



# ELŐTERJESZTÉS

Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

Előterjesztő:	Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester
Tárgy:	A magánszemélyek kommunális adójáról szóló 26/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelet módosítása
Iktatószám:	3-3/2016.
Melléklet:	Előterjesztés Rendelet-tervezet Előzetes hatásvizsgálati lap
Felelős:	Dr. Másody Zsolt adó-csoportvezető Adójogi és -igazgatási Csoport
Véleményezésre megküldve:	---
<b>Az előterjesztést <u>nyílt ülésen</u> kell tárgyalni!</b>	
<b>A döntéshez <u>minősített többség</u> szükséges!</b>	
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	2016. január 11.



Ügyiratszám: 3-...../2016.

Tárgy: a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 26/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelet módosítása  
Melléklet: rendelet-tervezet  
előzetes hatásvizsgálati lap

## Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete

### Sándorfalva

Tisztelt Képviselő-testület!

Sándorfalva Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2015. év novemberében megtartott rendes testületi ülésén elfogadta a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 26/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendeletét [továbbiakban: Rendelet], melynek rendelkezései 2016. január 01. napjától léptek hatályba.

A 2000-2012 évek között, korábban hatályban volt magánszemélyek kommunális adója bevezetésekor illetve alkalmazása alatt benyújtott adóbevallások döntő többségének az adatai – az irattári selejtezési szabályok miatt – nem álltak rendelkezésre az újból bevezetésre tervezett magánszemélyek kommunális adójának előkészítésekor.

Az adóbecslési munkálatoknál a magánszemélyek kommunális adójából tervezhető éves adóbevételek alapját képező adatok az építményadó és a telekadó bevallásokban közölt adótárgyak számszaki adatain [3 718 darab] alapultak, a 2015. május hónapban a kivetéses adókról az ONKADO programmal szolgáltatott adatállományon.

A Rendelet hatályba lépése óta még nagyon rövid idő telt el, a személyesen illetve postai úton benyújtott bevallások száma [kb. 500 darab] alapján érdemi következtetéseket még nem lehet levonni arra nézve, hogy az előzetes becslések alapján számított adótárgyak száma mennyire bizonyult helyesnek, ugyanakkor a beérkezett bevallásokban közölt adótárgyak száma alapján az látható, hogy helyrajzi számonként több esetben egy adótárgynál többet vallottak be.

Annak érdekében, hogy Sándorfalva Városi Önkormányzat a 2015. év novemberében elfogadott Rendeletben szabályozott adómérték [10 000 Ft/adótárgy] alapján megcélzott 2016. évi adóbevétel keretein belül maradjon, rendelet-módosítás útján lehetséges annak biztosítása, hogy az érintett adóalanyokat fő szabályként – a Rendelet 2. § (3) bekezdésében szabályozott ritka esetkört leszámítva [ha egy ingatlanon több lakás céljára szolgáló épület, épületrész található, ilyenkor mindegyik külön-külön adóköteles] – helyrajzi számonként csak egy adótárgy esetében terhelje az adófizetési kötelezettség.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényben [a továbbiakban: Htv.] egyértelműen meghatározza az egyes helyi adótípusoknál az adótárgyat, így azt a jogalkotási szabályok alapján, a jogforrási hierarchia alacsonyabb szintjén elhelyezkedő jogszabály útján, jelen esetben önkormányzati rendeletben nem lehet módosítani.

A magánszemélyek kommunális adója esetében a Htv. 24. §-a alapján adókötelezettség terheli az önkormányzat illetékességi területén a magánszemély tulajdonos tulajdonában álló vagy a Htv. 52. § 3. pontja szerinti vagyoni értékű jog jogosítottja vagyoni értékű joggal terhelt:

- a) lakás céljára szolgáló épület, épületrész
- b) nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész és
- c) telek.

Adóköteles továbbá a nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti joga.

A Htv. tehát úgy szabályozta a magánszemélyek kommunális adójánál az adótárgyat, hogy az építményadó és a telekadó adótárgyait [Htv. 11. §, 17. §] ötvözte, továbbá kiegészítette a nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti joggal [bérlő, bérlőtárs].

A Képviselő-testület azt a célt, hogy helyrajzi számonként csak egy adótárgy után terhelje adófizetési kötelezettség az adóalanyt, szabályszerűen csak olyan rendelet-módosítással tudja elérni, amely az adómentességi kör kibővítésére irányul, azokkal az adótárgyakkal, amelyeket mentesíteni kíván az adó alól.

