

Előterjesztés

Tárgy: a 2021. január elsejétől hatályos helyi adórendelet megalkotásával kapcsolatban

Tisztelt Polgármester Úr!

A veszélyhelyzetre való tekintettel a képviselő-testület hatáskörében eljárva a polgármesternek van lehetősége rendeletet alkotni a Kormány által (a Magyarország Alaptörvénye 53. (1) bekezdésben meghatározott hatáskörében eljárva) kihirdetett veszélyhelyzet idején, amely különleges jogrend életbelépését eredményezte, melynek során alkalmazni kell a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXVIII. törvény veszélyhelyzetre vonatkozó sajátos irányítási szabályokat.

A tapasztalatok alapján a Tinnyén jellemző adóhatósági tevékenység a múltban több kívánni valót hagyott maga után. Az új adós kolléga munkába lépésével megindult az adózói törzs átvilágítása és folyamatos javítása. Az adóalanyok és adótárgyak vonatkozásában az adatok helyességének ellenőrzése.

Az adóztatási tevékenység több ponton hibás gyakorlat alapján folyt, nem volt pontos az adóbevételek könyvelése és sok adótárgy vonatkozásában az adóztatás sem valósult meg.

Az adózási tevékenységet nagymértékben nehezítette és jelenleg is nehezíti az, hogy a helyi adórendelet magas mértékekkel és többszintű kedvezménnyel került megalkotásra, amely a folyamatok követhetőségét nehezítette és abszolút ellehetetlenítette az adóbevétel tervezését. A kedvezményre okot adó körülmények folyamatos változása miatt, folyamatos feladatot adott a változások adózói törzsön való átvezetése is. A tervezés általában tapasztalati úton valósult meg.

Az előterjesztés mellékletét képező adórendelet tervezet került előkészítésre, amely, ha átvezetésre kerül az adótárgyakon és az adóalanyok vonatkozásában, akkor lehetővé teszi, hogy letisztult módon követhető adóhatósági tevékenységet lásson el a hivatal, tervezhetővé teszi a következő évek adóbevételeit és nagymértékben egyszerűsíti feladat végrehajtását.

A tervezet elkészítésekor az alábbi szempontok érvényesültek:

- ✓ objektív adatok alapján való kivethetőség,
- ✓ igazságosság,
 - tulajdon (mérete=vagyoni helyzet),
 - tulajdon (kis építmény, nagy telken),
- ✓ korrektség,
- ✓ önkormányzati szolgáltatásokat igénybe vevők elsődleges adóztatása,
- ✓ kedvezmények kizárása a diszkrimináció tilalma miatt,
- ✓ vállalkozások sajátosságainak figyelembevétele (közmű csatorna),
- ✓ lakossági adók sávosítása, csökkenő sáv bevezetése,
- ✓ A magánszemélyek esetében a progresszív adóztatás, vállalkozások esetében a regresszív adóztatás figyelemmel a helyi iparüzési adóztatásra,
- ✓ korrektség,

Az új rendelet olyan formában került előkészítésre, amely egy új szemléletet vezet be a helyi adó rendszerébe és nagyságrendileg megközelíti annak a feltételrendszernek a teljesülését, amely szükséges ahhoz, hogy a település rentábilisan működni tudjon a jövőben és legyen lehetősége arra, hogy a kötelező feladatellátások illetve azon kívüli település fejlődését elősegítő forrás rendelkezésre álljon.

Az elmúlt években a település 10 millió forint építmény adó-, 40 millió forint telekadó- és 20 millió forint iparüzési adóbevéttel tervezett. A tervezett építmény- és iparüzési adó bevétel nagyságrendileg teljesült, a telekadó vonatkozásában pedig folyamatos volt a tervezettől való elmaradás. 2019-ben 31 millió volt a bevétel, 2020-ban, október végéig 29 millió forint nagyságrendileg. Több telektulajdonos van, aki nem fizeti rendszeresen az adót, és több olyan adótárgy, amire kivételre sem került, így nem lehet megmondani, hogy mennyi lenne a reális adóbevétel iránti várakozás.

A telekadó vonatkozásában a közművesítés miatti eltérő adómérték és a bevezetett beépített telkek adóztatás miatt nehezen prognosztizálható, az adószakrendszerben való átvezetés és az adókivetést követően állapítható meg, megközelítő pontossággal. De az adóbevétel növekedése biztos, hisz az eddigi adómérték dupláját fogják fizetni a közművel ellátott ingatlanok esetében és a nagy kiterjedésű beépített ingatlanok is lényeges bevételt hozhatnak.

