

## I. Építményadó „B” verzió

A Kúria Önkormányzati Tanácsának gyakorlata szerint vagyoni típusú adók, így az építményadó esetében az érintett önkormányzat nincs tekintettel az adófizetési kötelezettségben érvényesítendő jogegyenlőségre akkor, ha a vagyontömeg értékén és az adóalany teherbíró képességén túli szempontokat is értékel, így az adófizetési kötelezettséget az adóalany igazgatási szempontú lakhatásától teszi függővé.

A fentiekre tekintettel azon adóalanyoknak, akik az adóév első napján állandó lakóhellyel rendelkeznek az adótárgyat képező lakásban kedvezőbb adómértéket a helyi önkormányzat által biztosított kedvezményként lehet megállapítani.

A kedvezmény igénybevételére új adatbejelentést kell benyújtania minden jogosult adóalanynak, ez kalkulációnk szerint nagyságrendileg 5900 adóalanyt érintene a 7000 adóalanyból. A rendelet végrehajthatósága szempontjából ez 5900 adatbejelentés beérkezésével, majd egyedi feldolgozásával járna. A jelenlegi személyi állományból maximum 5 fő vonható be a munkafolyamatba (a 3 építményadó ügyintéző mellett a végrehajtásért felelős ügyintéző és a megbízott osztályvezető). Egy adatbejelentés feldolgozása az ASP adó szakrendszer felületen 1 óra időtartamot vesz igénybe. (Ezt megelőzi a beérkező bevallások érkeztetése és iktatása, majd a postakönyvi ügyintézése és postára szállítása követi.)

A fenti kedvezmény bevezetése esetén az adatbejelentési határidő kitolását javasoljuk 2023. június 30-ára, és a befizetési határidőt pedig 2023. december 31-ére.

A hivatal álláspontja szerint a fenti kedvezmény biztosításával a rendelet végrehajtása kétségessé válik, valamint a szabályozás az önkormányzati bevételek tervezhetőségét is bizonytalanná teszi, mely által elveszíti a célját.

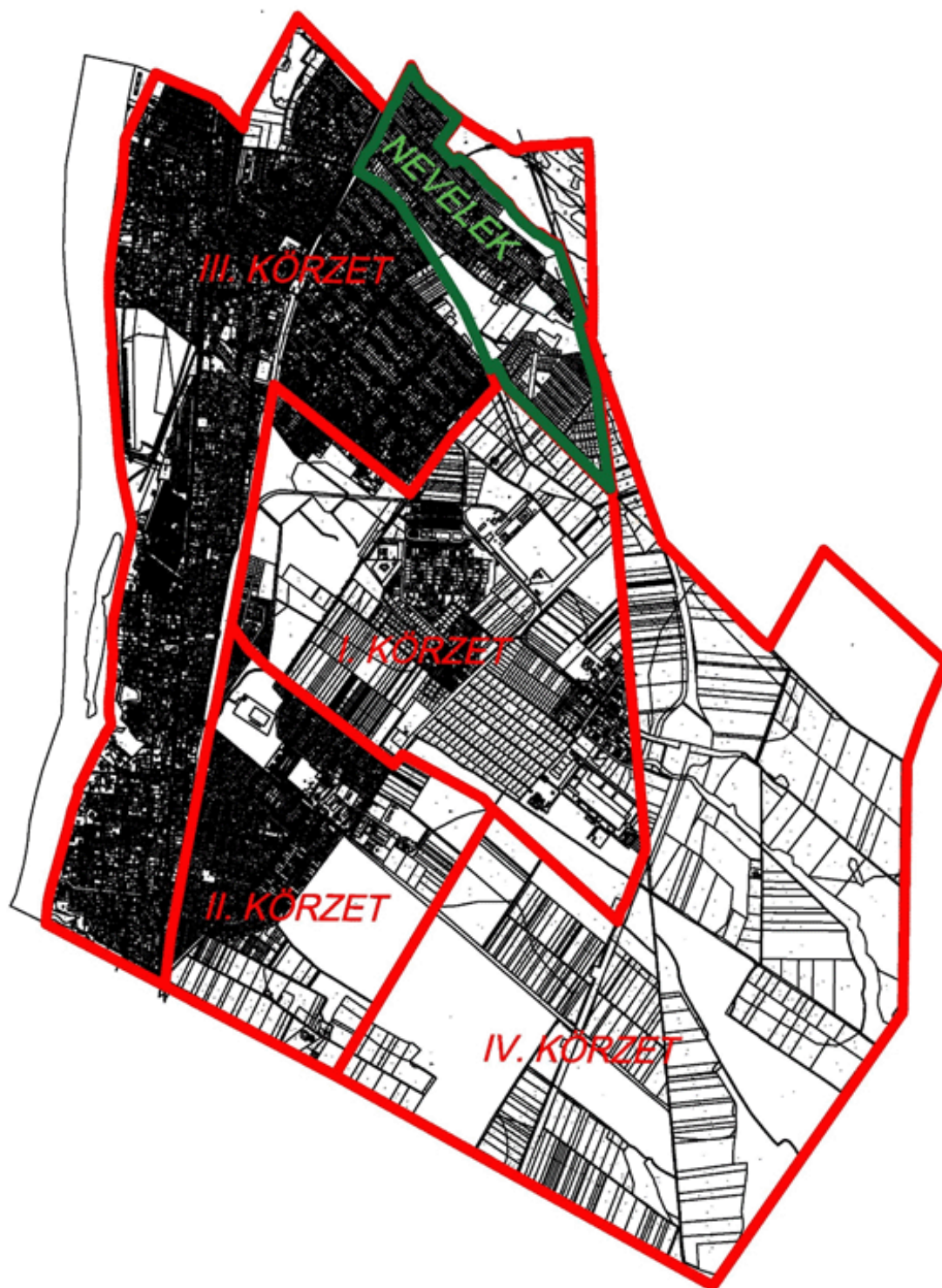
Alternatív javaslatként az alábbi lehetőséget tárjuk a Tisztelt Bizottsági Tagok és Képviselők elé:

