



2

Nyílt ülésen tárgyalandó.
A rendeleti javaslat elfogadásához
minősített többség szükséges.

ELŐTERJESZTÉS

Dömös Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. október 31-i rendes ülésére

Tárgy: Javaslat a helyi adókról, valamint a települési adóról szóló 24/2022. (XI.30.) önkormányzati rendelet módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

2022. november 30-án került kihirdetésre a Képviselő-testület által elfogadott helyi adókról, valamint a települési adóról szóló önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet). A Rendelet elfogadásával került bevezetésre a települési adó, melynek bevezetésére a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) adott felhatalmazást a települési önkormányzatok képviselő-testületeinek.

A települési adót a Képviselő-testület a zártkertként nyilvántartott ingatlanokra vezette be, ezzel egyidejűleg a kettős adóztatás elkerülése érdekében (Htv. 7. § a) pont) a zártkerti ingatlanokon található építmények után korábban fizetendő építményadót megszüntette.

Az Országgyűlés 2023. július 14-i hatállyal elfogadta a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény módosításáról szóló 2023. évi LVIII. törvényt, és szűkítette a települési adó tárgyát. **E szerint a települési önkormányzat települési adót a termőföldre, a termőföld tulajdonjogára, a termőföld ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jogára 2023. szeptember 1. napjától nem vehet ki.**

A jogszabályi változások miatt módosítanunk kellett a rendeletet. A zártkerti ingatlanokra, mégpedig azon zártkerti ingatlanokra, amelyek a művelési ág alól nem lettek kivonva, tehát továbbra is pl.: kert, gyümölcsös, szőlő, szántó stb. művelési ág alatt állnak az ingatlan-nyilvántartásban (még ha azok településünkön a valóságban műveletlen területek is) nem lehet települési adót kivetni. Ettől a várt bevételtől az Önkormányzat elesett, sőt az első félévben befolyt települési adóból származó adóbevételt az ingatlantulajdonosok részére vissza kellett fizetnünk, annak ellenére, hogy az adót az Önkormányzat jogszerűen vetette ki és szedte be.

A Htv. módosításával azonban azokra a zártkerti ingatlanokra, amelyek a zártkerti művelés alól kivonásra kerültek, azaz az ingatlan-nyilvántartásban zártkerti művelés alól kivet területként szerepelnek továbbra is kivethető a települési adó.

Azon zártkerti művelés alatt álló ingatlanok esetében, amelyekre a települési adót nem lehet kivetni, azonban az ingatlanon építmény található 2024. január 1. napjától visszavezetésre kerül az építményadó. Az építményadó alapja az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete, mértéke az építmény rendeltetésétől függően van megállapítva a Rendeletünkben (2. § (2) bekezdés).

Ennek érdekében ismételten módosítani szükséges a Rendeletet, mégpedig a Rendelet építmény adóról rendelkező részét. A Rendelet mostani módosításának célját ugyanis legegyszerűbben, legerősebben úgy tudjuk megfogalmazni, ha az építményadó alóli mentesség körét szabályozzuk újra. Ezért javaslom a Rendelet 2. § (3) bekezdésének módosítását, az alábbiak szerint:

Most hatályos szöveg:

„2.§ (3) *Mentes az adó megfizetése alól az ingatlan-nyilvántartásban fekvése szerint zártkertként nyilvántartott ingatlanon (a továbbiakban: zártkerti ingatlan) található építmény, kivéve a vállalkozási célt szolgáló építmény.*”

Módosított rendeleti szöveg:

„2.§ (3) *Mentes az adó megfizetése alól az ingatlan-nyilvántartásban **zártkerti művelés alól kivett területként nyilvántartott ingatlanon** (a továbbiakban: zártkerti ingatlan) található építmény, kivéve a vállalkozási célt szolgáló építmény.*”

Ezen módosítással a jelenleg hatályos Rendeletünkhöz képest a meglévő adónem (építményadó) új adótárgyakra, mégpedig a zártkerti művelés alatt álló területen található építményekre újonnan kerül kivetésre.

A Htv. 6. § a) pontja kimondja, hogy az évközi módosítás naptári éven belül nem súlyosbíthatja az adóalanyok adóterheit, ezért a módosítás 2024. január 1-jével léphet hatályba legkorábban.

Előzetes hatásvizsgálat:

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Jat.) 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható követelményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a testületet tájékoztatni kell.

A Jat. 17. § (2) bekezdése szerint a hatásvizsgálat során vizsgálni kell:

- a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
 - aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
 - ab) környezeti és egészségi következményeit,
 - ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
- b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
- c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

A fentiek alapján a rendelet elfogadása tárgyában – az előzetes hatásvizsgálat tükrében – az alábbi tájékoztatást adom:

1. A rendelet-tervezet valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen:

1.1. társadalmi hatása: a település lakosságának egy jelentékeny részét érinti a rendelet változás

1.2. A gazdasági, költségvetési hatása: bizonyos mértékű adóbevétel jelent a település költségvetésében

2. A módosításnak környezeti és egészségügyi következményei: nem releváns

3. Az adminisztratív terheket befolyásoló hatása: adminisztratív terhet jelent a Kirendeltségre, azonban azt el tudjuk látni

4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei: nincs módosítási kényszer

5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: rendelkezésre állnak

Az önkormányzati rendeletekhez indoklási kötelezettség is társul.