A következő év adóbevételeit csak megközelítő pontossággal lehet megtippelni. Hisz az adóalanyok köre, az adótárgyak jellemzői napról napra változnak, azért is, mert a rendszer tisztítása zajlik a hivatalban és az eddig nem adóztatott területek vonatkozásában is pótlásra kerülnek az eddig nem végzett eljárási cselekmények. Az iparüzési adó bevétel sem egyenletesen változó, hol jobb, hol rosszabb eredményű, hisz a változó gazdasági helyzet, változó adóalapot jelent a vállalkozások számára.

A tervezetben az egyszerűsítés és a racionalizálás úgy került előkészítésre, hogy az a lehető legnagyobb mértékben korrekt legyen az adóalanyokkal szemben, anélkül, hogy diszkrimináció történe köztük vagyoni helyzetük vagy családjuk tagjainak száma függvényében.

Ennek érdekében a sávós adózás bevezetése mellett az alacsonyabb mértékű sávok minden adóalanyra vonatkoznak egy bizonyos határig, a magasabb adósáv pedig csak a pozitív irányú eltérés mértékére vonatkozik. Ez igaz az építményadóra és a beépített telkek után kivetett telekadó vonatkozásában is.

Tájékoztató információ:

A helyi adó maximális mértékét a Htv. 6. § c) pontjában meghatározottak szerint a törvényi felsőmérték és a KSH által közzétett fogyasztói árszínvonal változás alapján számított valorizáció együttesen határozza meg. Az adómaximumokat a Pénzügyminisztérium tájékoztatója állapítja meg. 2020. január 1-től érvényes adómaximumok következők:


Adónem	Adómaximum
építményadó (Ft/m ² /év)	1951,65 Ft/m ²
telekadó (Ft/m ² /év)	354,8459 Ft/m ²
idegenforgalmi adó (Ft/fő/nap)	532,2 Ft/fő/vendégéjszaka
állandó jellegű iparüzési adó (évi)	2%
ideiglenes jellegű iparüzési adó (naptári naponként)	5.000.- Ft/nap

Az adórendelet előterjesztésének 2 db melléklete van.

Rendelet tervezet szövege és ahhoz készített hatástanulmány.

Tinnye, 2020. november 27.




Geréb Tünde
jegyző

**Tinnye Község Önkormányzatának képviselő-testülete hatáskörében eljáró
Tinnye Község Polgármestere**

**10/2020. (XI. 30.) önkormányzati rendelete
a helyi adókról**

Tinnye Község Önkormányzatának képviselő-testülete hatáskörében eljáró Tinnye Község Polgármestere a Kormány a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) számú kormányrendelet 1. §-a következtében, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § 13. pontja, a 42. § 1. pontja szerinti feladatkörében eljárva, a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdése szerinti felhatalmazás alapján a következő rendeletet alkotja.

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. § (1) Tinnye Község Önkormányzata a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény *(továbbiakban: Htv.)* (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következő adókat vezeti be:
- a) Építmény adó
 - b) Telekadó
 - c) Iparüzési adó
 - d) Idegenforgalmi adó
- (2) **A rendelet hatálya** Tinnye Község Önkormányzat illetékességi területére terjed ki.
- (3) **Az adó alanya** a Htv. 3. és 3/A. §-ban meghatározott adóalannyal azonos.

II. FEJEZET

ÉPÍTMÉNY ADÓ

2. § (1) **Adóköteles** az önkormányzat illetékességi területén lévő építmény.
- (2) **Az adó alapja** az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete.
3. § (1) **Az adó mértéke** az adóköteles alapterület méretétől függően sávosan kerül meghatározásra.
- (2) Magán személy tulajdonában lévő, lakás céljára szolgáló építmény adó mértéke, az építmény hasznos alapterületének figyelembevételével, építményenként:
- a) 1-200 m² között 180 Ft/m²/év,
 - b) 200 m² feletti része után 360 Ft/m²/év.
- (3) Vállalkozás tulajdonában lévő építmények esetében az adó mértéke 200 Ft/m²/év.

