ELŐTERJESZTÉS

Üllés Nagyközségi Önkormányzat Képviselőtestületének

Előterjesztő:	Nagy Attila Gyula polgármester
Tárgy:	Rendelet-tervezet a magánszemélyek kommunális adójáról
Iktatószám:	2426 /2016.
Melléklet	Rendelet-tervezet
Felelős:	Dr. Borbás Zsuzsanna jegyző
Véleményezésre megküldve:	**Pénzügyi Bizottság, Ügyrendi Bizottság**

*Az előterjesztést **nyílt** ülésen kell tárgyalni!*
*A döntéshez **minősített szótöbbség** szükséges!*

Törvényességi véleményezésre bemutatva: ---

ÜLLÉS NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERÉTŐL
6794 Üllés, Dorozsmai út 40.
62/282-122
62/582-050, :polgármester@ulles.hu

Ügyiratszám: 2426/2016.

Tárgy: Rendelet-tervezet a magánszemélyek kommunális adójáról
Melléklet: Rendelet-tervezet

Üllés Nagyközség Képviselőtestülete

Üllés

Tisztelt Képviselőtestület!

A Képviselő-testület által alkotott rendeletek, szabályzatok felülvizsgálata jogszabályi megfelelés okán, folyamatos. A jelenlegi felülvizsgálat keretében a magánszemélyek kommunális adójáról szóló új rendelet-tervezetet terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé.

A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendeletben foglaltak alapján a rendeleteknek az IRM rendeletben foglalt követelményeknek meg kell felelni, és a rendeletek bevezető részének szövegezésekor az önkormányzat feladatköreként az Alaptörvény és a helyi önkormányzatokról szóló törvénynek feladatkört megállapító rendelkezését vagy, más törvénynek a feladatkört megállapító rendelkezését kell feltüntetni. Tekintettel arra, hogy amennyiben egy rendelet bevezető rendelkezése nem felel meg az IRM rendeletben foglaltaknak, úgy új rendelet megalkotása válik szükségessé. Fenti követelménynek és az időközben megváltozott jogszabályoknak való megfelelés miatt vált szükségessé új rendelet megalkotása.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényben (a továbbiakban: Htv.) egyértelműen meghatározza az egyes helyi adótípusoknál az adótárgyat. 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 jogával 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. 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 jogával (bérlő, bérlőtárs).

A Képviselő-testület célja a rendelet magalkotásánál és jelenleg is az, hogy helyrajzi számonként csak egy adótárgy után terhelje adófizetési kötelezettség az adóalanyt, azonban ezt szabályszerűen úgy tudja elérni, hogy az adómentességi kört bővíti, azokkal az adótárgyakkal, amelyeket mentesíteni kíván az adó alól.

A rendelet-tervezet tárgyi adómentességet határoz meg az alábbi adótárgyakra:

- **beépítetlen belterületi földrészlet,**
- **bel-, és külterületi telek,**
- 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 rendeltetésszerű tényleges használata kizárólagosan állattartási, növénytermesztési tevékenység céljára történik;

A mentességi körbe 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, $5m^2$ 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 garázsnak, gépjárműtárolónak, raktárnak, üvegháznak, műhelynek, szerviznek, üzemnek, üzemcsarnoknak, pincének, présháznak, hűtőháznak, gyárnak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész, továbbá a melléképület és melléképületrész.
[Htv. 52. § 47. pont]

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.

A rendelet-tervezetben feltüntetett mentességi körrel biztosítható, hogy helyrajzi számonként egy adótárgyra vonatkozóan álljon fenn és terhelje adófizetési kötelezettség az adóalanyt.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendelet-tervezetet megtárgyalni és elfogadni szíveskedjen.

Üllés, 2016. november 4.

