

Előterjesztést készítette: Varga-Szabó Csilla adóhatósági ügyintéző

Előterjesztő: Völgyes József polgármester

Melléklet: rendelet-tervezet indoklás, hatástanulmány

Elfogadása: minősített többségű döntést igényel

	dátum	aláírás
Előadó	2023 NOV. 24	Varga-Szabó Csilla
Közreadás	2023 NOV. 24	Völgyes József
Polgármester	2023 NOV. 24	Völgyes József
Jegyző	2023 NOV. 24	Jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Csobánka Község Önkormányzat
Képviselő-testület **2023. november 29.** napján tartandó
rendes nyílt ülésére

Tárgy:

Helyi adórendelet megalkotása

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat által beszédett helyi adók tekintetében a képviselő-testület évenként felülvizsgálja az

Adómértékeket, és szükség esetén módosíthatja azokat.

A helyi önkormányzat adóztatási tevékenységét a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) alapján megalkotott helyi adórendelet alapján végezheti. Az adózás eljárási kérdéseit az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (továbbiakban: Art.) szabályozza.

Az önkormányzati adórendelet alkotásakor a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény előírásai szerint kell eljárni, vagyis a szabályozás nem lehet indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű. A jogszabályban nem ismételt meg az Alaptörvény vagy olyan jogszabály rendelkezése, amellyel a jogszabály az Alaptörvény alapján nem lehet ellentétes, hiszen a magasabb szintű jogszabály rendelkezései akkor is érvényesek, ha azt az alacsonyabb szintű jogszabály (önkormányzati rendelet) nem veszi át, és nem ismétli meg. Mindezek alapján – tekintettel arra, hogy a helyi adóztatás rendelkezéseit, eljárási szabályait a Htv, illetve az Art. szabályozza – az önkormányzati helyi adó rendeletnek kizárólag csak azokat a

rendeleteket kell tartalmaznia, amelyek a meghatározott adónem bevezetéséhez elengedhetetlenül szükségesek. Ennek megfelelően a rendeletnek elégséges tartalmaznia az adott adónem bevezetéséről való döntést, az adó mértékét, valamint a rendelet hatálybalépésének napját. Amennyiben az önkormányzat a törvényi kedvezményeket, mentességeket önkormányzati kedvezményekkel, mentességekkel kívánja bővíteni, akkor értelemszerűen erről is az adórendeletben kell rendelkezni.

A helyi adó rendelet évenkénti felülvizsgálata, esetleges módosítása a következő szabályok alapján lehetséges: Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény (továbbiakban: Stab.tv.) 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 azt jelenti, hogy valamely adóév január 1. napján hatályba léptetni szándékozó új adónemet bevezető, vagy a hatályos szabályozást (pl. adómérték) módosító adórendelet legkorábban a kihirdetést követő 30. napon léptethető hatályba, vagyis azt legkésőbb december 1. napjáig ki kell hirdetni. Elfogadása értelemszerűen ezt megelőzően történhet legkésőbb november 30-án.

A Htv. 6.§ a) pontja előírja, hogy adóéven belül az adónemhez kapcsolódó adóteher rendeletmódosítással nem súlyosbítható, vagyis amennyiben az adórendelet módosítása új adónem bevezetésére, vagy adómérték növelésére irányul, annak évközi hatályba léptetésére nincs lehetőség, csupán következő év január 1-jétől léphet hatályba.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a 17/2020.(XI.30.) sz. önkormányzati rendelet megalkotásakor adóemelésre nem került sor, kizárólag a jogszabálynak megfelelő módosítás került étvetésre.

A 2023. évi költségvetés készítésekor már megállapítást nyert azonban, hogy a hatályos adórendeletben az adómértékek vonatkozásában két lehetőség áll fenn, az egyik, hogy megemeljük mind az építmény, mid a telek vonatkozásában a m²-árakat, illetve, hogy a kedvezmény és mentesség rendszerét felülvizsgáljuk.

Az előterjesztés elkészítésekor az alábbi tények kerültek figyelembevételre:

1.) Előzmények

- A jelenleg hatályos adómértékeket a helyi adórendelet bevezetésekor, 2011. évben állapította meg a képviselő-testület, amelynek módosítására ez idáig nem került sor.
- Az infláció mértéke 2011-2023 között megközelítően 70 % volt, ami az adóbevételek egyértelmű értékvesztését jelenti.
- 2020-21-ben a Covid járvány miatt a települési önkormányzatoknak törvény tiltotta egyebek mellett a helyi adók emelését.

