

Bélmegyer Község Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2024. (XI. 28.) önkormányzati rendelete

A helyi adókról

Bélmegyer Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében, 6. §-ában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a helyi adókról a következőket rendeli el.

I. Általános rendelkezések

1. § [A rendelet célja]

A rendelet célja az önkormányzat saját bevételeinek a növelése, a költségvetési kiadások fedezetének megteremtése és a fejlesztési elképzelések megvalósításához szükséges anyagi fedezet részbeni biztosítása.

2. § [A rendelet hatálya]

Bélmegyer Község Önkormányzata illetékességi területén határozatlan időre

- a) helyi iparüzési adót
 - b) építményadót
- vezet be.

II. Építményadó

3. § [Az adóalapja]

Az adó alapja az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete.

4. § [Az Adó mértéke]

(1) Az adó mértéke a Htv. 52. § 8. pontja szerinti lakás épületnél 880 Ft/m²/év.

(2) Az adó mértéke nem lakás céljára szolgáló épületnél, épületrésznél:

- a) belterületen 5 Ft/m²
- b) külterületen 5 Ft/m²

5. § [Adómentesség]

Mentes az adó alól:

- a) a vállalkozás céljára hasznosított lakás kivételével az a magánszemély tulajdonában álló lakás, és a vele egy helyrajzi számon levő nem lakás célú építmény, valamint a 109/1999.(XII.29) FVM rendelet 39. /A §-a szerinti magánszemély tulajdonában álló tanya, amely a tulajdonos, illetve közeli hozzátartozója tényleges életvitelszerű lakóhelyéül szolgál.
- b) az adóalany a hagyatéki eljárás befejezéséig, legfeljebb egy adóévig, ha a lakás, tanya öröklés útján került a tulajdonába.
- c) az adóalany, ha a fizetendő adó mértéke nem éri el az 1 000 Ft/év összeget.

6. § [Bevallásra vonatkozó eltérő szabályok]

Az építményadó alanya - a vállalkozónak minősülő adóalany kivételével -mentesül a bevallás-benyújtási kötelezettség alól, feltéve, ha az adóalanyt adófizetési kötelezettség nem terheli.

III. Helyi iparűzési adó

7. § [Az adó mértéke]

Az állandó jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetén az adó mértéke az adóalap 2,0%-a.

8. § [Adómentesség]

Az önkormányzat illetékességi területén adómentességet biztosít a házi orvos, védőnő vállalkozó számára, feltéve, ha annak a vállalkozási szintű iparűzési adóalapja az adóévben a 20 millió forintot nem haladja meg.

IV. Záró rendelkezés

9. §

Hatályát veszti A helyi adókról szóló 15/2015.(XI.25.) önkormányzati rendelet.

10. § [Rendelet hatálybalépése]

(1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – 2025. január 1-jén lép hatályba.

(2) A 9. § 2024. december 31-én lép hatályba.

11. § [Átmeneti rendelkezés]

E rendelet 2025. január 1.-i hatálybalépését követően az ingatlannyilvántartásba lakás nem lakás céljára történő átminősítése esetén az érintett adótárgyra 5 évig e rendelet 3. § (1) bekezdés szerinti adómértéket kell alkalmazni.

Végső előterjesztői indokolás

A települési önkormányzatok alapvető feladata — a közhatalom helyi közügyekben való gyakorlása mellett — a helyi közszolgáltatások biztosítása.

E feladatnak a helyi sajátosságokhoz és igényekhez igazítható ellátása — elengedhetetlenné teszi az önkormányzatok önálló gazdálkodása feltételeinek megteremtését.

A gazdasági önállósulás egyik eszköze a helyi adók rendszere. Ez a települési önkormányzat számára lehetőséget teremt a helyi szuverén adóztatási jog gyakorlására, s ezzel együtt a helyi adópolitika kialakítására.

A pandémia alatt új adó bevezetésére nem volt lehetőség. Az önkormányzati források annyira beszűkültek, hogy döntést kell hozni helyi adó bevezetéséről. A

Az önkormányzat népességmegtartó erejét kifejezetten hátráltatja az a jelenség, mely szerint megjelent a faluban a befektetési célú ingatlanfelhalmozás. Ez azt jelenti, hogy a családok nem tudnak ingatlant vásárolni, mert sok esetben ugyanaz a befektető vásárolja fel a megüresedett lakásokat. A lakások üresek, a falu lélekszáma csökken. Ennek a tendenciának a lassítására a helyi adópolitika ad lehetőséget, mégpedig az építményadó bevezetésével.

A helyi adókról az 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) rendelkezik. Az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy meghatározott adókat vagy azok valamelyikét bevezesse, a már bevezetett adót hatályon kívül helyezze, illetőleg módosítsa, azonban az évközi módosítás naptári éven belül nem súlyosbíthatja az adóalanyok adóterheit, az adó bevezetésének időpontját és időtartamát (határozott vagy határozatlan időre) meghatározza, az adó mértékét – a törvényben meghatározott felső határokra figyelemmel – megállapítsa.

