

ELŐTERJESZTÉS

a helyi adókról szóló 19/2014. (XII.18.) önkormányzati rendelet módosítására

A helyi adókról szóló 19/2014. (XII.18.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ar.) II. fejezetében, az építményadóra vonatkozó helyi szabályok átdolgozása szükségessé vált tekintettel arra, hogy a hatályos szabályozás több ponton is alkalmazási nehézségekbe ütközik, illetve a kialakult ügyintézési gyakorlat eltér a rendeletben meghatározott szabályoktól, továbbá az önkormányzati támogatási rendszer alapvető irányainak ismeretében célszerű a kedvezményekre és mentességekre vonatkozó szabályok felülvizsgálata. Szükség van továbbá kiegészíteni az idegenforgalmi adómentesség szabályozási körét is.

I. Építményadó

Az adó mértéke a jelenleg hatályos Ar. 8.§-a alapján:

- (1) Az építményadó mértéke a vasúttól északra eső területen lévő építményre 800 Ft/m²/év.*
- (2) Az építményadó mértéke a vasúttól délre eső területén lévő építményre 640 Ft/m²/év.*
- (3) A vállalkozó üzleti célt szolgáló építménye kivételével, a magánszemély tulajdonában lévő – az ingatlan-nyilvántartásban lakóház, illetve lakás megnevezéssel nyilvántartott ingatlanon az adóév január 1. napján a tulajdonos vagy a tulajdonos közeli hozzátartozója a lakcímbeljelentés szabályai szerint lakóhelyet létesített és az adóévben ténylegesen (életvitelszerűen) legalább 10 hónapon át tartózkodik, úgy a tulajdonos és a tulajdonos közeli hozzátartozójának személyenkénti adómértéke - legfeljebb két személy figyelembevételéig- az alábbi összeggel csökken:*
 - a) a vasúttal északra lévő területen*
 - aa) 1 fő esetén 280 Ft/m²/év*
 - ab) 2 fő esetén 450 Ft/m²/év*
 - b) a vasúttól délre lévő területen*
 - ba) 1 fő esetén 260 Ft/m²/év*
 - bb) 2 fő esetén 430 Ft/m²/év*

A Pénzügyi Bizottság 2015. március 24. napján tárgyalta¹ az építményadó szabályainak felülvizsgálatát, melynek keretében az alábbi megállapítások szempontok kerültek meghatározásra:

- az önkormányzati bevételek a jelenlegihez képest nem, vagy minimális mértékben csökkenhetnek,
- a kedvezményrendszer átlátható, arányos, az adóalanyok teherviselő képességét is figyelembe vevő módon, de a hatósági oldalon a rendelkezésre álló erőforrások bővítése nélkül könnyen ellenőrizhetővé váljon,
- a mentességi kör ne szűküljön.

Mérték

Mivel a fent említett ülésen érdemi javaslat nem született jelen előterjesztésünkben javasoljuk az adó mértékének meghatározását (50 (ötven) Ft/m² mértékű növelését) a korábbi területi differenciálást megtartva, a vasúti pályát választóvonalként definiálva. Ennek értelmében az építményadó mértéke

¹ a bizottsági előterjesztés az 1. számú mellékletben olvasható

- a) a vasúti pálya vonalától északra eső területen 850 Ft/m²/év.
- b) a vasúti pálya vonalától délre eső területen 690 Ft/m²/év.

Az önkormányzati adóhatóság javaslata a jelenleg hatályos rendelethez képest, hogy a kedvezményes adómérték egységesen, csupán a területi differenciálás alapján kerüljön meghatározásra, illetve kizárólag az adóalany állandó lakóhelye kerüljön alapulvételre.