		<b>Javaslat 2023. évre</b>
<b>Lakás célú építmény</b>	<b>0-50 m<sup>2</sup></b>	<b>250 Ft/m<sup>2</sup></b>
	<b>50-100 m<sup>2</sup></b>	<b>12.500 Ft és az 50 m<sup>2</sup> feletti részre vonatkozóan 500 Ft/m<sup>2</sup></b>
	<b>101-150 m<sup>2</sup>-ig</b>	<b>37.500 Ft és a 100 m<sup>2</sup> feletti részre vonatkozóan 600 Ft/m<sup>2</sup></b>
	<b>150 m<sup>2</sup> felett</b>	<b>67.500 Ft és a 150 m<sup>2</sup> feletti részre vonatkozóan 850 Ft/m<sup>2</sup></b>
<b>Nem lakás célú építmény</b>	<b>0-250 m<sup>2</sup>-ig</b>	<b>500 Ft/m<sup>2</sup></b>
	<b>251 – 1000 m<sup>2</sup>-ig</b>	<b>125.000 Ft és a 250 m<sup>2</sup> feletti részre vonatkozóan 700 Ft/m<sup>2</sup> (a 2. és 3. sáv összevonása)</b>
	<b>1000 m<sup>2</sup> felett</b>	

A segédletben található a fenti sávokkal és adómértékekkel készült kalkuláció.

### Az üzleti célú építmények adómértékeinek áttekintése és javaslatok 2023. évre:

Az üzleti célú építmények adómértéke a településen belüli elhelyezkedés, valamint az adótárgy fajták szerint differenciált. A településen belül kialakított körzeteket az alábbi térkép tartalmazza.



