

ELŐTERJESZTÉS

Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2015. február 9-én tartandó testületi ülésére a helyi adókról szóló rendelet módosításával kapcsolatos tájékoztató

Előterjesztést készítette: Baumstark Tiborné jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A helyi adó rendeletek felülvizsgálatára az éves munkaterv ütemezése szerint - a vonatkozó törvényi változások figyelembevételével - kerül sor.

A helyi rendeletek évenkénti felülvizsgálata, esetleges módosítása a következő szabályok alapján lehetséges:

Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32. §-a szerint adókötelezettséget megállapító, az adóalanyok körét bővítő, az adó mértékét növelő, illetve kedvezményt, mentességet megszüntető jogszabály kihirdetése és hatályba lépése között **legalább 30 napnak el kell telnie.** Ezen rendelkezés az önkormányzati adórendeletekre is vonatkozik, ami azt jelenti, hogy valamely adóév **január 1. napján hatályba léptetni szándékozójú adónemet bevezető, vagy a hatályos szabályozást (pl. adómérték, kedvezmény tekintetében) módosító adórendelet legkorábban a kihirdetést követő 30. napon léptethető hatályba.**

Fenti rendelkezések értelmében, amennyiben a Képviselő testület 2016. január 1-től új adónemet kíván bevezetni, illetve a korábban bevezetett adónemek mértékén kíván változtatni, azt legkésőbb 2015. december 1-ig ki kell hirdetni, annak érdekében, hogy 2016. január 1-jén hatályba léptethető legyen.

A helyi önkormányzat adóztatási tevékenységének törvényi szabályozása:

A helyi önkormányzat adóztatási tevékenységét a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) alapján és keretei között megalkotott helyi rendelet alapján végezheti. Az adózás eljárási kérdéseit az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (továbbiakban: Art.) szabályozza.

A Htv. által behatárolt mozgástérben a Képviselő-testület jelenleg jogosult arra, hogy a helyi sajátosságoknak, az adózók teherviselő-képességének és a településen élők közösségi szükségleteinek együttes figyelembevételével, a törvényi kereteken belül alakítsa ki a helyi adók körét és azok mértékét.

A Htv. 2015. január 1-től hatályos módosítása értelmében az önkormányzatok adóztatási mozgástere tovább bővült azáltal, hogy jogosultakká válnak arra, hogy a helyi adók mellett ún. települési adókat is bevezethessenek.

A települési adó lehet bármilyen adó, amelynek bevezetését törvény nem tiltja. Az önkormányzatok által újonnan bevezethető települési adó(k) nem terhelhetnek olyan adótárgyat, amelyre törvényben meghatározott – így akár központi, akár helyi – közteher hatálya kiterjed. További rendelet-alkotási korlát, hogy a települési adónak nem lehet alanya szervezet vagy vállalkozói minőségére tekintettel vállalkozó.

A Htv. önmagában nem kötelezi a települési önkormányzatokat, csupán az adóztatási lehetőségét teremti meg.

Az önkormányzat adó-megállapítási joga arra terjed ki, hogy a törvényben meghatározott típusú adók mindegyikét, vagy csak valamelyikét bevezesse, vagy mellőzze az adó megállapítást, a már megállapított adót a következő évre módosítsa vagy hatályon kívül helyezze. Adóév közben is van lehetőség helyi adó bevezetésére, de annak visszamenőleges hatálya nem lehet.

A törvény szerint az önkormányzatoknak lehetősége van

- vagyoni típusú adók: építményadó, telekadó
- kommunális jellegű adók: magánszemélyek kommunális adója, idegenforgalmi adó
- helyi iparüzési adó bevezetésére.

Magánszemélyek esetében a törvényben 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.

Amennyiben az önkormányzat a törvényi kedvezményeket, mentességeket önkormányzati kedvezményekkel, mentességekkel kívánja bővíteni, akkor értelemszerűen erről is az adórendeletben kell rendelkezni.

Az építményadóra, a telekadóra vonatkozó törvényi felső mértékek 2005. január 1-jétől a KSH által közzétett fogyasztói árszínvonal változással valorizálhatóak. A törvényi felső mérték és a valorizáció együttesen határozza meg ezen adónemek tekintetében az adómaximumot. A helyi iparüzési adó esetén egy adómérték alkalmazható.