- 2023-ban – eltérően a környező településeken megvalósul jelentős mértékű adóemelésektől - a Képviselő-testület úgy döntött, Csobánkán ne növekedjenek a helyi adók. Így próbálta az Önkormányzat a lakosságnak az éves szinten 20 százalékot meghaladó infláció terheinek elviseléséhez segítséget adni.
- Napjaink gazdasági környezetében nem csak a lakosság terhei növekedtek, hanem az önkormányzaté is, pld.: gáz, közvilágítás, hulladékszállítás, útkarbantartás, útépités, közfeladatok ellátásához kapcsolódó költségek, intézményfenntartás.
- A fentieket figyelembe véve törekedni kell a saját bevételek, így az adóbevételek növelésére.

2.) A jelenleg hatályos adórendelettel kapcsolatos tények

- Bonyolult az adómentességek és kedvezmények rendszere. (50 m², 60%, stb.) Ez korábban indokolt volt, mivel az állandó lakosok után lakóhelyük megkapta a lakos által fizetett személyi jövedelemadó jelentős részét, ami összességében lényegesen magasabb volt, mint a kedvezmények miatt kieső helyi adó bevétel. Ez a bevétel az önkormányzati finanszírozás alapjaiban történő megváltoztatásával közel 10 éve már nem jár az önkormányzatoknak.

Összefoglalva: a helyi adókból származó bevételekből nem lehet finanszírozni a község lakossága által jogosan igényelt fejlesztéseket és a nem feltétlenül infláció követő állami támogatás mértéke miatt nagyon nehéz lehet a működőképesség fenntartása is.

A Pénzügyi Bizottság és a Képviselő-testület tagjai nyilvános üléseken többször foglalkoztak a helyi adókra vonatkozó rendelettel. A jelenlévők által egyhangúan támogatták, hogy

- minden, Csobánkán ingatlannal rendelkező életvitelszerűen élő vegyen részt a közteherviselésben,
- az új rendelet legyen egyszerűbb, így mindenki számára érthető és a saját adójának kiszámítására alkalmas,
- az adómértékek elkerülhetetlen növelése akár fokozatosan, több év alatt történjen meg,
- a Község jövőbeni költségvetéseiben a keletkező adóbevételek egy része az aktuális cél konkrét meghatározásával, kizárólag fejlesztési célokra kerüljön elkülönítésre.

Több verziót került felvetésre. Az új adórendelet megalkotásával a cél, hogy biztosítsa az önkormányzat stabil működését oly módon, hogy az adózókat ne sújtsa aránytalanul nagy teherrel.

A Polgármesteri Hivatal adócsoportjának nyilvántartása szerint

Építmény	
Összesen	129 630 m ²
épület	123 445 m ²
helyi lakos	105 850 m ²
nem helyi	23 780 m ²
garázs	6 185 m ²

Építmény m ²	Épület	Garázs
50 nm alatti	362	198
50,1 - 100 m ²	623	13
100,1 - 150	294	0
150,1 - 200	98	0
200,1 - 250	26	0
250,1 -	17	0
összesen	1420	211

Telek	
Összesen	806 712 m ²
beépített	643 774 m ²
beépítetlen	162 938 m ²

Az előterjesztés melléklete a számításokat tartalmazó táblázat, amelyben kimutatásra került, hogy az egyes adómértékeknél mekkora összeggel változik a fizetendő adó.

Számos Kúria döntés hivatkozik az adómértékek megemelése, kedvezmények aránytalan viselése tekintetében.

E döntések alapján az építményadó esetén az adómérték egységes szinten történő megállapítása javasolt, ellenkező esetben a tervezett 1.100 vagy 1.200 Ft és 250-400 Ft/m² közötti megállapított adómérték között nagy a kontraszt, ami a diszkrimináció kérdését vetheti fel.

Az építményadó tekintetében a képviselő-testületi javaslat, hogy az életvitelszerűen a településen tartózkodó adózó egységesen részesüljön 60-70 % közötti kedvezményben. A számítások alapján 1 100 Ft/m² adóalappal számolva a 70 %-os kedvezmény 330 Ft/m²

építményadót eredményezne, amely mérték nem terhelné meg az adózókat nagymértékben. További kedvezmény nyújtása lehetséges, pl. 10 % az öregségi nyugellátásban részesülő tulajdonosok számára. A jövedelemhatárhoz kötött kedvezmény ötlete is felmerült, ám annak minden évben történő felülvizsgálata nagy adminisztratív terhet róna mind a hivatali dolgozókra, mind az adózókra, hiszen ezt évről-évre igazolni kellene, míg az egységes nyugdíjas kedvezményt egyszer kell bevallani, hiszen ez az állapot nem változik.