Körzet	Adótárgy fajta	2015-2017.	2018-2022	Javaslat 2023. évre
<b>I.</b>	1.) Üzem, üzemcsarnok, gyár, raktár, műhely, iroda, szálloda, hotel, áruház	1820 Ft/m <sup>2</sup>	1820 Ft/m <sup>2</sup>	<b>2000 Ft/m<sup>2</sup></b>
	2.) Panzió, fogadó, motel, szálló, vendégház, vadászház, műterem, fodrászüzlet, kozmetikai szalon, DVD- és video kölcsönző és állatklinika	650 Ft/m <sup>2</sup>	650 Ft/m <sup>2</sup>	<b>800 Ft/m<sup>2</sup></b>
	3.) Kereskedelmi üzlet, bolt, abc, üzletház, játékterem, csárda, bisztró, borozó, söröző, büfé, cukrászda, kávézó, kávéház, teaház, fagyraltozó, étterem, vendéglő, presszó, rendelő, kórház, szanatórium, gyógyszerár, garázs, gépjárműtároló, üvegház, szerviz, prérház, hűtőház	300 Ft/m <sup>2</sup>	300 Ft/m <sup>2</sup>	<b>500 Ft/m<sup>2</sup></b>
	4.) Egyéb az 1-3. pontokban nem nevesített épület, épületrész esetében	300 Ft/m <sup>2</sup>	300 Ft/m <sup>2</sup>	<b>500 Ft/m<sup>2</sup></b>
<b>II.</b>	1.) Áruház	1820 Ft/ m <sup>2</sup>	1820 Ft/ m <sup>2</sup>	<b>2000 Ft/m<sup>2</sup></b>
	2.) Üzem, üzemcsarnok, gyár, raktár, műhely, iroda, szálloda, hotel, panzió, fogadó, motel, szálló, vendégház és vadászház	650 Ft/m <sup>2</sup>	650/m <sup>2</sup>	<b>800 Ft/m<sup>2</sup></b>
	3.) Műterem, fodrászüzlet, kozmetikai szalon, DVD- és video kölcsönző, állatklinika, kereskedelmi üzlet, bolt, abc, üzletház, játékterem, csárda, bisztró, borozó, söröző, büfé, cukrászda, kávézó, kávéház, teaház, fagyraltozó, étterem, vendéglő, presszó, műterem, rendelő, kórház, szanatórium, gyógyszerár, garázs, gépjárműtároló, üvegház, szerviz, prérház, hűtőház	300 Ft/m <sup>2</sup>	300 Ft/m <sup>2</sup>	<b>500 Ft/m<sup>2</sup></b>
	4.) Egyéb az 1-3. pontokban nem nevesített épület, épületrész esetében	300 Ft/m <sup>2</sup>	300 Ft/m <sup>2</sup>	<b>500 Ft/m<sup>2</sup></b>
<b>III.</b>	1.) Áruház	<b>1720 Ft/ m<sup>2</sup></b>	<b>1820 Ft/m<sup>2</sup></b>	<b>2000 Ft/m<sup>2</sup></b>

	2.) Üzem, üzemcsarnok, gyár, raktár, műhely, iroda, szálloda, hotel, panzió, fogadó, motel, szálló, vendégház és vadászház	650 Ft/m <sup>2</sup>	650 Ft/m <sup>2</sup>	<b>800 Ft/m<sup>2</sup></b>
	3.) Műterem, fodrászüzlet, kozmetikai szalon, DVD- és video kölcsönző, állatklinika, kereskedelmi üzlet, bolt, abc, üzletház, játékterem, csárda, bisztró, borozó, söröző, büfé, cukrászda, kávézó, kávéház, teaház, fagyraltozó, étterem, vendéglő, presszó, műterem, rendelő, kórház, szanatórium, gyógyszertár, garázs, gépjárműtároló, üvegház, szerviz, prэшáz, hűtőház	300 Ft/m <sup>2</sup>	300 Ft/m <sup>2</sup>	<b>500 Ft/m<sup>2</sup></b>
	4.) Egyéb az 1-3. pontokban nem nevesített épület, épületrész esetében	300 Ft/m <sup>2</sup>	300 Ft/m <sup>2</sup>	<b>500 Ft/m<sup>2</sup></b>
<b>IV.</b>	Valamennyi épület/épületrész	300 Ft/m <sup>2</sup>	300 Ft/m <sup>2</sup>	<b>500 Ft/m<sup>2</sup></b>
<b>I-I-III.</b>	Üzleti célt szolgáló lakás- és üdülőépület, épületrész	650 Ft/m <sup>2</sup>	650 Ft/m <sup>2</sup>	<b>1000 Ft/m<sup>2</sup></b>

