

Előterjesztést készítette: Varga-Szabó Csilla adóhatósági ügyintéző

Előterjesztő: Völgyes József polgármester

Melléklet:

Elfogadása: egyszerű többségű döntést igényel

	dátum	aláírás
Előadó	2023 NOV. 17	Varga-Szabó Csilla
Közreadás		Völgyes József
Polgármester		
Jegyző		Dy

MUNKAANYAG

Csobánka Község Önkormányzat
Képviselő-testülete Pénzügyi Bizottságának
2023. november 21. napján tartandó
rendkívüli, nyílt ülésére

Tárgy:

**A helyi adórendelet felülvizsgálata a Képviselő-testület november 13-i ülésén hozott
döntés alapján
A 108-2/2023. sz előterjesztési anyag előkészítéséhez**

Tisztelt Pénzügyi Bizottság!

Az önkormányzat által beszédett helyi adók tekintetében a képviselő-testület évenként felülvizsgálja az adómértékeket, és szükség esetén módosíthatja azokat. A felülvizsgálat az esetben is kötelező, ha a képviselő-testület az adók mértékén nem kíván változtatni, úgy annak megfelelő tartalmú döntést kell hoznia. A döntés meghozatala érdekében a Képviselő-testület és a Pénzügyi Bizottság már több egyeztetést folytatott.

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 adó nem bevezetéséhez elengedhetetlenül szükségesek. Ennek megfelelően a rendeletnek elégséges tartalmaznia az adott adó nem 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 adó nemet 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 adó nemhez kapcsolódó adóteher rendeletmódosítással nem súlyosbítható, vagyis amennyiben az adórendelet módosítása új adó nem 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 az adó emelését elvetettük, csupán csak a jogszabálynak megfelelő módosítást végeztük el. Megállapítást nyert azonban, hogy az abban foglalt adómértékek vonatkozásában két lehetőség áll fenn, az egyik, hogy megemeljük mind az építmény, mind a telek vonatkozásában a m²-árakat.

Az építmény vonatkozásában 1.100.-Ft/m², míg a beépítetlen telek vonatkozásában 80.-Ft/m², beépített telek esetében 20.-Ft/m² a fizetendő adó összege. Ezen összegeket a helyi adórendelet bevezetésekor 2011. évben állapította meg a képviselő-testület, amelynek módosítására ez idáig nem került sor.

Első körben 2023. októberi rendes ülésén tárgyalta a módosítást a testület. Akkor a Pénzügyi Bizottság javaslatára az irányvonalak meghatározásának szükségességéről döntött. A Képviselő-testület 2023. november 13-i rendkívüli ülésén tovább tárgyalta a helyi adókra vonatkozó szabályozást. Az ülésen több verzió került felvetésre. A Képviselő-testület a Pénzügyi Bizottság egyetértésével meghatározta azon irányvonalat, amely mentén számításokat és a tervezet kidolgozását az adóhatóság elvégezte. A módosítás oly sok lényeges pontban érinti a jelenleg hatályos rendeletet, hogy egy új adórendelet megalkotása mellett célszerű annak hatályon kívül helyezése. Az új adórendelet megalkotásával a cél, hogy biztosítsa az önkormányzat stabil működését oly módon, hogy az adózókat ne sújtsa aránytalanul nagy teherrel.

Az alábbiak táblázatban látható a jelenleg hatályos és az új adórendelet azon részei, amelyek a kötelezettségek előírását tartalmazza.

Jelenleg hatályos 17/2020.(XI.30.) önkormányzati rendelet a helyi adókról.	Új adórendelet részleges szövegezése Hatályos: 2024. január 1-től
4. § Az építményadó éves mértéke: 1.100 Ft/m ² .	Az építményadó mértéke 4. § (1) Ft/m ² életvitelszerűen itt lakó adóalany esetében (2) 1.100.-Ft/m ² a községben életvitelszerűen nem lakó adóalany esetében

<p>5. § (1) Mentes az építményadó alól az ingatlanban életvitelszerűen tartózkodó magánszemély tulajdonában vagy haszonélvezetében lévő, nem üzleti és nem vállalkozási célú:</p> <p>a) ténylegesen lakóingatlanként használt lakás, üdülő hasznos alapterületéből 50 m²,</p> <p>b) gépjárműtárolóból 30 m².</p> <p>(2) Adótárgyanként az (1) bekezdéssel csökkentett adó mértékéből 60% adókedvezmény illeti meg az adó tárgyán az abban lakástulajdonnal rendelkező és életvitelszerűen a községben lakó adóalanyt.</p> <p>(3) Az adózót a mentesség tulajdoni hányada arányában illeti meg, azzal hogy egy adótárgyra legfeljebb az ezen bekezdésben meghatározott m² után járó mentesség vehető igénybe.</p> <p>(4) Az öregségi nyugdíjra jogosult, hetvenöt éven felüli egyedülálló személy, illetve kizárólag hetvenöt éven felüli közeli hozzátartozójával élő magánszemély, az (1)-(2) bekezdésben foglalt kedvezményekkel csökkentett adóból további 25%-os adókedvezmény igénybevételére jogosult.</p> <p>(5) Az (1)-(2) bekezdés szerinti mentességet, illetve kedvezményt érintő változást a következő év első napjától kell figyelembe venni. A (3) bekezdésben említett adókedvezményre jogosult adóalany a kedvezményekkel kapcsolatos változásokat, a változást követő év január 15. napjáig jelenti be az adóhatóságnál.</p> <p>(6) Az (1)-(3) bekezdésben meghatározott adómentesség és adókedvezmény bevallás benyújtása mellett érvényesíthető. A (4) bekezdésben meghatározott adókedvezmény esetében a bevallás benyújtásakor, az öregségi nyugdíjjogosultságot a nyugdíjfolyósító szerv által kiállított dokumentummal kell igazolni.</p>	<p>A mentességre vonatkozó szakasz megszűnik</p>
<p>A telekadó mértéke</p> <p>7. § A telekadó éves mértéke:</p> <p>a) a beépített belterületi teleknél 20,- Ft/m²/év,</p> <p>b) a beépítetlen belterületi teleknél 80,-Ft/m²/év.</p>	<p>A telekadó mértéke</p> <p>7. § A telekadó éves mértéke:</p> <p>a) a beépített teleknél 20,-Ft/m²/év,</p> <p>b) a beépítetlen teleknél ..., -Ft/m²/év.</p>