III. FEJEZET

TELEKADÓ

4. § (1) **Az adó alapja** a telek m²-ben számított területe.
- (2) Mentés az adó alól az a telek, amelyik az elhelyezkedésének megfelelő, szabályozási övezet szerint kialakítható legkisebb telekméretet nem éri el.
- (3) A Htv. 19. § szerinti mentességeken túl az adóköteles területbe be nem számító telek: A hatályos helyi építési szabályzat mellékletében ábrázolt szabályozási terven jelölt szabályozási vonallal érintett telek, vagy egyéb módon a tulajdonos szabad rendelkezési joga alól kivont terület, valamint úttal nem megközelíthető terület.
5. § (1) **Az adó mértéke:**
- a) 100,- Ft/m²/év a közművesített telkek esetében.
 - b) 50,- Ft/m²/év az (1) bekezdésben meg nem jelölt telkek esetében.
- (2) Adókötelesek azok a magánszemély tulajdonában álló telkek, amelyek az építésügyi hatóság által kiállított hatósági bizonyítvány szerinti építmény megfelel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 2. § 10. pontja szerinti épület fogalmának:
- a) 0 Ft/m²/év a telek 2500 négyzetméteréig,
 - b) 20 Ft/m²/év, 2500 négyzetméter fölötti – mentességekkel csökkentett – telekrész esetében,
- (3) Az adómérték megállapítása tekintetében közműves teleknek minősül minden olyan telek, amely:

- a) magánszemély tulajdonos esetében vezetékes ivóvíz és elektromos áram hálózat közvetlen rákötési lehetőségével rendelkezik,
b) vállalkozás tulajdonában lévő telek esetében, amely vezetékes ivóvíz, elektromos áram hálózat és szennyvíz csatorna, valamint gázközmű közvetlen rákötési lehetőséggel rendelkezik.

IV. FEJEZET IPARÚZÉSI ADÓ

6. § **Az adó mértéke** az állandó jelleggel végzett iparúzési tevékenység esetén, az adóalap 1,8 %-a.

7. § A rendelet adókedvezményt biztosít a Htv. 39/C. § (3) bekezdése szerint.

V. FEJEZET IDEGENFORGALMI ADÓ

8. § **Az adó alapja** a megkezdett vendégéjszakák száma.

9. § **Az adó mértéke** 400,- Ft/vendégéjszaka/fő

10. § **Adómentes** a Htv. 31. § szerinti mentességeken túl az a szolgáltatást igénybevevő személy, aki 75. életévét betöltötte.

VI. FEJEZET ELEKTRONIKUS ÜGYINTÉZÉS

11. § (1) A külön jogszabály alapján¹ elektronikus ügyintézésre kötelezett adózók² az Önkormányzati Hivatali Portálon (E-önkormányzat portál) elérhető nyomtatványokat használhatják az elektronikus ügyintézés során. A nyomtatványok az ágazat: adóügy menüpont alatt érhetők el.

(2) Az adóhatóság az adókötelezettségekkel kapcsolatos bevallások és bejelentések megtételéhez szükséges űrlapokat a www.tinnye.hu internetes címen is közzéteszi.

(3) Az elektronikus ügyintézésre nem kötelezett adózó által, a nyomtatványkitöltő keretprogram segítségével beadott elektronikus űrlap a papír alapon történő benyújtással egyenértékű.

KÉPVISELET AZ ADÓHATÓSÁGI ELJÁRÁSBAN

12. § (1) Amennyiben az adózó helyett annak képviselője jár el, úgy legkésőbb az első elektronikus ügyintézés időpontját megelőző munkanapon az erre rendszeresített nyomtatványon köteles bejelenteni képviseleti jogosultságát az adóhatósághoz, illetve azt, hogy a képviseleti jogosultság tartalma mely adónemre terjed ki.

VII. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

13. § (1) E rendelet 2021. január 1-én lép hatályba.

(2) E rendelet hatálybalépésével hatályát veszti Tinnye Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 9/2015. (XI. 26.) önkormányzati rendelete.

.....
Krix Lajos
polgármester

.....
Geréb Tünde
jegyző

¹ Az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontja szerint.

² Gazdálkodó szervezet: az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 1. § 23. pontja szerint.

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Tinnye Község Önkormányzat polgármesterének a 2021. január 1-től hatályos a helyi adókról szóló rendelete megalkotásához

1. Társadalmi hatások

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény, az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény, valamint a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009.(XII.14.) IRM rendelet szabályai szerint átdolgozott helyi adókról szóló rendeletek egyértelmű szabályozást adnak az adóalanyoknak és a jogalkalmazóknak.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A tervezet az eddigiekhez hasonlóan négy adónem fenntartási szándékát rögzíti, melyek az építményadó, telekadó, iparüzési adó és az idegenforgalmi adó.

3. Környezeti hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtásának környezetre gyakorolt hatása nincs.

4. Egészségi követelmények

A rendeletben foglaltak végrehajtásának egészségügyi követelményei nincsenek.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

Az új rendelet megalkotása, jelentős adminisztratív terhet jelent az amúgy is kritikus évfordulós feladatok mellett, de a jogszerű, diszkrimináció mentes és kiszámítható adóztatás bevezetése érdekében elkerülhetetlen.