**Javasoljuk az „idősek otthona” megnevezés bevezetését az I. és II. körzetben 2000 Ft/m<sup>2</sup>-es adómértékkel.** Az értelmező rendelkezések között rögzíteni szükséges az idősek otthona megnevezés meghatározását: Nyugdíjkorhatárt betöltött személyek részére ellenszolgáltatás fejében nappali-, illetve bentlakásos ellátást nyújtó intézmény. (kivéve: A helyi adókról szóló 1990. évi C. tv. 52. § (33) pontja)

*Az idősek otthona kifejezést a szociális igazgatásról és ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény fogalomrendszeréből emeltük át, figyelemmel a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 52. § 33. pontjára, annak érdekében, hogy a szociális alapon működő intézményeket a helyi építményadó rendeletben kivételként tudjuk megjelölni.*

Az üzleti célt szolgáló lakás és üdülő utáni építményadó mértékét indokolt felzárkóztatni a nem életvitelszerűen lakhatásra használt üdülő építmények adómértékéhez, ezért ezen építmények esetében az adómérték 650.-Ft-ról 900.-Ft-ra emelése 2 millió Ft bevétellel növelhetné az önkormányzat bevételét.

A II., III. és IV. körzetben az adómértékek egységes szintre való felzárkóztatásával ezen körzetek összevonhatóak, mely eredményeképpen az üzleti célú ingatlanok adóztatása átláthatóbbá válik, illetve az adóbevételek is növekednek.

Az I/1. és I/1. kategóriában az adómérték 2000 Ft/m<sup>2</sup>-re emelése 7,6 millió Ft többletbevételt jelentene.

Az üzleti célú I/3, I/4, II/3, II/4, III/3, III/4. kategóriában és a IV. körzetben található építmények adójának 500 Ft/m<sup>2</sup>-re emelésével nagyságrendileg 2,7 millió forint bevétel növekedés várható.

Az üzleti célú építmények esetében a javasolt adómértékek bevezetése nagyságrendileg 39 millió forint többletbevételt jelentene.

Javasoljuk a jelenleg hatályos önkormányzati rendeletben biztosított (az alábbiakban részletezett) kedvezmények felülvizsgálatát is:

Családi adókedvezményként

- a 3 gyermeket nevelő adóalany mentesül az éves adó 50%-ának megfizetése alól,
- a 4 vagy annál több gyermeket nevelő, valamint a 3 gyermeket egyedül nevelő adóalany teljes egészében mentesül az éves adó megfizetése alól.

A családi adókedvezmény az adó tárgytát képező lakás után jár és az igénybevételének feltétele, hogy az adó alanya és a mentesség/ kedvezmény szempontjából figyelembe vehető gyermekei az adóév első napján lakóhellyel rendelkezzenek az adó tárgytát képező lakásban. Ez a kedvezmény a 18. életévét be nem töltött, valamint a 25 évnél fiatalabb, önálló keresettel nem rendelkező, a nappali oktatás munkarendje szerint közép- vagy felsőfokú tanulmányokat folytató személy után vehető igénybe. Az adókedvezménnyel kapcsolatos igazolásokat az adóalanynak minden év január 15-én be kell nyújtania az adóhatósághoz.

Ha az adó alanya az adóév első napján a 70. életévét már betöltötte, családi állapota szerint egyedülálló, lakóhelye az adótárgyat képező lakásban van, ahol egyedül él és ahol más személynek sem lakó-, sem tartózkodási helye nincs; a lakás után

- teljes egészében mentesül az éves adó megfizetése alól, ha tulajdoni hányaddal rendelkezik az adótárgyat képező lakásban
- 50%-ban mentesül az éves adó megfizetése alól, ha ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett vagyoni értékű joga van az adótárgyat képező lakáson.

A családi adókedvezmény és a 70. év felettieknek járó kedvezmény igénybevételének is feltétele, hogy az adózónak az adóév első napján Göd Város Önkormányzata felé sem önkormányzati adó-, sem talajterhelési díj-tartozása, sem adók módjára behajtandó köztartozása ne legyen.

A fenti kedvezmények üzleti célt szolgáló épületekre nem vehetők igénybe.

A három, vagy több gyermeket nevelő adóalanyoknak biztosított mentesség, kedvezmény mértéke jelenleg éves szinten nagyságrendileg 2.500.000 Ft.

A 70. év feletti adóalanyoknak biztosított mentesség, kedvezmény mértéke jelenleg éves szinten nagyságrendileg 400.000 Ft.