



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

ELŐTERJESZTÉS

Dömös Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. május 17-i rendkívüli 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.

Egy esetben, mégpedig a 2023. március 28-i testületi ülésen a 9/2023. (III.29.) önkormányzati rendelettel módosítottunk a telekadó vonatkozásában a rendeleten.

2023. április 18-án a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztály törvényességi felhívással élt, hogy a rendelet egyes pontjai ellentétesek a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvénnyel (Htv.).

Ezek nem olyan hibák, amelyek miatt érdemben kell módosítani a rendeletet, hanem „finomítások, pontosítások”, amelyek a rendelet pontosabb értelmezését segítik elő.

A Kormányhivatal 2023. május 22-ig adott határidőt a Képviselő-testületnek a törvényes állapot helyreállítására, majd a megtett intézkedésről május 26. napjáig kell tájékoztatni a Kormányhivatalt.

A Kormányhivatal jelzésének megfelelően az alábbi módosítások elvégzése szükséges:

1.

A rendelet 2. § (3) bekezdésében az építményadó esetében a Képviselő-testület által meghatározott adómentesség kerül megállapításra, amely szerint „*Mentes az adó megfizetése alól az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott ingatlanon található építmény.*”

A Htv. 7. § e) pontja értelmében az önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza az, hogy a vállalkozó (Htv. 52. § 26. pontja szerinti vállalkozó) üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze utáni építményadó, telke utáni telekadó és a helyi iparüzési adó megállapítása során a 6. § d) pontja nem alkalmazható.

6. § Az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy:

d)* az e törvény második részében meghatározott mentességeket, kedvezményeket további mentességekkel, kedvezményekkel, így különösen a lakások esetében a lakásban lakóhellyel rendelkező el-tartottak számától, a lakáson fennálló, hitelintézet által lakásvásárlásra, lakásépítésre nyújtott hitel biztosítékaul szolgáló jelzálogjog fennállásától, a lakásban lakóhellyel rendelkezők jövedelmétől függő mentességekkel, kedvezményekkel **kibővítsé**,

Tehát a rendeletünk a jelenlegi szabályozása szerint a vállalkozásoknak adóelőnyt nyújt.

Tehát a rendelet 2. § (3) bekezdését ki kell egészíteni az alábbi szövegrésszel: „*kivéve a vállalkozási célt szolgáló építmény.*”

Új szöveg:

„*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.*”

Ugyanígy ki kell egészíteni a rendelet 3. § (3) és (4) bekezdését, amely a telekadó esetében határoz meg mentességi kört (ezekben a rendelkezésekben is ki kell emelni a vállalkozót, mint kivételi kört), továbbá a 3. § (3) bekezdésben az „*ingatlan*” szó használata megtévesztő (az épületet is jelenthet), ezért az ingatlan szó használata helyett a „*telek*” kifejezést kell alkalmazni.

3. §

(3) *Mentes az adó alól a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 19. §-ában foglaltakon felül a külterületi termőföld, valamint a beépített belterületi ingatlan.*

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

Új szöveg:

3. §

(3) *Mentes az adó alól a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 19. §-ában foglaltakon felül a külterületi termőföld, valamint a beépített belterületi telek, kivéve ha üzleti célt szolgál.*

(4) *Mentesül a telekadó megfizetése alól az adóalany, ha a telekhez közvetlenül kapcsolódó telken található építmény után építményadót fizet, kivéve ha a telek vagy az építmény üzleti célt szolgál.*

2.

A II. fejezetben a zártkerti ingatlan szó használata nem következetes, a fejezetben használjuk az ingatlan, illetve a földrészlet kifejezést, ezt egységesíteni kell.

Ennek megfelelően egységesen „*az ingatlan-nyilvántartásban fekvése szerint zártkertként nyilvántartott ingatlan*” kifejezést használjuk, mint alapfogalmat, majd a rendelet további részében egységesen rövidítve a „*zártkerti ingatlan*” szóhasználatot alkalmazzuk. Tekintettel arra, hogy első alkalommal az építményadónál kell használnunk ezt a fogalmat, ezért ott kell megjelölni a további rövidített szóhasználatot.

Új szöveg:

6. § Dömös Község Önkormányzat Képviselő-testülete *zártkerti ingatlan*, kivéve az ingatlan-nyilvántartásban árok művelési ágban nyilvántartott *zártkerti ingatlanra* települési adót vezet be.

