



## DÖMÖS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

**Nyílt ülésen tárgyalandó!**  
A rendeletalkotási javaslat  
elfogadásához **minősített**  
**többség** szükséges.

### **ELŐTERJESZTÉS** **Dömös Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. március 28-i rendes ülésére**

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

Tisztelt Képviselő-testület!

Dömös Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2022. november 29-én fogadta el a helyi adókról, valamint a települési adóról szóló önkormányzati rendeletét, amely ez év január 1-jén lépett hatályba.

Az helyi adó rendeletben településünkön újonnan került bevezetésre a telekadó. Telekadót azok után a beépítetlen belterületi ingatlanok után kell fizetni, amelyek nem esnek a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 19. §-ában felsorolt mentességi kör hatálya alá, úgymint:

- az épület, épületrész hasznos alapterületével egyező nagyságú telekrész,
- a mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telek,
- az építési tilalom alatt álló telek adóköteles területének 50%-a,
- az adóalany termék-előállító üzeméhez tartozó, jogszabályban vagy hatósági előírásban megállapított védő-biztonsági terület (övezet), feltéve, ha az adóalany adóévet megelőző adóévi, évesített nettó árbevétele legalább 50%-ban saját előállítású termék értékesítéséből származik.

Ezekon a törvényi mentességeken felül az önkormányzat további mentességeket, kedvezményeket állapíthat meg, esetünkben ilyen a külterületi telek.

A törvény tehát az építési tilalom alatt álló telek adóköteles területének 50%-a után mentességet ad. Ez vonatkozik azon telkekre is, amelyek közterületi kapcsolat hiányában nem építhetők be.

Településünkön több olyan ingatlan van, amelyek nem rendelkeznek közterületi kapcsolattal, és a telek és a közterület között olyan ingatlan található, amelyen építmény található, tulajdonosa pedig ugyanazon személy. Az ezen az ingatlanon található építmény után építményadót fizet, a közvetlen szomszédságában lévő telket, mintegy összekapcsolva pedig kertként használja. Tehát az ingatlanok más helyrajzi számon vannak, azonban természetben egységet alkotnak.

Ezen telkek esetében arra az álláspontra jutottunk, hogy az építményadót fizető ingatlantulajdonosok, vagy haszonélvező, egyéb adóalanyok (együttesen: adóalanyok) mentesülnek a telekadó megfizetésének kötelezettsége alól. A telekadó bevallásra kiértékelte ingatlantulajdonosok esetében (ezek a Dömösön kívüli lakóhellyel rendelkező ingatlantulajdonosok, akik az építményadót tartalmazó határozattal együtt a telekadó értesítést is megkapták) a bevallások beérkezését követően hivatalból fog-

juk megállapítani a mentességet (bevallást ebben az esetben is kell tenni). A dömösi lakóhellyel rendelkező, és e tekintetben érintett ingatlantulajdonosok részére még nem kerültek kiküldésre az értesítések, az ő esetükben is a bevallás benyújtását követően kerül megállapításra a mentesség.

A Képviselő-testület év közben módosíthatja a helyi adókról szóló önkormányzati rendeletét, azonban az évközi módosítás naptári éven belül nem súlyosbíthatja az adóalanyok terheit (Htv. 6. § a) pont)

A jelenlegi módosítás nem súlyosbítja az adóalanyok terheit, hanem enyhít az érintett ingatlantulajdonosok terhein.

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 egészségügyi 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 módosítás tárgyában – az előzetes hatásvizsgálat tükrében – az alábbi tájékoztatást adom:

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

1.1. társadalmi hatása: **az érintett ingatlantulajdonosokra nézve kedvezőbb hatása van az új szabályozásnak**

1.2. A gazdasági, költségvetési hatása: **az Önkormányzat adóbevétele a szabályozás eredményeként csökken**

2. A módosításnak környezeti és egészségügyi következményei: **nem releváns**

3. Az adminisztratív terheket befolyásoló hatása: **az első évben növekedhet az adminisztratív teher**

4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei: **nem releváns**

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 módosítsa **a helyi adókról, valamint a települési adóról szóló 24/2022. (XI.30.) önkormányzati rendeletét**, ezzel megalkotva az alábbi rendeletet:

*Dömös Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2023. (...) önkormányzati rendelete a helyi adókról, valamint a települési adóról szóló 24/2022. (XI.30.) önkormányzati rendelet módosításáról*

## Rendeletalkotási javaslat

### **Dömös Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2023. (III. 29.) önkormányzati rendelete a helyi adókról, valamint a települési adóról szóló 24/2022. (XI.30.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Dömös Község Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (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 3. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Mentesül a telekadó megfizetése alól az adóalany, ha a telekhez közvetlenül kapcsolódó telken található építmény után építményadót fizet.”