Az indokolásban a jogszabály előkészítőjének feladata azoknak a társadalmi, gazdasági, szakmai okoknak és céloknak a bemutatása, amelyek a szabályozást szükségessé teszik. Az indokolásban ismertetni kell a jogi szabályozás várható hatását is.

A rendelet-tervezet vonatkozásában az Európai Unió intézményeivel és tagállamaival egyeztetési kötelezettség nem áll fenn, nem tartozik az előzetes bejelentési kötelezettség alá tartozó jogszabály-tervezetek közé.

Mindezek figyelembevételével javaslom, hogy a képviselő-testület alkossa meg a helyi adókról, valamint a települési adóról szóló 4/2022. (XI.30.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2023. (XI.6.) önkormányzati rendeletet.

Rendeletalkotási javaslat:

Dömös Község Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (XI. 6.) önkormányzati rendelete

a helyi adókról, valamint a települési adóról szóló 24/2022. (XI.30.) önkormányzati rendelet módosításáról

Dömös Község Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében, valamint az 1/A. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el:

1. §

A helyi adókról, valamint a települési adóról szóló 24/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 2. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Mentés az adó megfizetése alól az ingatlan-nyilvántartásban zártkerti művelés alól kivett területként nyilvántartott ingatlanon (a továbbiakban: zártkerti ingatlan) található építmény, kivéve a vállalkozási célt szolgáló építmény.”

2. §

Ez a rendelet 2024. január 1-jén lép hatályba.

Herman Jenőné
polgármester

dr. Hajdu Boglárka
jegyzői feladatokat ellátó aljegyző

A rendeletet 2023. november 6-án kihirdettem.

dr. Hajdu Boglárka
jegyzői feladatokat ellátó aljegyző

Végső előterjesztői indokolás

2022. november 30-án került kihirdetésre a Képviselő-testület által elfogadott helyi adókról, valamint a települési adóról szóló önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet). A Rendelet elfogadásával került bevezetésre a települési adó, melynek bevezetésére a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) adott felhatalmazást a települési önkormányzatok képviselő-testületeinek.

A települési adót a Képviselő-testület a zártkertként nyilvántartott ingatlanokra vezette be, ezzel egyidejűleg a kettős adóztatás elkerülése érdekében (Htv. 7. § a) pont) a zártkerti ingatlanokon található építmények után korábban fizetendő építményadót megszüntette.

Az Országgyűlés 2023. július 14-i hatállyal elfogadta a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény módosításáról szóló 2023. évi LVIII. törvényt, és szűkítette a települési adó tárgyát. **E szerint a települési önkormányzat települési adót a termőföldre, a termőföld tulajdonjogára, a termőföld ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jogára 2023. szeptember 1. napjától nem vehet ki.**

Emiatt a jogszabályi változás miatt módosítanunk kellett a rendeletet. A zártkerti ingatlanokra, mégpedig azon zártkerti ingatlanokra, amelyek a művelési ág alól nem lettek kivonva, tehát továbbra is pl.: kert, gyümölcsös, szőlő, szántó stb. művelési ág alatt állnak az ingatlan-nyilvántartásban (még ha azok településünkön a valóságban műveletlen területek is) nem lehet települési adót kivetni. Ettől a várt bevételtől az Önkormányzat elesett, sőt az első félévben befolyt települési adóból származó adóbevételt az ingatlantulajdonosok részére vissza kellett fizetnünk, annak ellenére, hogy az adót az Önkormányzat jogszerűen vetette ki és szedte be.

A Htv. ezen módosításával azonban azokra a zártkerti ingatlanokra, amelyek a zártkerti művelés alól kivonásra kerültek, azaz az ingatlan-nyilvántartásban zártkerti művelés alól kivét területként szerepelnek továbbra is kivethető a települési adó.

Azon zártkerti művelés alatt álló ingatlanok esetében, amelyekre a települési adót nem lehet kivetni, azonban az ingatlanon építmény található 2024. január 1. napjától visszavezetésre kerül az építményadó. Az építményadó alapja az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete, mértéke az építmény rendeltetésétől függően van megállapítva a Rendeletünkben (2. § (2) bekezdés).

Ennek érdekében ismételten módosítani szükséges a Rendeletet, mégpedig a Rendelet építményadóról rendelkező részét. A Rendelet mostani módosításának célját ugyanis legegyszerűbben, legérthetőbben úgy lehet megfogalmazni, ha az építményadó alóli mentesség köre kerül újra szabályozásra.

Dömös, 2023. október 19.

Herman Jenőné
polgármester

Az előterjesztést készítette:

dr. Oláh Imre
kirendeltség-vezető

Törvényességi záradék:

dr. Hajdu Boglárka
jegyzői feladatokat ellátó aljegyző