A telekadó tekintetében a helyben lakó esetén, a jelenleg hatályos rendeletben, szereplő 40 %-os kedvezmény eltörlése javasolt elsősorban annak érdekében, hogy a telekadó kivetés összege ne legyen kevesebb, mint az eljárási ráfordítások összege.

A nem helyben lakó telektulajdonosok, valamint a beépítetlen telkek esetében a jelenleg hatályos 80 Ft/m² helyett az új adórendeletben 100-120 Ft/m² összeg javasolt.

100 Ft/m² esetén 25 %, 110 Ft/m² esetén 38 %, 120 Ft/m² esetén 50% többlet keletkezne az adózó számára.

Adórendelet tervezet az ülésen történt döntést követően készíthető el, jelen előterjesztés melléklete a rendelet keretei kerülnek meghatározásra.

Fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet a rendelet-tervezet megvitatására és elfogadására.

Csobánka, 2023. november 24.

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Az adórendelet módosítására azért van szükség, mert a helyi adó bevezetése 2011. óta adóemelés nem történt, a bevételek a telkek megosztása, és az épületek db-számának növekedésével emelkedtek, azonban a jelenlegi gazdasági helyzet indokoltá teszi, hogy az adó mértékének változtatását végrehajtsuk. Sajnálatos módon a COVID időszakában erre nem volt mód, így a bevételeink sem tudtak növekedni, azonban a magas mértékű infláció miatt szükségessé válik a változtatások bevezetése.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. tv. **16. § -a szerint** : „Az adó évi mértékének felső határa: a 15. § a) pontja szerinti adóalap-megállapításnál 1100 Ft/m²”

Ugyanezen jogszabályhely **22. § -a szerint**: „ Az adó évi mértékének felső határa: a 21. § a) pontja szerinti adóalap-számítás esetén: 200 Ft/m²”

Fentiek alapján megállapítható, hogy a telekadó összege a törvényi lehetőséghez képest is igen alacsony.

Számításainkban rámutattunk arra, hogy az emelések milyen mértékben növekedhetnek a lakosság, illetve az önkormányzati bevételek esetében.

A településen – mint az előterjesztésben is kimutattuk – nagyon sok olyan építmény van, amely az adófizetési kötelezettség alól mentesül. Ennek a ténynek az ellenőrzését előtérbe helyeztük oly módon, hogy rendelkezésünkre áll az ORTOFOTO, mellyel információt szerezhetünk, hogy valójában mekkora az épület.

Előzetes hatásvizsgálat
a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján

A rendelet-tervezet címe:

Csobánka Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2023. (XI...) önkormányzati rendelete a helyi adókról

Társadalmi-gazdasági hatása: Bevétel növekedés elérése.

Költségvetési hatása: Építmény-telekadó bevételnövelés.

Környezeti, egészségi következményei: ----

Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: a rendelet adminisztratív terhe a polgármesteri hivatal számára nagy

Egyéb hatása: Nem jelent újabb adóbevallások benyújtását, mégis változást eszközöltünk.

A rendelet megalkotásának szükségessége: jogszabályi környezet, saját bevételek növelése

A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények: stagnálás.

A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:

- személyi: rendelkezésre áll
- szervezeti: rendelkezésre áll
- tárgyi: rendelkezésre áll
- pénzügyi: rendelkezésre áll

**Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testületének
..... önkormányzati rendelete
A helyi adókról**

Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében és 43. § (3) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján a helyi adókról az alábbi rendeletet alkotja:

**I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

1. § Csobánka Község Önkormányzata az alábbi helyi adók bevezetését rendeli el:

- a) **Építményadó**
- b) **Telekadó**
- c) **Idegenforgalmi adó**
- d) **Helyi iparüzési adó**

2. § E rendeletben meghatározott adókedvezményeket nem veheti igénybe az az adóalany, akinek az önkormányzat felé az adóév első napján adótartozása áll fenn.

**II. FEJEZET
ÉPÍTMÉNYADÓ**

Az építményadó alapja

3. § Az adó alapja: az építmény négyzetméterben (m²) számított hasznos alapterülete.