6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A jelenleg hatályos helyi adórendelet többször volt módosítva. Az abban lévő rendelkezések nem teszik lehetővé azt, hogy a várható adóbevétel előre kiszámítható legyen. Az adó tervezhetősége kizárólag tapasztalati úton valósult meg, de az eddigi rossz adóztatási gyakorlattal ez nagy mértékben eltérhet attól, ami a valóságot tükrözné. A korábbi adórendelet differenciáltságot nem tartalmazott, diszkriminatív módon állapított meg kedvezményeket és az adómértékek nem igazodtak az adóalanyok vagyoni helyzetéhez.

Az új rendelet tervezet az alábbi változtatásokat tartalmazza:

Építményadó esetében: A rendelet tervezet bevezeti az adónem vonatkozásában a sávós adóztatást, amelynek háttérében az igazságosság és az arányosság elve húzódik. A tulajdonban lévő ingatlanok mérete a legtöbb esetben – különösen az újépítésű ingatlanok esetében – utal a tulajdonos vagyoni helyzetére, ennek érdekében a közteherviselés eltérő mértéke indokolt. Egy adómérték az eddigihez képest csökkenő mértéket mutat, amely a sávós adóztatás elvének megfelel és vélhető vagyoni helyzetet tükröz, viszont nem számol az építményekben lakók számához kötött kedvezményekkel.

Telekadó: A rendelet tervezet bevezeti az adónem vonatkozásában a kétféle adómértéket az építési telkek vonatkozásában. Tekintettel arra, hogy a vagyoni típusú adóknak igazodniuk kell az adótárgy értékéhez egy olyan területet, amely közművesítés lehetőségével rendelkezik, nem lehet azonos módon adóztatni azzal, amelyik közmű ellátás híján alacsonyabb piaci értéket képvisel. Bevezetésre kerül a beépített telkek vonatkozásában is a telekadó, melynek indokoltsága a település vonatkozásában nagy jelentőségű, hisz nagyon nagy a szóródás a lakóházak körül lévő területek nagyságában. Ennek az új adóelem bevezetésének a háttérében az a szempont áll, hogy a településen jellemzően eltérő

teleknagyságú ingatlanok vannak, sok esetben egy nagy területen elhelyezkedő kisebb építmény esetében az építményadó kötelezettség csekély mértékű, és nem tükrözi a teherbíró képességét a tulajdonosnak. A beépített telkek vonatkozásában adott területnagyságban megjelölt mentesség, minden egyes adóalany számára biztosítja a mentességet, függetlenül a tulajdonában lévő, beépített terület nagyságától.

A rendelet tervezet az iparüzési adó mértéket 1,5 %-ról, 1,8 %-ra emeli, amely a várható adóbevétel tekintetében egy harminc százalékos emelkedést jelenthet. Az eddigi alacsony iparüzési adómérték nem vonzott több vállalkozást a település tekintetében, a működő vállalkozások által fizetett adótömeget viszont jelentősen csökkentette.

Az idegenforgalmi adó vonatkozásában emelés következett be.

Az új adórendelet megalkotása nélkül a településen maradna – a kedvezményekre okot adó körülmények folyamatos változása miatt – a továbbra is tervezhetetlen adóbevétel, fennmaradna a vagyoni helyzetet és a közteherviselési képességet nem tükröző adóztatás, valamint a különböző kedvezmények miatti diszkrimináció.

7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti és pénzügyi feltételek

A jogszabályok alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti feltételek szűkösön, de rendelkezésre állnak. Egyetlen adóügyi ügyintézővel az eddigi hibás adóztatási gyakorlat helyes mederbe terelése mellett jelentős leterheltséget fog okozni, de a kezdeti nehézségek után az egyszerűsített forma megkönnyíti a fenntarthatóságot.

Indokolás a helyi adókról szóló rendelet felülvizsgálatához

A helyi adókról szóló, többször módosított 1990. évi C. törvény (Htv.) biztosítja a helyi önkormányzatok számára az adó megállapításának jogát. Az önkormányzatok szuverén módon dönthetnek arról, hogy feladataik ellátásához és az ehhez szükséges forrásképzés érdekében bevezetnek-e adókat, és ha igen milyen mértékben és feltételekkel. A helyi adókkal kapcsolatos jogi szabályozás alapját a Htv. és a helyi önkormányzati rendeletek alkotják.

Az eddig érvényes adórendelet éveken keresztül konstans volt, az évenkénti felülvizsgálat alakalmával nem került érvényesítésre az infláció mértéke.

Fontos szempont volt a különböző lakóterületek közötti egyenlőtlenségek mérséklése/feloldása.

Tinnye, 2020. 11. 18.




Geréb Tünde
jegyző