<p>8. § (1) Mentés az adó alól a magánszemély tulajdonában lévő lakóépülettel beépített belterületi telek teljes területének 40%-a. Mentés továbbá az adó alól az ingatlan-nyilvántartásban magánút művelési ágban nyilvántartott telek teljes területe, amely a közforgalom elől nincs elzárva.</p>	<p>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</p>
<p>Az idegenforgalmi adó mértéke</p> <p>10. § Az adó mértékének felső határa: személyenként és vendégéjszakánként 300.- Ft;</p>	<p>Az idegenforgalmi adó mértéke</p> <p>10. § Az adó mértékének felső határa: személyenként és vendégéjszakánként 500.- Ft;</p>

A fenti módosításokkal kapcsolatosan az alábbi mintavételezés alapján a növekmények kerültek bemutatásra:

Építményadó esetén:

Építményadó össz db-szám:

1631 db

Ebből:

- jelenleg 0.-Ft adófizetés:
 - (50 m², vagy az alatti m²-ű épület) 203 db
 - 1.000.-Ft alatti adófizető: 11 db

Mintavételezés alapján az építményadó vonatkozásában az alábbi számításokat végeztük el 350.-Ft/m², 380.-Ft/m², és 400.-Ft/m² szerint.

A javaslat szerint a törvényi előírásokon kívül további kedvezményt nem kerülne biztosításra. A nem itt lakó adóalanyok részére továbbra is az 1.100.-Ft/m² kerülne kivetésre.
Pl.:

Adóalap m ²	Jelenleg Fizetendő adó összege	Építmény jellege	350.- Ft/m ²	különbözet	380.- Ft/m ²	különbözet	400.- Ft/m ²	különbözet
140,00	14 850 Ft	1 családi ház	49 000	34 150	53 200	38 350	56 000	41 150
70,00	8 800 Ft	1 családi ház	24 500	15 700	26 600	17 800	28 000	19 200
20,00	0 Ft	30 garázs, gépjárműtároló	7 000	7 000	7 600	7 600	8 000	8 000
56,99	3 076 Ft	1 családi ház	19 947	16 871	21 656	18 580	22 796	19 720
27,00	0 Ft	30 garázs, gépjárműtároló	9 450	9 450	10 260	10 260	10 800	10 800

A fenti számítások alapján az alábbi bevételek realizálódhatnak:

	Jelenlegi adó összege		350.-Ft	380.-Ft	400.-Ft
			13 471 127	16 667 245	18 602 868
Csobánkai lakos	26 317 360		26 317 360	26 317 360	26 317 360
Összes várható:			39 788 487	42 984 605	44 920 228
Nem csobánkai	17 216 057		17 216 057	17 216 057	17 216 057
Összesen:	43 533 417				
Mindösszesen:			57 004 544	60 200 662	62 136 285
Csak a garázs:	1 331 000				

Garázs esetében az alábbiak szerinti adatokat vehetők figyelembe:

Garázs össz db-szám: 207 db

0.-Ft adófizetés:
(30 m², vagy az alatti m²-ű garázs) 112 db

Garázs esetében jelenleg várható adó összeg:	1 332 675
--	-----------

	Jelenlegi adó összege		350.-Ft	380.-Ft	400.-Ft
Összesen:	1 332 675		1 336 712	1 482 564	1 579 798
1100.-Ft-tal	787 842		1 896 000	2 059 190	2 167 568

Fentiek alapján kérem a tisztelt Pénzügyi Bizottságot, hogy tegyen javaslatot az adók mértékére az alábbiak szerint:

1. A helyi adókra vonatkozó önkormányzati rendeletének előkészítéséhez az építményadó mértéke

a.) Ft/m² életvitelszerűen itt lakó adóalany esetében

b.) 1.100.-Ft/m² a községben életvitelszerűen nem lakó adóalany esetében

2. A telekadó éves mértéke

a.) a beépített teleknél 20,-Ft/m²/év,

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

Csobánka, 2023. november 17.