármely főépülettel egy helyrajzi számú ingatlanon lévő egyéb építmények hasznos alapterületéből 25 m² erejéig.

A Rendelet 2. § e) pontja szerint mentes az építményadó kötelezettség aló az egész évben műterem céljára használt nem lakás céljára szolgáló helyiség.

Fenti rendelkezés pontosítása szükséges, tekintettel arra, hogy a helyiség műterem céljára történő használata magában foglalja, hogy a helyiség nem lakás céljára szolgál.

A Htv. 7. § e) pontja szerint a vállalkozó üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze utáni építményadó, telke utáni telekadó és a helyi iparüzési adó megállapítása során - ha a Htv. eltérően nem rendelkezik - a 6. § d) pontja nem alkalmazható. A helyi iparüzési adó esetén egy adómérték alkalmazható.

A Htv. 6. § d) pontja szerint az önkormányzat adó megállapítási joga arra terjed ki, hogy a Htv. 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.

Fentiekre tekintettel a vállalkozó üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze utáni építményadó megállapítása során nem alkalmazhatóak a rendeletben meghatározott mentességek, ezen adótárgyak tekintetében szükséges a kizárás rendeletben történő rögzítése.

II. Telekadó

A Rendelet 5. § a) pontja szerint mentes a telekadó kötelezettség alól az építési tilalom alatt álló telek adóköteles területének 100 %-a.

A Htv. 19. § c) pontja szerint mentes a telekadó alól az építési tilalom alatt álló telek adóköteles területének 50%-a. A Htv. 52. § 43. pontja szerint a Htv. alkalmazásában építési tilalom az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény alapján elrendelt változtatási, telekalakítási, illetőleg építési tilalom.

Fenti pont alapján mentesség biztosítására egyetlen alkalommal sem került sor, és a rendelkezésünkre álló adatok alapján Salföld községben nincs olyan telek, mely építési tilalom alatt állna, ezért a mentesség új rendeletbe történő átvétele indokolatlan.

A Rendelet 5. § b) pontja alapján mentes a telekadó kötelezettség alól a teleknek a rajta lévő épület rendeltetésszerű használatához szükséges része, amely az önkormányzat megállapítása szerint 1500 m².

Helyi adórendeletben nem szabályozható a rendeltetésszerű használatához szükséges alapterület, ezért célszerű az 5. § b) pontjában meghatározott mentességet akként átfogalmazni, hogy 1500 m²-ig mentes a telekadó alól a beépített ingatlan.

A Htv. 7. § e) pontja szerint a vállalkozó üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze utáni építményadó, telke utáni telekadó és a helyi iparüzési adó megállapítása során - ha a Htv. eltérően nem rendelkezik - a 6. § d) pontja nem alkalmazható. A helyi iparüzési adó esetén egy adómérték alkalmazható.

A Htv. 6. § d) pontja szerint az önkormányzat adó megállapítási joga arra terjed ki, hogy a Htv. 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 kibővítse.

Fentiekre tekintettel – hasonlóan az építményadóhoz - a vállalkozó üzleti célt szolgáló telke utáni telekadó megállapítása során nem alkalmazhatóak a Rendeletben meghatározott mentességek, ezen adótárgyak tekintetében szükséges a kizárás Rendeletben történő rögzítése.

III. Idegenforgalmi adó és helyi iparüzési adó

Az idegenforgalmi adó és a helyi iparüzési adó tekintetében a Rendeletben foglaltak megfelelőek, módosításuk nem szükséges.

Előbbieket figyelembe vételével került elkészítésre a rendelet tervezet, melyben tartalmilag nagyrészt a Rendeletben foglaltak szerepelnek, de néhány esetben szükséges volt a hatályos szabályok átdolgozása annak érdekében, hogy az új adórendelet megfeleljen a magasabb szintű jogszabályoknak, és egyértelmű, alkalmazható legyen.

A rendelettervezet 1. §-a tartalmazza a határozatlan időre bevezetett adónemek felsorolását. A 2. §-ban kerül meghatározásra az építményadó alapja, mértéke, valamint az építményadó mentességek. A tervezet szerint mentesség illetné a kizárólag szőlő feldolgozására és bor tárolására szolgáló gazdasági épületet, a nem üdülési célra szolgáló lakást, a lakás céljára szolgáló üdülőt, bármely főépülettel egy helyrajzi számú ingatlanon lévő egyéb építmény hasznos alapterületéből 25 m²-t, továbbá az egész évben műterem céljára használt helyiséget. A 3. § tartalmazza a telekadó alapját és mértékét, továbbá a telekadó alóli mentességet. Mentés a telekadó alól a beépített belterületi ingatlan alapterületéből 1500 m². A 4. §-ban került meghatározásra az idegenforgalmi adó alapja és mértéke. Az 5. § tartalmazza az iparüzési adó mértékét, a 6. § rendelkezik a rendelet hatályba lépéséről, valamint a jelenleg hatályos adórendelet hatályon kívül helyezéséről.