A rendelet-tervezet tárgyi adómentességet határoz meg, az alábbi adótárgyakra, abban az esetben, ha a vele azonos helyrajzi számú ingatlanon található és lakás céljára vagy nem lakás, egyéb nem lakás céljára szolgáló épületet, épületrészt a magánszemélyek kommunális adója fizetési kötelezettség terheli:

- a **nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész;**
- az **egyéb nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész;**
- a Htv. 52. § 10. pontjában meghatározott **kiegészítő helyiség;**
- a Htv. 52. § 50. pontjában meghatározott **melléképület, melléképületrész;**
- a Htv. 52. § 48. pontjában meghatározott **lakáshoz, üdülőhöz tartozó gépjárműtároló (garázs);**
- az **állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló épület, épületrész, valamint az ezekhez kapcsolódó tároló épület, épületrész** (például: istálló, üvegház, terménytároló, magtár, műtrágyatároló), feltéve, hogy az épület, épületrész rendeltetészerű tényleges használata kizárólagosan állattartási, növénytermesztési tevékenység céljára történik;

Továbbá a **romos, életveszélyes épület, épületrész** esetében is biztosítani javasolja a rendelet-tervezet a tárgyi adómentességet.

A mentességi körbe beemelni javasolt adótárgyak jelentős részének a fogalmi meghatározását a Htv. rendezi, ezeket az alábbiakban tájékoztatásul tartalmazza az előterjesztés.

**Lakás:** a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 91/A. §-a 1-6. pontjában foglaltak alapján ilyennek minősülő és az ingatlan-nyilvántartásban lakóház, lakóépület, lakás, kastély, villa, udvarház megnevezéssel nyilvántartott, vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan.

[Htv. 52. § 8. pont]

**Kiegészítő helyiség:** a lakáshoz, üdülőhöz tartozó, jellegénél és kialakításánál fogva csak tárolásra alkalmas padlás, pince, ide nem értve a gépjárműtárolót. [Htv. 52. § 10. pont]

**Nem lakáscélú épület:** az az épület, épületrész, amely nem minősül a Htv. 52. § 8. pont szerinti lakásnak. [Htv. 52. § 11. pont]

**Üdülő:** az ingatlan-nyilvántartásban üdülőként (üdülőépület, hétvégi ház, apartman, nyaraló, csónakház) feltüntetett vagy ilyenként feltüntetésre váró építmény. [Htv. 52. § 20. pont]

**A lakáshoz, üdülőhöz tartozó gépjárműtároló:** a lakóépületben lévő épületrész, vagy a lakóépület elhelyezésére szolgáló telken álló épület, amely kialakításánál fogva gépjármű tárolására alkalmas, függetlenül attól, hogy az épület vagy az épületrész az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként szerepel. [Htv. 52. § 48. pont]

**Melléképület, melléképületrész:** a lakás, az üdülő elhelyezésére szolgáló telken lévő és a lakás, üdülő szokásos használatához szükséges, de huzamos emberi tartózkodásra részben és ideiglenesen sem szolgáló, tüzelő, lom, szerszám, kerékpár, babakocsi tárolására szolgáló épület vagy épületrész, **ide nem értve a gépjárműtárolót.** A többlakásos lakóépületben lévő lakás esetén a lakástulajdonhoz tartozó, 5m<sup>2</sup> hasznos alapterületet meg nem haladó, lomok, szerszámok, tüzelő tárolására szolgáló helyiség, feltéve, hogy az az épületen belül, de a lakástól elkülönítve helyezkedik el, valamint lakóépületben az osztatlanközös tulajdonban lévő közlekedő és tároló-helyiség, akkor, ha azt a tulajdonközösség közösen használja. [Htv. 52. § 50. pont].

**Egyéb nem lakás céljára szolgáló épület:** az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján garázsznak, gépjárműtárolónak, raktárnak, üvegháznak, műhelynek, szerviznek, üzemnek, üzemcsarnoknak, pincének, prэшáznak, hűtőháznak, gyárnak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész, továbbá a melléképület és melléképületrész. [Htv. 52. § 47. pont]

Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvénynek a közteherviseléssel foglalkozó V. fejezete 31. § (1) bekezdése – amely az Alaptörvény 40. cikke alapján sarkalatos rendelkezésnek minősül – akként rendelkezik, hogy „jogszabály a hatálybalépését megelőző időszakra vonatkozóan nem növelheti a fizetési kötelezettséget, nem bővítheti a fizetésre kötelezettek körét, illetve nem szüntethet meg vagy korlátozhat kedvezményt, mentességet.”