A Htv.-ben meghatározott mentességeket, kedvezményeket további mentességekkel, kedvezményekkel lehet kibővíteni, (így különösen a lakások esetében a lakásban lakóhellyel rendelkező eltartottak számától, a lakáson fennálló, hitelintézet által lakásvásárlásra, lakásépítésre nyújtott hitel biztosítésként szolgáló jelzálogjog fennállásától, a lakásban lakóhellyel rendelkezők jövedelmétől függő mentességekkel, kedvezményekkel).

Az önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza az, hogy:

a) az adóalanyt egy meghatározott adótárgy (épület, épületrész, telek) esetében csak egyféle — az önkormányzat döntése szerinti — adó fizetésére kötelezheti,

b) a vagyoni típusú adók körében az épület, épületrész és telek utáni adót egységesen – tételes összegben vagy a korrigált forgalmi érték alapulvételével – határozhatja meg,

c) az általa bevezetett adó mértékeként nem állapíthat meg többet az adómaximumnál,

e) a vállalkozó (52. § 26. pont) üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze utáni építményadó, telke utáni telekadó és a helyi iparüzési adó megállapítása során – ha e törvény eltérően nem rendelkezik – a 6. § d) pontja nem alkalmazható

g) az adóalap fajtáját, az adó mértékét, a rendeleti adómentességet és adókedvezményt úgy állapíthatja meg, hogy azok összességükben egyaránt megfeleljenek a helyi sajátosságoknak, az önkormányzat gazdálkodási követelményeinek és az adóalanyok széles körét érintően az adóalanyok teherviselő képességének.

Önkormányzati rendeleti szabályozásnál figyelembe kell venni az alábbi AB. döntéseket:

A Htv. építményadóra vonatkozó 11. § (1) bekezdésben foglalt szabálya alapján, adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (építmény). Az adómérték megállapításának nem teljes körű volta azt eredményezi, hogy a törvény alapján adókötelezettséggel érintett vagyontárgyak köre szűkül, ami így sérti a Htv. 11. § (1) bekezdését.

Törvénysértő az olyan önkormányzati szabályozás, amely kiveszi az építményadó hatálya alól a magánszemélyek tulajdonában lévő lakóingatlanokat, illetve kiszolgáló létesítményeiket. A Htv. kötelező módon meghatározza az adóalanyokat (3. §) és az adótárgyakat (11. § (1) bekezdés), ettől nem térhet el az önkormányzat, jogosult ugyanakkor mentességet adni például a magánszemélyek részére (alanyi mentesség), illetve a lakás céljára szolgáló épületekre (tárgyi mentesség).

A vállalkozó üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze utáni építményadó megállapítása esetén kizárólag az adótárgy fajtája (pl. üzlet, iroda, műhely stb.,) illetőleg a településen belüli földrajzi elhelyezkedése alapján (pl. belváros, külváros, frekventált terület) állapítható meg differenciált adómérték.

A Htv-ben nem említett fogalmat nem lehet használni (lakás céljára szolgáló épület) az építményadó kötelezettségének meghatározásakor. A Htv. 11. § (1) bekezdése szerint ugyanis az építményadónak két adóköteles típusa van: (1) a lakás és (2) a nem lakás céljára szolgáló épület. Az adótárgyak megfogalmazását az önkormányzat nem változtathatja meg, tekintettel a Htv. 2. §-ában foglaltakra.

Az adó-megállapítási jogosultság arra nem terjed ki, hogy a helyi jogalkotó az adókötelezettség megszűnését a törvényben foglaltaktól eltérően határozza meg. A Htv. 14. § (3) bek. értelmében az adókötelezettség megszűnik az építmény megszűnése évének utolsó napján. A Htv. 52. § 12. pontja szerint az építmény megszűnik, ha azt lebontják, vagy megsemmisül. A használatbavételi engedély visszavonását azonban nem nevesíti a törvény az adókötelezettség megszűnésének okaként.

Az önkormányzatok nem változtathatják meg a Htv. szerinti fogalmakat, mert ezeket a törvény szabályozza. A hasznos alapterület fogalmát a Htv. 52. § 9. pontja határozza meg. A Htv. 15. § a) pontja értelmében az adó alapja az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete. A hasznos alapterület helyett a nettó alapterület fogalmának használata tehát törvénysértő.

A Gstv. szerint „32. § Fizetési kötelezettséget megállapító, fizetésre kötelezettek körét bővítő, a fizetési kötelezettség terhét növelő, a kedvezményt, mentességet megszüntető vagy korlátozó jogszabály kihirdetése és hatálybalépése között legalább 30 napnak el kell telnie.

Az átláthatóság miatt egy új szerkesztet rendeletet kérnék elfogadásra.

A helyi iparüzési adó érdemi változáson nem ment keresztül.

Percz Sándor
polgármester