Kedvezmény

A jelenleg hatályos kedvezményi feltételek fennállásának adóhatóság részéről történő ellenőrzése adóéven belül szinte lehetetlennek tűnő feladat, ezért célszerű ezt egységes, könnyen ellenőrizhető formulává alakítani. Javasoljuk, hogy szövegszerűen az állandó lakosoknak nyújtott kedvezmény a következőképpen kerüljön meghatározásra:

„Az önkormányzat a vállalkozó üzleti célt szolgáló építménye kivételével, a magánszemély tulajdonában lévő – az ingatlan-nyilvántartásban lakóházként, illetve lakásként nyilvántartott ingatlan után, melyen az adó alanya az adófizetési kötelezettség fennállásának ideje alatt a lakcímbjelentés szabályai szerint állandó lakóhelyet létesített

- a) a vasúti pálya vonalától északra eső területen 500 Ft/m²/év,
 - b) a vasúti pálya vonalától délre eső területén 480 Ft/m²/év
- mértékű építményadó kedvezményt biztosít.*”

További kérdést vet fel a több tulajdonossal bíró építmények adóztatása, hiszen a tulajdonostársak lakóhelye eltérhet, ezért a fent megfogalmazott kedvezmény kizárólag az állandó lakóhellyel rendelkező adóalanyt illeti. Ugyanakkor felhívjuk a figyelmet arra, hogy a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 12. § (2) bekezdése² alapján a tulajdonostársak egymással megállapodva megjelölhetik az adófizetési kötelezettséget teljesítő személyét, aki a teljes építmény vonatkozásában lesz fizetésre kötelezett. Ebben az esetben a jelenlegi gyakorlat alapján az állandó lakóhellyel rendelkező adóalany részére a teljes tulajdoni hányadra biztosította az adóhatóság a kedvezményt. Az eljárásrend egységes rögzítése érdekében javasoljuk a következő szabályozást:

„Amennyiben a tulajdonostársak a Htv. 12.§ (2) bekezdés szerint megállapodást kötnek, úgy az 5. § (5) bekezdésben meghatározott adókedvezmények az egész ingatlan (1/1 tulajdoni hányad) hasznos adóköteles alapterületére vonatkoznak.”

Összefoglalva a fentieket az Ar. 5. §-a az alábbi bekezdésekkel egészülne ki:.

(5)Az önkormányzat vállalkozó üzleti célt szolgáló építménye kivételével, a magánszemély tulajdonában lévő – az ingatlan-nyilvántartásban lakóházként, illetve lakásként nyilvántartott ingatlan után, melyen az adó alanya az adófizetési kötelezettség fennállásának ideje alatt a lakcímbjelentés szabályai szerint állandó lakóhelyet létesített

- a) a vasúti pálya vonalától északra eső területen 500 Ft/m²/év,
 - b) a vasúti pálya vonalától délre eső területén 480 Ft/m²/év
- mértékű építményadó kedvezményt biztosít.*

² Htv. 12. § (2). bek.: Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.

(6) Amennyiben a tulajdonostársak a Htv. 12.§ (2) bekezdés szerint megállapodást kötnek, úgy a (5) bekezdésben meghatározott adókedvezmények az egész ingatlan (1/1 tulajdoni hányad) hasznos adóköteles alapterületére vonatkoznak.

Az Ar. 8.§-a szövegszerűen így módosulna:

(1) Az építményadó mértéke

a) a vasúti pálya vonalától északra eső területen 850 Ft/m²/év.

b) a vasúti pálya vonalától délre eső területén 690 Ft/m²/év.

Ezen szabályozás következtében az állandó lakosaink között tett, az adóalanyok teherviselő képességét figyelmen kívül hagyó kedvezmény különbségek eltűnnének és minden állandó lakos kizárólag az eltérő hasznos alapterület alapján fizetne más-más mértékű adót.

Adómérték megállapításának szempontjai		Hasznos alapterület	Adó mértéke a hatályos rendelet alapján	Adó mértéke az egységes kedvezménnyel	Különbözet
Adótárgyak száma		(m ²)	(Ft)	(Ft)	(E Ft)
(db)					
A vasúttól északra lévő területen					
Kedvezményes adómértéket fizető 1 fős adótárgyak	48	3833	520	350	- 651
Kedvezményes adómértéket fizető 2≤ fős adótárgyak	44	3565	350	350	0
A vasúttól délre lévő területen					
Kedvezményes adómértéket fizető 1 fős adótárgyak	580	42021	380	210	- 7144
Kedvezményes adómértéket fizető 2≤ fős adótárgyak	1530	137640	210	210	0

Az alábbi táblázat egységesen mutatja be a teljes területre vonatkozó javasolt adómértéket.