Nagy Attila Gyula
polgármester

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP

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

A hatásvizsgálat tárgya:
A telekadóról szóló helyi rendelet

I. A tervezet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások:
A rendelet módosítása egyszerűsíti az adóigazgatási eljárást, a 2017. évre betervezett kommunális adóbevétel az előzetes becslés alapján a 2016. évi adótömeg keretein belül marad, és ezzel elkerülhető az érintett adóalanyok túladóztatása.

II. A tervezet környezeti és egészségügyi következmények:
A rendelet módosításának nincs környezeti, egészségügyi következménye.

III. A tervezet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai
A rendelet módosítása az adóügyi ügyintézésben jelentős feladatnövekedést nem eredményez.

IV. A rendelet megalkotásának szükségessége és a jogalkotás elmaradásának várható következményei:
A rendelet megalkotásának időszerűségét az egyértelmű jogalkalmazás iránti igény teszi szükségessé. Elmaradása esetén fennáll annak lehetősége, hogy jogértelmezési problémák merüljenek fel, és esetlegesen az adóalanyok túladóztatása lépjen fel.

V. A rendelet megalkotásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:
A korábbiakhoz képest nincs újabb feltétel.

Üllés, 2016. november 4.

Dr. Borbás Zsuzsanna
jegyző

Üllés Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2016. (..... .....) önkormányzati rendelete
a magánszemélyek kommunális adójáról

Üllés Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. tv. (továbbiakban: Htv.) 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés (h) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva Üllés Nagyközség illetőségi területén a magánszemélyek kommunális adójáról az alábbi rendeletet alkotja.

1. §

Adókötelezettség, az adó tárgya és alanya

1. Adókötelesek a Htv. 11. §-ában meghatározott adótárgyak.

2. Adó alanya a Htv. 12. §-ában meghatározott magánszemély, továbbá az a magánszemély, aki az önkormányzat illetékességi területén nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik.

3. Az adókötelezettség keletkezésére, megszűnésére a Htv. 25. §-ának rendelkezéseit kell alkalmazni.

2. §

Az adó mértéke

Az adó mértéke adótárgyanként, illetőleg lakásbérleti jogonként:

a) Belterületen: 5000 Ft/év

b) Külterületen: 2500 Ft/év.

3. §

Adómentesség

Mentes az adó alól:
a) a beépítetlen belterületi földrészlet,
b) bel-, és külterületi telek,
c) a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész,
d) az egyéb nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész,
e) a Htv. 52. § 10. pontjában meghatározott kiegészítő helyiség,
f) a Htv. 52. § 48. pontjában meghatározott lakáshoz, üdülőhöz tartozó gépjárműtároló (garázs)
g) a Htv. 52. § 50. pontjában meghatározott melléképület, melléképületrész,
h) a magánszemély tulajdonában álló, vállalkozási célú nem lakás céljára szolgáló épület,

i) 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.

4. §

Az adó bevallása, megfizetése

(1) A kommunális adót a települési önkormányzat jegyzője kivetés útján, határozattal állapítja meg.

(2) A kommunális adót félévenként két egyenlő részletben március 15-ig, illetve szeptember 15-ig az önkormányzat 11735005-15354099-02820000 számú kommunális adószámlájára kell megfizetni.

(3) Az adókötelezettség keletkezését, valamint az adó alanyában, az adó tárgyában bekövetkezett, adókötelezettséget érintő változást az adózónak a változást követő 15 napon belül az önkormányzati adóhatóság által rendszeresített nyomtatványon kell bejelentenie.

5. §
Záró rendelkezések

(1) E rendelet 2017. január 1. napján lép hatályba.

(2) Hatályát veszti Üllés Község Képviselőtestületének a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 27/2011. (XII. 14). önkormányzati rendelete.

Üllés, 2016. november 8.

Nagy Attila Gyula
polgármester

Dr. Borbás Zsuzsanna
jegyző

A rendelet kihirdetésének napja:
Üllés, 2016.....

Dr. Borbás Zsuzsanna
jegyző