Az építményadó mértéke

4. § Az építményadó éves mértéke:- Ft/m²

Adókedvezmények

5. § Adókedvezmény:

(1) A 4.§ -ban meghatározott m²-árból az adó mértékből % adókedvezmény illeti meg azt az adó alanyt, aki adó tárgyán, az abban lakástulajdonnal rendelkezik és bizonyíthatóan életvitelszerűen az ingatlanban lakik.

(2) Az adózót a kedvezmény tulajdoni hányada arányában illeti meg.

- (3) Az öregségi nyugdíjra jogosult magánszemély az adóból további%-os adókedvezmény igénybevételére jogosult, amennyiben az (1) bekezdésben meghatározott feltételek fennállnak.
- (4) A kedvezményt érintő változást a következő év első napjától kell figyelembe venni. Az adókedvezményre jogosult adóalany a kedvezményekkel kapcsolatos változásokat, a változást követő év január 15. napjáig jelenti be az adóhatóságnál.
- (5) Az (1)-(3) bekezdésben meghatározott adókedvezmény bevallás benyújtása mellett érvényesíthető. A (3) bekezdésben meghatározott adókedvezmény esetében a bevallás benyújtásakor, az öregségi nyugdíjjogosultságot a nyugdíjfolyósító szerv által kiállított dokumentummal kell igazolni.

III. FEJEZET TELEK ADÓ

A telekadó alapja

6. § A telekadó alapja a telek négyzetméterben (m²) számított területe.

A telekadó mértéke

7. § A telekadó éves mértéke:

- a) a beépített teleknél Ft/m²/év,
- b) a beépítetlen teleknél Ft/m²/év.

Adókedvezmények, mentességek

8. § (1) Mentés az adó alól a magánszemély tulajdonában lévő az ingatlan-nyilvántartásban magánút művelési ágban nyilvántartott telek teljes területe, amely a közforgalom elől nincs elzárva.

(2) 50%-os kedvezmény illeti meg a fizetendő adóból azt a magánszemély ingatlantulajdonost, akinek az ingatlana a rendelkezésre álló közcsatorna-hálózatra műszakilag nem csatlakoztatható. Amennyiben az adózással érintett ingatlan közcsatorna-hálózatra történő csatlakozása megvalósul, úgy az üzembe helyezést követő hónap 1. napjától a kedvezményre már nem jogosult. A változást az adózónak annak bekövetkezésétől számított tizenöt napon belül ismételt bevallás benyújtása mellett kell jeleznie.

IV. FEJEZET IDEGENFORGALMI ADÓ

Az idegenforgalmi adó alapja

9. § Az idegenforgalmi adó alapja: a megkezdett vendégéjszakák száma.

Az idegenforgalmi adó mértéke

10. § Az adó mértékének felső határa: személyenként és vendégéjszakánként 500.- Ft;

V. FEJEZET
HELYI IPARÚZÉSI ADÓ

Az iparúzési adó éves mértéke

11. § Az iparúzési adó éves mértéke adó mértéke: iparúzési tevékenység esetén: 2%.

VI. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

12. § (1) E rendelettel nem szabályozott kérdésben a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény és az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény mindenkor hatályos rendelkezéseit, és fogalom meghatározásait kell alkalmazni.

(2) A bevételek benyújtására vonatkozóan az elektronikus ügyintézési rendszert kell elsősorban alkalmazni.

Hatályba léptető rendelkezés

13. § Jelen rendelet 2024. január 1. napján lép hatályba, ezzel egyidejűleg hatályát veszti Csobánka Község Képviselő- testületének a helyi adókról 17/2020.(XI.30.) sz. önkormányzati rendelete.

.....
Völgyes József
polgármester

.....
Dr. Imre Gábor
jegyző

különbség	emelkedés %-ban	új ár	új	különbség	emelkedés %-ban	új ár	új
12 500	%	300 Ft	15 000	15 000	%	330 Ft	16 500
6 800	52%		24 000	10 800	82%		26 400
3 000	14%		30 000	8 000	36%		33 000
6 500	-15%		45 000	1 000	2%		49 500
16 000	-24%		60 000	6 000	-9%		66 000
különbség	emelkedés %-ban	új ár	új	különbség	emelkedés %-ban	új ár	új
-	0%	20 Ft	14 000	5 600	67%		
-	0%		20 000	8 000	67%		
-	0%		24 000	9 600	67%		
-	0%		30 000	12 000	67%		
-	0%		40 000	16 000	67%		
különbség	emelkedés %-ban	új ár	új	különbség	emelkedés %-ban	új ár	új
14 000	25%	110 Ft	77 000	21 000	38%	120 Ft	84 000
20 000	25%		110 000	30 000	38%		120 000
24 000	25%		132 000	36 000	38%		144 000
30 000	25%		165 000	45 000	38%		180 000
40 000	25%		220 000	60 000	38%		240 000