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

Salföld községben jelenleg az építményadó hatálya alá tartozó lakás céljára szolgáló lakások hasznos alapterülete összesen 3 800 m², melyből 3 000 m² mentes az építményadó fizetési kötelezettség alól.

Fentiekre tekintettel a lakás céljára szolgáló lakások után kivetett építményadó 2014. évi összege:

$$800 \text{ m}^2 * 600 \text{ Ft} = 480\,000 \text{ Ft.}$$

Amennyiben építményadó hatálya alá tartozó lakás céljára szolgáló lakások hasznos alapterületének egésze után terhelné az adóalanyokat építményadó fizetési kötelezettség, úgy a lakás céljára szolgáló lakások utáni építményadó bevétel összege az alábbi lenne:

$$3\,800\text{ m}^2 * 600\text{ Ft} = 2\,280\,000\text{ Ft.}$$

A 2014. évi összes építményadó kivetés 2 386 000 Ft, ebből a lakás célra szolgáló lakások utáni építményadó bevétel 480 000 Ft, a nem lakás célú lakások utáni építményadó bevétel 1 906 000 Ft.

Amennyiben építményadó hatálya alá tartozó lakás célú lakások hasznos alapterületének egésze után terhelné az adóalanyokat építményadó fizetési kötelezettség, úgy a lakás céljára szolgáló lakások utáni építményadó és a nem lakás célra használt építmények utáni bevétel együttes összege az alábbi lenne:

$$2\,280\,000\text{ Ft} + 1\,906\,000\text{ Ft} = 4\,186\,000\text{ Ft.}$$

A hatályban lévő helyi adórendelet szerint a lakás teljes alapterületéből le kell vonni a lakóhellyel rendelkező személyek után személyenként 30 m²-t, és az építményadót a fennmaradó hasznos alapterület után kell fizetni. A Salföld községben lakóhellyel rendelkező, nyugdíjas adóalanyok jelenleg mentesek az építményadó fizetési kötelezettség alól.

Az Önkormányzat 2014. évi építményadó kivetése 2 386 000 Ft volt, melyből 480.000 Ft-ot fizettek – a lakóhellyel rendelkező személyek után biztosított 30 m² kedvezmény, valamint a nyugdíjasok számára biztosított mentesség levonását követően - azok az adóalanyok, akik Salföld községben lakóhellyel rendelkeztek.

Amennyiben a lakások teljes hasznos alapterülete mentesülne az építményadó kötelezettség alól, úgy a jelenleg rendelkezésünkre álló adatok alapján a 2015. évi építményadó bevétel 480 000 Ft-tal csökkenne.

A rendelet tervezetben szereplő egyik lehetőség szerint a lakás céljára szolgáló lakások 25 m² feletti része mentesülne az építményadó fizetési kötelezettség alól.

Az előzetes számítások szerint 38 db lakás céljára szolgáló lakásra, lakásonként 25 m² után kerülne kivetésre az építményadó.

A rendelettervezet szerint valamennyi lakás céljára szolgáló lakás után 25 m² * 600 Ft = 15 000 Ft építményadót kellene évente fizetni. A lakások után várható építményadó bevétel összege 38 * 15 000 Ft = 570 000 Ft.

Az alábbi táblázat tartalmazza, hogy miként alakulna a lakás célra szolgáló lakások utáni építményadó bevétel a hasznos alapterület %-ban meghatározott részére történő mentesség biztosítása esetén, jelenlegi adómértékkel számolva:

A lakás célra szolgáló lakások összes hasznos alapterülete	Mentesség mértéke	Adóköteles hasznos alapterület	Adó mértéke	Adó éves összege
3 800 m ²	50 %	1 900 m ²	600 Ft/m ²	1 140 000 Ft
	60 %	1 520 m ²		912 000 Ft
	70 %	1 140 m ²		684 000 Ft
	75 %	950 m ²		570 000 Ft
	80 %	760 m ²		456 000 Ft
	90 %	380 m ²		228 000 Ft

Az alábbi táblázat tartalmazza, hogy a fenti táblázatban bemutatott mértékű mentesség esetén mekkora összegű építményadó fizetési kötelezettség terhelné az adóalanyt jelenlegi adómértékkel számolva, 80 m² hasznos alapterületű, lakás célra szolgáló lakás után, továbbá,

hogy jelenleg mekkora építményadó fizetési kötelezettség terheli, amennyiben a lakásban 1, illetve 2 fő rendelkezik lakóhellyel.