VAGYONI TÍPUSÚ ADÓK

Ezek az adófajták valamely vagyontárgyra vonatkozó tulajdonjoghoz kapcsolódnak. Ha azonban a vagyontárgyat ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, akkor az annak gyakorlására jogosultat (pl. hasznélvezőt) terheli az adókötelezettség.

Az építményadó és a telekadó tekintetében a ma hatályban lévő szabályozás értelmében kétféle alapon lehet adóztatni:

- alapterület (hasznos alapterület, m²)
- korrigált forgalmi érték alapján.

1. Építményadó

A Htv. értelmében:

Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész. Az adókötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed annak rendeltetésétől, illetőleg hasznosításától függetlenül.

Leányvár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az adó alapját az épület m²-ben számított hasznos alapterülete szerint állapította meg, mivel ennek alkalmazása és ellenőrizhetősége lényegesen egyszerűbb.

Az adó mértékének felső határa 2015. január 1-től:

- az épület m²-ben számított hasznos alapterülete után, a valorizáció figyelembe vételével 1.852,-Ft/m²/év.

Leányvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2010. (XII.15.) önkormányzati rendeletének 5. § (2) bekezdése értelmében az építményadó évi mértéke

a) lakás esetén: 420,- Ft/m²

b) nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész esetén: 30,- Ft/m²

A képviselő-testület a törvényi kedvezményeket az alábbi kedvezmények nyújtásával egészítette ki:

6.§ (1) Az építmény után fizetendő adóból a településen állandó bejelentett lakcímmel rendelkező tulajdonos magánszemélyt 75% adókedvezmény illeti meg a lakás céljára szolgáló építmény után fizetendő adóból.

(2) Az (1) bekezdés szerint számított adóból további 8-8% adókedvezmény illeti meg az adózót minden, ugyanitt állandó bejelentett lakcímmel rendelkező közeli hozzátartozó után.

(3) A fenti kedvezményekkel csökkentett adó nem lehet kevesebb az alap-adó 15%-ánál.

(4) Az (1)-(2) bekezdésben meghatározott adókedvezmény a vállalkozó üzleti célt szolgáló építménye után nem alkalmazható.

Helyi rendelet módosítási javaslata:

Az építményadó tekintetében az önkormányzati rendelet módosítás célja egyrészt az összhang megteremtése a törvények és a helyi rendelet között, másrészt a jogbiztonság követelményének való megfelelés és a hátrányos megkülönböztetés tilalmának érvényesülése.

A KÚRIA Önkormányzati Tanácsa építményadó mentesség törvény feltételei tárgyában hozott, Köf .5017/201262012/8., Köf.5076/2012/4., valamint Köf.5025/2014/4. határozatok indokolásában kifejtette, hogy a vagyoni típusú adók - így az építményadó - célja az arányos közteherviselés elvének megvalósítása. Álláspontja szerint az építményadó kötelezettség megállapítása szempontjából az adóköteles ingatlanok tulajdonosai azonos csoportba tartozóknak tekinthetők, függetlenül attól, hogy ingatlanuk állandó lakóhelyüknek minősül vagy sem. Az építményadó, mint vagyoni típusú adó esetében az adókötelezettségnek minden adóalany vonatkozásában ugyanaz az alapja, mégpedig az ingatlantulajdon. Az adókötelezettség tehát az állandó lakcímtől független törvényi okból keletkezik. **Az állandó és a nem állandó lakosok tulajdonosi minősége között jogi szempontból nincs különbség, ezért önmagában az a tény, hogy az építményadó alanya az adó tárgyát képező ingatlant állandó lakóhelyként használja-e, nem releváns, a tulajdonosok csoportján belül az építményadó szempontjából nem önálló csoportképző tényező. Vagyoni típusú adók, így az építményadó esetében az önkormányzat nincs tekintettel az adófizetési kötelezettségben érvényesítendő jogegyenlőségre akkor, ha a vagyontömeg értékén és az adóalany teherbíró képességén túli szempontokat is értékeli, így az adófizetési kötelezettséget az adóalany igazgatási szempontú lakhatásától teszi függővé.**

Tekintettel a Kúria fenti döntéseire az építményadó tekintetében javasoljuk a helyi adó rendelet 6. §-ban szabályozott állandó bejelentett lakcímmel rendelkező magánszemélyeket megillető adókedvezmények hatályon kívül helyezését. Egyúttal indokolt lehet az adó mértékének módosítása.