A Htv. 6. § a) pontja alapján „az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy az 5. §-ban meghatározott adókat vagy ezek valamelyikét bevezesse, a már bevezetett adót hatályon kívül helyezze, illetőleg módosítsa, azonban az évközi módosítás naptári éven belül nem súlyosbíthatja az adóalanyok adóterheit.”

Az előbbieken hivatkozott jogszabályi rendelkezések alapján a visszamenőleges hatályú módosítása a Rendeletnek nem ütközik magasabb szintű jogszabályi tilalomba, ezért indítványozom 2016. január 01. napjától életbe léptetni a módosított rendelkezéseket.

Kérem tisztelt Képviselő-testületet a rendelet-tervezet megvitatására, és az előterjesztés szerinti tartalommal történő elfogadására.

Sándorfalva, 2016. január 11.

Tisztelettel

Gajdosné Pataki Zsuzsanna  
polgármester

**Sándorfalva Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
...../2016. (..... .....) önkormányzati rendelete  
a magánszemélyek kommunális adójáról szóló  
26/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelet  
módosításáról**

Sándorfalva Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. Módosító rendelkezések**

**1. §**

A magánszemélyek kommunális adójáról szóló 26/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 5. §-nak helyébe az alábbi rendelkezés lép:  
*[5. Adómentesség]*

„5. §

(1) Mentés az adó alól:

- a) a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész,
- b) az egyéb nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész,
- c) a Htv. 52. § 10. pontjában meghatározott kiegészítő helyiség,
- d) a Htv. 52. § 50. pontjában meghatározott melléképület, melléképületrész,
- e) a Htv. 52. § 48. pontjában meghatározott lakáshoz, üdülőhöz tartozó gépjárműtároló (garázs),
- f) állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló épület, épületrész, valamint az ezekhez kapcsolódó tároló épület, épületrész (például: istálló, üvegház, terménytároló, magtár, műtrágyatároló), feltéve, hogy az épület, épületrész rendeltetésszerű, tényleges használata kizárólagosan állattartási, növénytermesztési tevékenység céljára történik,

abban az esetben, ha a vele azonos helyrajzi számú ingatlanon található és lakás céljára vagy nem lakás, egyéb nem lakás céljára szolgáló épületet, épületrészt a magánszemélyek kommunális adója fizetési kötelezettség terheli.

(2) Mentés az adó alól a lakás, nem lakás céljára szolgáló romos, életveszélyes épület, épületrész.

(3) Mentés az adó alól a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrészek közül a vállalkozási célt szolgáló épület, épületrész, ha azt építményadó fizetési kötelezettség terheli.”

**2. Záró rendelkezések**

**2. §**

Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, rendelkezéseit 2016. január 01. napjától kell alkalmazni.

Sándorfalva, 2016. január ....

Gajdosné Pataki Zsuzsanna  
polgármester

Dr. Bánfi Margit  
jegyző

## ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP

a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdés szerinti előzetes hatásvizsgálatról

### **1. A hatásvizsgálat tárgya:**

A magánszemélyek kommunális adójáról szóló 26/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelet módosítása.

### **2. A tervezet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:**

A tervezetnek társadalmi, gazdasági hatásai abban mutatkoznak meg, hogy a rendelet-módosítás következtében a magánszemélyek kommunális adója helyi adótípusból a 2016. évre betervezett adóbevétel az előzetes adóbecslések szerinti adótömeg keretein belül marad, és az érintett adóalanyok túladóztatásának az esete nem következik be.

### **3. A tervezet környezeti és egészségi következményei:**

A tervezetnek környezeti és egészségi hatása nincsen.

### **4. A tervezet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:**

A jelentkező adminisztratív többletterher miatt szükséges humánerőforrás-átcsoportosítás már a rendelet 2015. novemberi elfogadásakor esedékesé vált a Sándorfalvi Közös Önkormányzati Hivatal Adócsoportjához, további átcsoportosítást a rendelet-módosítás nem keletkeztet.

### **5. A tervezet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:**

A tervezet megalkotásának szükségességét a Képviselő-testület által a 2016. évre elhatározott helyi adópolitika teljesülése indokolja; a magánszemélyek kommunális adója helyi adótípusban a 2016. évre betervezett adóbevétel az előzetes adóbecslések szerinti adótömeg keretein belül teljesüljön.

A tervezet elmaradása esetén fennáll a veszélye annak, hogy a túladóztatás esete bekövetkezik az érintett adóalanyoknál.

### **6. A tervezet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:**

A tervezet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek – humánerőforrás átcsoportosítással – rendelkezésre állnak a Sándorfalvi Közös Önkormányzati Hivatalnál.

Sándorfalva, 2016. január 11.

Dr. Bánfi Margit  
jegyző