31 755 000 Ft	330 Ft	34 930 500 Ft	350 Ft	37 047 500 Ft	380 Ft	40 223 000 Ft	400 Ft
26 158 000 Ft	1 100 Ft	26 158 000 Ft	1 100 Ft	26 158 000 Ft	1 100 Ft	26 158 000 Ft	1 100 Ft
12 875 480 Ft	20 Ft	12 875 480 Ft	20 Ft	12 875 480 Ft	20 Ft	12 875 480 Ft	20 Ft
17 923 180 Ft	110 Ft	17 923 180 Ft	120 Ft	19 552 560 Ft	120 Ft	19 552 560 Ft	120 Ft
88 711 660 Ft		91 887 160 Ft		95 633 540 Ft		98 809 040 Ft	
70 000 000 Ft		70 000 000 Ft		70 000 000 Ft		70 000 000 Ft	

RÉGI - Adónem	Önk. Rendelet
Építményadó	1 100 Ft
Telekadó - Beépített	20 Ft
Telekadó- Beépítetlen	80 Ft
Idegenforgalmi adó	300 Ft

Kedvezmény, mentesség	Jelenlegi
ingatlan/üdüző h.alapterületéből m2	50
gépjármű tárolóból m2	30

régi kedv ár	nm	régi	új ár	új
440 Ft	50	-	250 Ft	12 500
	80	13 200		20 000
	100	22 000		25 000
	150	44 000		37 500
	200	66 000		50 000
régi kedv ár	nm	régi	új ár	új
12 Ft	700	8 400 Ft	12 Ft	8 400
	1000	12 000 Ft		12 000
	1200	14 400 Ft		14 400
	1500	18 000 Ft		18 000
	2000	24 000 Ft		24 000
régi ár	nm	régi	új ár	új
80 Ft	700	56 000 Ft	100 Ft	70 000
	1000	80 000 Ft		100 000
	1200	96 000 Ft		120 000
	1500	120 000 Ft		150 000
	2000	160 000 Ft		200 000

	m2	új ár	Összesen:
Helyi építményadó	105 850	250 Ft	26 462 500 Ft
Nem helyi építményadó	23 780	1 100 Ft	26 158 000 Ft
Telekadó - Beépített	643 774	12 Ft	7 725 288 Ft
Telekadó- Beépítetlen	162 938	100 Ft	16 293 800 Ft
			76 639 588 Ft
			70 000 000 Ft

Tervezett bevétel
Jelenlegi bevétel

emelkedés %-ban	új ár	új	különbség	emelkedés %-ban
%	400 Ft	20 000	20 000	%
130%		32 000	18 800	142%
73%		40 000	18 000	82%
30%		60 000	16 000	36%
15%		80 000	14 000	21%
emelkedés %-ban	új ár	új	különbség	emelkedés %-ban
emelkedés %-ban	új ár	új	különbség	emelkedés %-ban

különbség	emelkedés %-ban	új ár	új	különbség	emelkedés %-ban	új ár	új	különbség	emelkedés %-ban	új ár	új	különbség
16 500	%	350 Ft	17 500	17 500	%	380 Ft	19 000	17 500			19 000	19 000
13 200	100%		28 000	14 800	112%		30 400	14 800			30 400	17 200
11 000	50%		35 000	13 000	59%		38 000	13 000			38 000	16 000
5 500	13%		52 500	8 500	19%		57 000	8 500			57 000	13 000
-	0%		70 000	4 000	6%		76 000	4 000			76 000	10 000
különbség	emelkedés %-ban	új ár	új	különbség	emelkedés %-ban	új ár	új	különbség	emelkedés %-ban	új ár	új	különbség
különbség	emelkedés %-ban	új ár	új	különbség	emelkedés %-ban	új ár	új	különbség	emelkedés %-ban	új ár	új	különbség
28 000	50%											
40 000	50%											
48 000	50%											
60 000	50%											
80 000	50%											

42 340 000 Ft
26 158 000 Ft
12 875 480 Ft
19 552 560 Ft
100 926 040 Ft
70 000 000 Ft

Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testületének
..... önkormányzati rendelete
A helyi adókról

Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében és 43. § (3) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján a helyi adókról az alábbi rendeletet alkotja:

I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. § Csobánka Község Önkormányzata az alábbi helyi adók bevezetését rendeli el:

- a) **Építményadó**
- b) **Telekadó**
- c) **Idegenforgalmi adó**
- d) **Helyi iparüzési adó**

2. § E rendeletben meghatározott adókedvezményeket nem veheti igénybe az az adóalany, akinek az önkormányzat felé az adóév első napján adótartozása áll fenn.