Adómérték megállapításának szempontjai	Adótárgyak száma	Hasznos alapterület	Adó mértéke a hatályos rendelet	Adó mértéke e tervezet alapján	Különbözet
	(db)	(m ²)	(Ft/m ²)		(E Ft)
A vasúttól északra lévő területen (rendelet 8. § (3) bek. A) pont)					
Teljes adómértékkel adóztatott adótárgyak	1759	77324	800	850	3 866

Kedvezményes adómértéket fizető 1 fős adótárgyak	48	3833	520	350	- 651
Kedvezményes adómértéket fizető 2≤ fős adótárgyak	44	3565	350	350	0
A vasúttól délre lévő területen (rendelet 8. § (3) bek. B) pont)					
Teljes adómértékkel adóztatott adótárgyak	4738	230166	640	690	11 508
Kedvezményes adómértéket fizető 1 fős adótárgyak	580	42021	380	210	- 7 144
Kedvezményes adómértéket fizető 2≤ fős adótárgyak	1530	137640	210	210	0
Különbözet					7 579

Mentesség

Önkormányzatunk kiemelt jelentőségűnek tartja a város lakónépességének gyarapodását, a fiatalok helyben történő letelepedését, „haza jövetelét”, a gyermekvállalást, a helyi köznevelési és egyéb gyermekintézmények magas színvonalon történő működését, szolgáltatását. Ezen elvek mentén javasoljuk, a fiatal házaspárok első lakásszerzésével összefüggő adómentesség biztosítását, mellyel az ifjú családok anyagi nehézségein enyhíthetne az önkormányzat meghatározott ideig. A mentességi feltételeket az alábbiak szerint javasoljuk a rendelet 5. §-ába beépíteni:

„Az állandó lakóhellyel rendelkező fiatal házaspárok azon első lakástulajdona, amelyet a házasságkötést követően szereznek meg, 4 (négy) egymást követő adóévben mentes az adó alól.

Az adómentesség megállapításának további feltétele, hogy a házaspár sem külön-külön, sem együttesen más lakás, lakóház tulajdonával, tulajdoni hányadával nem rendelkezik, továbbá az ingatlanon nem áll fenn vagyoni értékű jog.

Az adómentesség a fiatal házaspár adóalany kérelme alapján, a kérelem benyújtását követő évtől állapítható meg.

Az adómentesség az itt meghatározott feltételeinek a mentességre irányuló kérelem benyújtásának időpontjában kell fennállniuk.”

II. Idegenforgalmi adó

A Htv. 6.§-a kimondja, az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy az helyi adókat, vagy azok valamelyikét bevezesse, a már bevezetett adót hatályon kívül helyezze, illetőleg módosítsa, az adó bevezetésének időpontját és tartalmát meghatározza, s az adó mértékét – a törvényben meghatározott adómaximum figyelembevételével – a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez, valamint az adóalanyok

teherviselő képességéhez igazodva megállapítsa. Az adómegállapítás joga ezen túlmenően magába foglalja a Htv.-ben megállapított mentességek és kedvezmények körének bővítését is.

Az önkormányzati adóhatóság a jelenleg hatályos idegenforgalmi adónál a törvény által biztosított mentességek körét – a gyakorlathoz igazítva – az Ar. 16.§-át az alábbi ponttal javasolja bővíteni. E szerint az Ar. 16.§-a az alábbiakba módosulna:

Mentes a 15.§ szerinti adókötelezettség alól

- a) a Htv. 31.§-ában meghatározott magánszemély
- b) a Fonyód Város Önkormányzatával testvérvárosi kapcsolatban álló önkormányzati delegáció tagja, illetve az önkormányzat által szervezett rendezvényen meghívottként jelenlévő, közreműködő vendég, aki mentességének igazolására Fonyód Város Polgármestere által kiállított meghívólevél szolgál.

Az Ar. 28.§-a az alábbiakkal egészül ki:

állandó lakos: aki a lakcímbejelentés szabályai szerint nyilvántartásba vett lakóhellyel, tartózkodási hellyel rendelkezik az önkormányzat illetékességi területén.

Fiatal házaspárok: azok a házaspárok tekinthetők, akiknél a házastársak egyike sem töltötte be a 30. (harmincadik) életévét.