2. Telekadó

A Htv. értelmében:

Adóköteles: az önkormányzat illetékességi területén lévő telek.

Adó alanya (adófizetésre kötelezett): akinek az év első napján a telek a tulajdonában van. Közös tulajdon esetében a tulajdonosok tulajdoni hányaduk arányában lesznek adóalanyok.

Az adó mértékének felső határa 2015. január 1-től:

- az épület m²-ben számított hasznos alapterülete után, a valorizáció figyelembe vételével 1.852,-Ft/m²/év.

A képviselő-testület az adó alapját – az építményadónál már említett indokok alapján – szintén az épület m²-ben számított hasznos alapterülete szerint állapította meg.

A rendeletünk 3.§ (2) bekezdése értelmében a telekadó éves mértéke: 50,-Ft/m²

A képviselő-testület a törvényi kedvezményeket az alábbi kedvezmények nyújtásával egészítette ki:

4.§ (1) A telek után fizetendő adóból a településen állandó bejelentett lakcímmel rendelkező tulajdonos magánszemélyt 75% adókedvezmény illeti meg.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott adókedvezmény a vállalkozó üzleti célt szolgáló telke után nem alkalmazható.

Helyi rendelet módosítási javaslata:

A telekadó tekintetében az önkormányzati rendelet módosítás célja egyrészt az összhang megteremtése a törvények és a helyi rendelet között, másrészt a jogbiztonság követelményének való megfelelés és a hátrányos megkülönböztetés tilalmának érvényesülése.

A telekadó szabályaink megállapítására - vagyoni típusú adó lévén – az építményadóhoz hasonlóan irányadóak a Kúria Önkormányzati Tanácsának határozatai.

Tekintettel a Kúria fenti döntéseire a telekadó tekintetében is javasoljuk a helyi adó rendelet 4. §-ban szabályozott állandó bejelentett lakcímmel rendelkező magánszemélyeket megillető adókedvezmények hatályon kívül helyezését. Egyúttal indokolt lehet az adó mértékének módosítása.

A telekadó helyi szabályainak megállapításánál figyelemmel kell lenni a fentieken túl az alábbi jogszabályi rendelkezésekre:

A Htv. 17. §-a alapján adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő telek. **A hatályos Htv. értelmében a telekadó hatálya a beépítetlen, belterületi földrészletre terjed ki, azaz a belterületen fekvő telek azon részére, amelyen sem épület, sem épületnek nem minősülő építmény (pl.: út, parkoló) nem áll.**

A Htv. 52. § 16.pontja a telek fogalmát a következők szerint határozza meg- telek: az épülettel, épületrésszel be nem épített földterület, ide nem értve

- a) a belterületen fekvő termőföldet, feltéve, ha az tényleges mezőgazdasági művelés alatt áll,
- b) a külterületen fekvő termőföldet,
- c) a tanyát,
- d) a közút területét,
- e) a vasúti pályát, a vasúti pálya tartozékai által lefedett földterületet,
- f) a temetőkről és a temetkezésről szóló törvény temető fogalma alá tartozó földterületet,
- g) a halászatról és horgászatról szóló törvény szerinti víztározó területét,

h) az erdőt,

i) az ingatlan-nyilvántartásban mocsárként nyilvántartott földterületet.

A Htv. 19. § a) pontja értelmében mentes az adó alól az épület, épületrész hasznos alapterületével egyező nagyságú telekrész.

A Htv. ezen szabályai alapján a telekadó megállapításánál a telek m²-ben számított területét egyrészt csökkenteni kell a telken lévő épülettel/épületrésszel beépített földterület m²-ben meghatározott területével, továbbá mentesíteni kell (így szintén csökkentő tényező) az épület/épületrész hasznos alapterületével megegyező nagyságú telekrész. A telekadót a fennmaradó telekrész után kell megfizetni, így az épülettel fedett belterületi telkek esetében is fennáll a telekadó fizetési kötelezettség.

Javasoljuk a helyi adó rendelet kiegészítését a következők szerint: mentes a telekadó alól a magánszemély adóalany használatbavételi engedéllyel rendelkező építménnyel beépített belterületi/külterületi telke.