II. FEJEZET
ÉPÍTMÉNYADÓ

Az építményadó alapja

3. § Az adó alapja: az építmény négyzetméterben (m²) számított hasznos alapterülete.

Az építményadó mértéke

4. § Az építményadó éves mértéke:- Ft/m²

Adókedvezmények

5. § Adókedvezmény:

(1) A 4.§ -ban meghatározott m²-árból az adó mértékből % adókedvezmény illeti meg azt az adó alanyt, aki adó tárgyán, az abban lakástulajdonnal rendelkezik és bizonyíthatóan életvitelszerűen az ingatlanban lakik.

(2) Az adózót a kedvezmény tulajdoni hányada arányában illeti meg.

- (3) Az öregségi nyugdíjra jogosult magánszemély az adóból további%-os adókedvezmény igénybevételére jogosult, amennyiben az (1) bekezdésben meghatározott feltételek fennállnak.
- (4) A kedvezményt érintő változást a következő év első napjától kell figyelembe venni. Az adókedvezményre jogosult adóalany a kedvezményekkel kapcsolatos változásokat, a változást követő év január 15. napjáig jelenti be az adóhatóságnál.
- (5) Az (1)-(3) bekezdésben meghatározott adókedvezmény bevallás benyújtása mellett érvényesíthető. A (3) bekezdésben meghatározott adókedvezmény esetében a bevallás benyújtásakor, az öregségi nyugdíj jogosultságot a nyugdíjfolyósító szerv által kiállított dokumentummal kell igazolni.

III. FEJEZET TELEK ADÓ

A telekadó alapja

6. § A telekadó alapja a telek négyzetméterben (m²) számított területe.

A telekadó mértéke

7. § A telekadó éves mértéke:

- a) a beépített teleknél Ft/m²/év,
- b) a beépítetlen teleknél Ft/m²/év.

Adókedvezmények, mentességek

8. § (1) **Mentes az adó alól a magánszemély tulajdonában lévő az ingatlan-nyilvántartásban magánút művelési ágban nyilvántartott telek teljes területe, amely a közforgalom elől nincs elzárva.**

(2) 50%-os kedvezmény illeti meg a fizetendő adóból azt a magánszemély ingatlanulajdonost, akinek az ingatlana a rendelkezésre álló közcsatorna-hálózatra műszakilag nem csatlakoztatható. Amennyiben az adózással érintett ingatlan közcsatorna-hálózatra történő csatlakozása megvalósul, úgy az üzembe helyezést követő hónap 1. napjától a kedvezményre már nem jogosult. A változást az adózónak annak bekövetkezésétől számított tizenöt napon belül ismételt bevallás benyújtása mellett kell jeleznie.

IV. FEJEZET IDEGENFORGALMI ADÓ

Az idegenforgalmi adó alapja

9. § Az idegenforgalmi adó alapja: a megkezdett vendégéjszakák száma.

Az idegenforgalmi adó mértéke

10. § Az adó mértékének felső határa: személyenként és vendégéjszakánként 500.- Ft;

**V. FEJEZET
HELYI IPARÚZÉSI ADÓ**

Az iparúzési adó éves mértéke

11. § Az iparúzési adó éves mértéke adó mértéke: iparúzési tevékenység esetén: 2%.

VI. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

12. § (1) E rendelettel nem szabályozott kérdésben a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény és az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény mindenkor hatályos rendelkezéseit, és fogalom meghatározásait kell alkalmazni.

(2) A bevallások benyújtására vonatkozóan az elektronikus ügyintézészt kell elsősorban alkalmazni.

Hatályba léptető rendelkezés

13. § Jelen rendelet **2024. január 1.** napján lép hatályba, ezzel egyidejűleg hatályát veszti Csobánka Község Képviselő- testületének a helyi adókról **17/2020.(XI.30.)** sz. önkormányzati rendelete.

.....
Völgyes József
polgármester

.....
Dr. Imre Gábor
jegyző