#### 2. §

Ez a rendelet 2023. március 30-án lép hatályba.

Herman Jenőné  
polgármester

dr. Gál Gabriella  
jegyző

A rendeletet kihirdettem: Dömös, 2023. március 29.

dr. Gál Gabriella  
jegyző

#### Végső előterjesztői indokolás

Dömös Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2022. november 29-én fogadta el a helyi adókról, valamint a települési adóról szóló önkormányzati rendeletét, amely ez év január 1-jén lépett hatályba.

Az helyi adó rendeletben településünkön újonnan került bevezetésre a telekadó. Telekadót azok után a beépítetlen belterületi ingatlanok után kell fizetni, amelyek nem esnek a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 19. §-ában felsorolt mentességi kör hatálya alá, úgymint:

- az épület, épületrész hasznos alapterületével egyező nagyságú telekrész,
- a mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telek,
- az építési tilalom alatt álló telek adóköteles területének 50%-a,
- az adóalany termék-előállító üzeméhez tartozó, jogszabályban vagy hatósági előírásban megállapított védő-biztonsági terület (övezet), feltéve, ha az adóalany adóévet megelőző adóévi, évesített nettó árbevétele legalább 50%-ban saját előállítású termék értékesítéséből származik.

Ezeken a törvényi mentességeken felül az önkormányzat további mentességeket, kedvezményeket állapíthat meg, esetünkben ilyen a külterületi telek.

A törvény tehát az építési tilalom alatt álló telek adóköteles területének 50%-a után mentességet ad. Ez vonatkozik azon telkekre is, amelyek közterületi kapcsolat hiányában nem építhetők be.

Településünkön több olyan ingatlan van, amelyek nem rendelkeznek közterületi kapcsolattal, és a telek és a közterület között olyan ingatlan található, amelyen építmény található, tulajdonosa pedig ugyanazon személy. Az ezen az ingatlanon található építmény után építményadót fizet, a közvetlen szomszédságában lévő telket, mintegy összekapcsolva pedig kertként használja. Tehát az ingatlanok más helyrajzi számon vannak, azonban természetben egységet alkotnak.

Ezen telkek esetében arra az álláspontra jutottunk, hogy az építményadót fizető ingatlantulajdonosok vagy hasznélvező, egyéb adóalanyok (együttesen: adóalanyok) mentesülnek a telekadó megfizetésének kötelezettsége alól. A telekadó bevallásra kiértésített ingatlantulajdonosok esetében (ezek a Dömösön kívüli lakóhellyel rendelkező ingatlantulajdonosok, akik az építményadót tartalmazó határozattal együtt a telekadó értesítést is megkapták) a bevallások beérkezését követően hivatalból fogjuk megállapítani a mentességet (bevallást ebben az esetben is kell tenni). A dömösi lakóhellyel rendelkező, és e tekintetben érintett ingatlantulajdonosok részére még nem kerültek kiküldésre az értesítések, az ő esetükben is a bevallás benyújtását követően kerül megállapításra a mentesség.

A Képviselő-testület év közben módosíthatja a helyi adókról szóló önkormányzati rendeletét, azonban az évközi módosítás naptári éven belül nem súlyosbíthatja az adóalanyok terheit (Htv. 6. § a) pont)

A jelenlegi módosítás nem súlyosbítja az adóalanyok terheit, hanem enyhít az érintett ingatlantulajdonosok terhein.

### **Részletes indokolás**

#### **Az 1. §-hoz**

A Rendelet 3. §-át egészíti ki.

#### **A 2. §-hoz**

A rendelet hatályba lépésének napját jelöli meg.

Dömös, 2023. március ...

Herman Jenőné  
polgármester

Előterjesztést készítette:

dr. Oláh Imre  
kirendeltség-vezető

Törvényességi záradék:

dr. Gál Gabriella  
jegyző