Helyi iparűzési adó

A Htv. rendelkezései szerint:

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

Adómentesség, kedvezmény:

Az önkormányzat rendeletében jogosult adómentességet, adókedvezményt megállapítani a vállalkozó számára. A mentesség kedvezmény csak azt a vállalkozót illeti meg, amelynek vállalkozási szintű adóalapja nem haladja meg a 2,5 millió Ft-ot, de az önkormányzat ennél alacsonyabb adóalapösszeget is meghatározhat.

Az adó mértéke:

- Az állandó jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetén az adó mértéke maximum az adóalap 2%-a lehet.
- Ideiglenes jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetén az adó mértéke naptári naponként legfeljebb 5000 forint.

A képviselő-testület az állandó jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetén az adó mértékét 2%-ban határozta meg, így az adókapacitás kihasználtsága 100 %-os, a mérték növelését érintően további mozgástere nincs az önkormányzatnak.

A rendeletünk értelmében az ideiglenes jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetén az adó mértéke naptári naponként 1.000,- Ft.

Javaslom, hogy a képviselő-testület a jelen ülésen elhangzott javaslatok figyelembe vételével a következő ülésén tárgyalja a helyi adókról szóló rendeletének módosítását.

Tájékoztatás egyéb az adóhatóságot érintő feladatokról

Tájékoztatom továbbá a képviselő-testületet, hogy az önkormányzati adóhatóság feladatköre 2015. január 1. napjától kibővült a magánfőzött párlat után benyújtandó adóbevallás, illetve a

magánfőzésre szolgáló desztilláló-berendezés tulajdonjogának megszerzéséről szóló bejelentés feldolgozásával, illetve az adó beszedésével.

A magánfőzéshez továbbra sem kell engedélyt kérni, de a magánfőzésre szolgáló desztilláló-berendezés tulajdonszerzését be kell jelenteni a lakóhely szerinti önkormányzati adóhatósághoz. A bejelentés határideje

- a tulajdonszerzést követő 15 napon belül, illetve
- 2015. január 1-ét megelőző tulajdonszerzés esetén 2015. január 15.

A saját fogyasztás céljából előállított magánfőzött párlat adómentessége megszűnik 2015. január 1-től. Az előállított magánfőzött párlat adója évi 1000,- F, amelyet a magánfőző fizet meg és vall be az önkormányzati adóhatósághoz. Mind a bevallás, mind a befizetés határideje a tárgyévet követő év január 15.

A magán pálinkafőzés megváltozott szabályairól a település lakosságát az önkormányzat hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel, valamint a honlapon történő megjelentetéssel tájékoztattuk.

Leányvár, 2015. február 2.

Baumstark Tiborné
jegyző sk.

2014-évi Építményadó bevételek-kiadások-mentes ségek

Adózók száma db.	Kivetési-bevallási ügyiratszám db.	Adóköteles m2.	Alanyi mentes a Htv. Alapján m2.	Tárgyi mentes a Htv. Alapján m2.	Adóköteles terület m2.	Alapadó	Helyi lakos kedv.	Hozzájáruló Kedv.	Kivetett évi adó Ft.	2014-ben befolyt építményadó	Kivetett évi adó Ft.	2014-ben befolyt építményadó
609	1088	101044,16	1352,05	235,01	99457,10	25 448 042,00 Ft	17 767 166,00 Ft	979 637,00 Ft	6 701 239,00 Ft	6 598 160,00 Ft		
Kivetési adatok adóátírój fajtája szerinti												
Lakás db.	Lakás Évi adó	Egyéb épület db.	Egyéb ép. Évi adó	Helyi lakos kedv.	Helyi kedv. Összege	Hozzájáruló kedv.						
603	5 419 442,00 Ft	480	1 235 522,00 Ft	577db.	17 767 166,00 Ft	979 637,00 Ft						
2014-évi Telékaadó bevételek-kiadások-mentes ségek												
Adózók száma db.	Kivetési-bevallási ügyiratszám db.	Adóköteles m2.	Kivetett adó kedv. Nélkül.	Helyi lakos kedv.	Beszámítási kedv. (3év)	Alanyi mentes Htv. Alapján	Kivetett évi adó Ft.	2014-ben befolyt építményadó				
75	83	174884,15	8 744 211,00 Ft	1 365 254,00 Ft	71 231,00 Ft	3 219 762,00 Ft	4 087 964,00 Ft	4 529 445,00 Ft				