Előzetes hatásvizsgálat

2010. év CXXX. Törvény 17. § (2) bekezdése szerint:

A rendelet-tervezetnek társadalmi, gazdasági, költségvetési hatás pozitív. Környezeti és egészségügyi következményei nincsenek. Adminisztratív többlet-terheket ró a Hivatalra.

Kérem a Jogi és a Pénzügyi Bizottságot az előterjesztés megtárgyalására és a rendelet módosításának támogatására.

Fonyód, 2015. november 17.

Dr. Széll Attila sk.
Jegyző

Rendelet-tervezet

Fonyód Város Önkormányzat Képviselő-testületének

../2015. (XI....) önkormányzati rendelete

a helyi adókról szóló 19/2014. (XII.18.) önkormányzati rendelete módosításáról

Fonyód Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) és h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, valamint a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1.§ (1) bekezdésében, 6.§-ában és 43. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a helyi adókról szóló 19/2014. (XII.18.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: Ar.) az alábbiak szerint módosítja:

1. §

Az Ar. 5. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

(4)

a) Az állandó lakóhellyel rendelkező fiatal házaspár azon első lakástulajdona, amelyet a házasságkötést követően szereznek meg, 4 (négy) egymást követő adóévben mentes az adó alól.

b) Az adómentesség megállapításának további feltétele, hogy a házaspár sem külön-külön, sem együttesen más lakás, lakóház tulajdonával, tulajdoni hányadával nem rendelkezik, továbbá az ingatlanon nem áll fenn vagyoni értékű jog.

c) Az adómentesség a fiatal házaspár adóalany kérelme alapján, a kérelem benyújtását követő évtől állapítható meg.

d) Az adómentesség a b) pontban meghatározott feltételének a mentességre irányuló kérelem benyújtásának időpontjában kell fennállnia.

(5) Az önkormányzat a vállalkozó üzleti célt szolgáló építménye kivételével, a magánszemély tulajdonában lévő – az ingatlan-nyilvántartásban lakóházként, illetve lakásként nyilvántartott ingatlan után, melyen az adó alanya az adófizetési kötelezettség fennállásának ideje alatt a lakcímbeljelentés szabályai szerint állandó lakóhelyet létesített

a) a vasúti pálya vonalától északra eső területen 500 Ft/m²/év,

b) a vasúti pálya vonalától délre eső területén 480 Ft/m²/év

mértékű építményadó kedvezményt biztosít.

(6) Amennyiben a tulajdonostársak a Htv. 12.§ (2) bekezdés szerint megállapodást kötnek, úgy az (5) bekezdésben meghatározott adókedvezmények az egész ingatlan (1/1 tulajdoni hányad) hasznos adóköteles alapterületére vonatkoznak.

2. §

Az Ar. 8. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

(1) Az építményadó mértéke

a) a vasúti pálya vonalától északra eső területen 850 Ft/m²/év.

b) a vasúti pálya vonalától délre eső területén 690 Ft/m²/év.

3. §

Az Ar. 16.§-a az alábbiakra módosul:

Mentes a 15.§ szerinti adófizetési kötelezettség alól

a) a Htv. 31.§-ában meghatározott magánszemély,

b) a Fonyód Város Önkormányzatával testvérvárosi kapcsolatban álló önkormányzati delegáció tagja, illetve az önkormányzat által szervezett rendezvényen meghívottként jelenlévő, közreműködő vendég, aki mentességének igazolására Fonyód Város Polgármestere által kiállított meghívólevél szolgál.

4. §

Az Ar. 28.§-a a következő 6), 7) ponttal egészül ki:

6) *állandó lakos: aki a lakcímbeljelentés szabályai szerint nyilvántartásba vett lakóhellyel, tartózkodási hellyel rendelkezik az önkormányzat illetékességi területén.*

7) *fiatal házaspárok: azok a házaspárok tekinthetők, akiknél a házastársak egyike sem töltötte be a 30. (harmincadik) életévét.*

5. §

E rendelet 2016. január 1. napján lép hatályba.

Fonyód, 2015. november 18.

Hidvégi József sk.

polgármester

Dr. Széll Attila sk.

jegyző

ZÁRADÉK:

A rendelet 2015. november ... napján kihirdetésre került.

Dr. Széll Attila sk.

jegyző