Lakás célra szolgáló lakás hasznos alapterülete	Mentesség mértéke	Fizetendő adó	Jelenleg fizetendő építményadó, amennyiben 1 fő rendelkezik lakóhellyel a lakásban	Jelenleg fizetendő építményadó, amennyiben 2 fő rendelkezik lakóhellyel a lakásban
80 m ²	50 %	(80 * 0,5 * 600) 24 000 Ft	(80-30) * 600 = 30 000 Ft	(80-(2 * 30)) * 600 = 12 000 Ft
	60 %	(80 * 0,4 * 600) 19 200 Ft		
	70 %	(80 * 0,30 * 600) 14 400 Ft		
	75 %	(80 * 0,25 * 600) 12 000 Ft		
	80 %	(80 * 0,2 * 600) 9 600 Ft		
	90 %	(80 * 0,1 * 600) 4 800 Ft		

Amennyiben az épület tulajdonosa nyugdíjas és Salföld községben nyilvántartott lakóhellyel rendelkezik, úgy jelenleg mentes az építményadó alól.

A rendelettervezet elfogadásával változatlan adómérték esetén az adóbevételek jelentős változásával előreláthatóan nem kell számolni, pontos adatok az adóbevallások feldolgozása és az adó kivetése után fognak rendelkezésre állni. A rendelettervezet elfogadásának környezeti és egészségi következménye nincs. A rendelet hatálybalépését követően az építményadó tekintetében szükséges az adóalanyoktól új adóbevallások bekérése, azok feldolgozása, és az adó határozatban történő megállapítása, ezen időszakban a településsel foglalkozó adóügyi ügyintéző adminisztratív terhei megnőnek. A rendelet tervezet hatályba lépésének egyéb hatása nincs. A rendelet megalkotása szükséges a magasabb szintű jogszabályoknak való megfelelés, továbbá a gyakorlati alkalmazás megkönnyítése érdekében. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi, pénzügyi feltételek adottak.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztést megvitatni szíveskedjenek.

Salföld Község Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2014. (...) önkormányzati rendelete

a helyi adókról

Salföld 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 meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § Salföld Község Önkormányzata Képviselő-testülete építményadót, telekadót, idegenforgalmi adót és helyi iparüzési adót vezet be határozatlan időre.
2. § (1) Az építményadó alapja az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete.

(2) Az építményadó évi mértéke 600 Ft/m².

(3) Mentes az építményadó alól:

a) a kizárólag szőlő feldolgozására és bor tárolására szolgáló gazdasági épület;

b) a lakás céljára szolgáló lakás hasznos alapterületének 25 m² feletti része;

b) a lakás céljára szolgáló lakás hasznos alapterületének%-a

c) bármely főépülettel egy helyrajzi számú ingatlanon lévő egyéb építmény hasznos alapterületéből 25 m²;

d) az egész évben műterem céljára használt helyiség.

(4) A (3) bekezdés nem alkalmazható a vállalkozó üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze utáni építményadó megállapítása során.

(5) E szakasz alkalmazásában lakás céljára szolgáló lakás: olyan lakás, melyben legalább egy magánszemély életvitelszerűen tartózkodik, és ennek keretében életét onnan szervezi, életviteléhez szükséges tevékenységeket legjellemzőbben ott folytatja, közüzemi szolgáltatásokat vesz igénybe, valamint elsődleges elérhetőségi címeként szerepel a hatóságoknál.

(6) E szakasz alkalmazásában műterem céljára használt helyiség: olyan helyiség, ahol magánszemély nem üzleti célú művészeti alkotótevékenységet végez.

3. § (1) A telekadó alapja a telek m²-ben számított területe.

(2) A telekadó évi mértéke 30 Ft/m².

(3) Mentes a telekadó alól a beépített belterületi ingatlan alapterületéből 1500 m².

(4) A (3) bekezdés nem alkalmazható a vállalkozó üzleti célt szolgáló telke utáni telekadó megállapítása során.

4. § (1) Az idegenforgalmi adó alapja a megkezdett vendégéjszakák száma.

(2) Az idegenforgalmi adó mértéke személyenként és vendégéjszakánként 250 Ft.

5. § (1) Állandó jelleggel végzett iparüzési tevékenység esetén az iparüzési adó évi mértéke az adóalap 1,5 %-a.

(2) Ideiglenes jelleggel végzett iparüzési tevékenység esetén az iparüzési adó mértéke naptári naponként 2.000 Ft.

6. § (1) E rendelet 2015. január 1. napján lép hatályba.

(2) Hatályát veszti Salföld Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 15/2011. (XII. 22.) önkormányzati rendelete.

Fábián Gusztáv
polgármester

dr. Szabó Tímea
jegyző

A kihirdetés napja: 2014.

dr. Szabó Tímea
jegyző