3.

A Htv. 1/A. § (1) bekezdés harmadik mondata értelmében a települési adó alanya nem lehet állam, önkormányzati szervezet, továbbá – e minőségére tekintettel – vállalkozó (52. § 26. pont szerinti vállalkozó). Ezért a rendeletben utalni kell erre a mentességi körre.

Új szöveg:

7. § (1) *A települési adó alanya a Htv. 1/A. § (1) bekezdésében foglaltak szerint a vállalkozó kivételével az a magánszemély, aki a naptári év első napján a zártkerti ingatlan tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. E § alkalmazásában vállalkozó: a Htv. 52. § 26. pontja szerinti vállalkozó.*

4.

A rendelet 12. § (2) bekezdését hatályon kívül kell helyezni, mert a Htv. ezt szabályozza.

~~„12. § (2) Az adózónak az adókötelezettség keletkezését, változását követő 15 napon belül kell adatbejelentést tennie.”~~

5.

A Záró rendelkezést külön fejezetbe kell tenni (III. fejezet), mert korábban is fejezetekre oszlik a rendelet szövege, rendeletünkben csak alcímes tagolást kapott.

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), új adót nem vezethet be.

A jelenlegi módosítás nem súlyosbítja az adóalanyok terheit, nem vezet be új adót, hanem csak pontosít, a magasabb szintű jogszabályhoz igazítja a rendeletet.

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 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 alaprendelethez képest nem változik**

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: **a jogszabály megalkotásának hiányában a Kormányhivatal törvényességi jelzéssel élne**

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 12/2023. (V. 22.) 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 bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„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:”

2. §

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 fekvése szerint zártkertként nyilvántartott ingatlanon (a továbbiakban: zártkerti ingatlan) található építmény, kivéve a vállalkozási célt szolgáló építmény.”

3. §

A helyi adókról, valamint a települési adóról szóló 24/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 3. § (3) és (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) Mentés az adó alól a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 19. §-ában foglaltakon felül a külterületi termőföld, valamint a beépített belterületi telek, kivéve ha üzleti célt szolgál.

(4) Mentésül a telekadó megfizetése alól az adóalany, ha a telekhez közvetlenül kapcsolódó telken található építmény után építményadót fizet, kivéve ha a telek vagy az építmény üzleti célt szolgál.”

4. §

A helyi adókról, valamint a települési adóról szóló 24/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 6. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„6. §

Dömös Község Önkormányzat Képviselő-testülete a zártkerti ingatlanokra, kivéve az ingatlan-nyilvántartásban árok művelési ágban nyilvántartott zártkerti ingatlanra települési adót vezet be.”

5. §

A helyi adókról, valamint a települési adóról szóló 24/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A települési adó alanya a Htv. 1/A. § (1) bekezdésében foglaltak szerint a vállalkozó kivételével az a magánszemély, aki a naptári év első napján a zártkerti ingatlan tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. E § alkalmazásában vállalkozó: a Htv. 52. § 26. pontja szerinti vállalkozó.”

6. §

Hatályát veszti a helyi adókról, valamint a települési adóról szóló 24/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 12. § (2) bekezdése.

7. §

Ez a rendelet 2023. május 23-án lép hatályba.

Herman Jenőné
polgármester

dr. Gál Gabriella
jegyző

A rendeletet kihirdettem: Dömös, 2023. május 22.

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.

Egy esetben, mégpedig a 2023. március 28-i testületi ülésen a 9/2023. (III.29.) önkormányzati rendelettel módosítottunk a telekadó vonatkozásában a rendeleten.

2023. április 18-án a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztály törvényességi felhívással élt, hogy a rendelet egyes pontjai ellentétesek a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvénnyel (Htv.).

A Kormányhivatal 2023. május 22-ig adott határidőt a Képviselő-testületnek a törvényes állapot helyreállítására, majd a megtett intézkedésről május 26. napjáig kell tájékoztatni a Kormányhivatalt.

Dömös, 2023. május 16.

Herman Jenőné
polgármester

Előterjesztést készítette:

dr. Oláh Imre
kirendeltség-vezető

Törvényességi záradék:

dr. Gál Gabriella
jegyző