



6.

TÖRÖKSZENTMIKLÓS VÁROS POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület **2023. március 30.** napján tartandó **rendes nyilvános** ülésére

| | |
|---|--|
| Előterjesztő megnevezése: | Markót Imre polgármester |
| Iktatószám: | TM/599-48/2023. |
| Tárgy: | A helyi adókról szóló 26/2020. (XI.26.) önkormányzati rendelet módosítása |
| Előterjesztés jellege: | <u>Rendelet-tervezet</u> |
| Döntéshozatal: | minősített többség |
| Melléklet: | 1 db rendelet tervezet 1 db hatásvizsgálati lap |
| Készítette: | dr. Szegő János osztályvezető |
| Véleményezésre megküldve: | a Képviselő-testület Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága részére |
| Törvényességi véleményezésre bemutatva: | 2023. március 20. |

I. ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A képviselő-testület 2023. február 23-i ülésén 5/2023. (II.27.) rendeletével módosította a helyi adókról szóló 26/2020. (XI. 26.) rendeletét (továbbiakban: Rendelet) annak érdekében, hogy a magasabb szintű jogszabályi változás eredményeként biztosítsa a jogi hierarchiának való alkotmányos megfelelést. A napirend tárgyalásakor megfogalmazódott a rendelet adónemeket, kedvezményeket, mentességeket érintő felülvizsgálatának igénye.

A 2023. január 1. napján hatályba lépő Rendelet új adónemként vezette be a telekadót, valamint a kommunális adó kötelezettséget kiterjesztette a garázsokra.

A jogalkalmazás során az alábbi problémák merültek fel:

Adótárgyként kellene tekinteti azon garázsokat, melyek önálló ingatlanként vannak nyilvántartva, azonban közvetlen közterülethez való csatlakozással nem rendelkeznek (társasházi lakásokhoz tartozó garázsok). Ebben az esetben a lakások után már megfizetésre kerül a kommunális adó, a lakásokhoz tartozó garázsok utáni adó kivetése a kétszeres adóztatás tilalmába ütközik.

A Rendelet magánszemélyek kommunális adója alóli mentességről rendelkező 16. § (1) bekezdését javaslom kiegészíteni c) ponttal, mely szerint:

(Mentes a magánszemélyek kommunális adója alól:)

„c) az önálló ingatlanként nyilvántartott garázs, amely közvetlen közterülethez való csatlakozással nem rendelkezik.”

Figyelembe véve a helyi sajátosságokat és az adóalanyok teherviselő képességét, javaslom a Képviselő-testületnek, hogy garázsok tekintetében a magánszemélyek kommunális adójának mértékét mérsékelje 7.500,-Ft-ra. Ennek megfelelően a Rendeletben a kedvezményeket, mentességeket tartalmazó 16.§-t javaslom (4) bekezdéssel kiegészíteni, mely szerint:

„(4) Garázs adótárgy után az adóalanyt 50 % adókedvezmény illeti meg.”

A Rendelet a telekadóra vonatkozóan az alábbiak szerint rendelkezik:

6. TELEKADÓ

9. § (1)¹ Adóköteles a [Htv. 17.§-ában meghatározott telek](#).

(2) Az adókötelezettség keletkezésére, változására és megszűnésére vonatkozó szabályokat a [Htv. 20. §-a](#) rögzíti.

10. § Az adó alanya a [Htv. 18. §](#) szerint határozandó meg.

11. § Az adó alapja a telek m²-ben meghatározott területe.

12. § Az adó mértéke 30,- Ft/m²/év.

7. Adómentesség, adókedvezmény

13. §² (1) A mentességre vonatkozó szabályokat a [Htv. 19. §](#) határozza meg.

(2) Adómentes a külterületi telek, az építményadó tárgyát képező ingatlan, valamint a magánszemélyek kommunális adója tárgyát képező ingatlan, kivéve, ha a [Htv. 6. § d\) pontja](#) és [7. § e\) pontja](#) rendelkezéseibe ütközik.

(3) 50 % -os adókedvezményre jogosult a beépítés alatt álló telek az építésre vonatkozó építéshatósági eljárás vagy egyszerű bejelentési eljárás kezdetétől számítva legfeljebb 2 év időtartamra, ha azon adóköteles – építményadó, vagy magánszemélyek kommunális adója hatálya alá tartozó – építmény jön létre.

(4) Az adó összege nem haladhatja meg a magánszemélyek kommunális adója összegét, amennyiben a telek a Törökszentmiklós Város Helyi Építési Szabályzatában lakóterületi besorolásként szerepel és magánszemély a tulajdonosa.

A telekadó bevallások beékeztét követően megállapítottuk, hogy

- sok esetben az adó mértéke eltúlzott, az ingatlanok értékével, forgalmi képességével nincs arányban;
- a Rendelet a helyi sajátosságokat és az adóalanyok teherbíró képességét nem veszi figyelembe;
- a megállapított adómérték belátható időn belül akár felemészti az ingatlanok forgalmi értékét, mivel ahhoz képest aránytalanul magas;

Az Önkormányzat költségvetésében a telekadó után 11 309 000.-Ft bevétellel terveztünk. A költségvetés bevételi főösszegéhez képest ez minimális összeg, kiesése nem veszélyezteti a költségvetésünk stabilitását. A jogalkalmazás során észlelt fenti problémák megoldására ezért javaslom a képviselő-testületnek a telekadó hatályon kívül helyezését.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 6. § a) pontja szerint 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.

A fentiekben részletezett módosítási javaslatok alkalmazását 2023. január 1-i időpontra visszamenőleg rendelkezhetjük el.

II. RÉSZLETES INDOKOLÁS

A rendelet-tervezet 1. § és 2. § tartalmazza a módosító rendelkezéseket.
A rendelet-tervezet 3. §-a tartalmazza a hatályba léptető rendelkezést.
A rendelet-tervezet 4. §-a tartalmazza a rendelet visszamenőleges alkalmazását.

III. ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján, az előzetes hatásvizsgálattal a jogszabály előkészítője felméri a szabályozás várható következményeit. Önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét az előzetes hatásvizsgálat eredményéről tájékoztatni kell. Ugyanezen törvény 17. § (2) bekezdése értelmében, 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 tervezett jogszabály várható következményei, különösen

- I. társadalmi hatásai:** Az előterjesztés társadalmi tényezőket nem érinti.
- II. gazdasági hatásai:** Az előterjesztés alapján a tervezett adóbevételek minimálisan csökkenhetnek.
- III. költségvetési hatásai:** Az előterjesztésben foglalt tervezet az önkormányzati bevételek minimális csökkenését eredményezi.
- IV. környezeti következményei:** A rendeletben foglaltak végrehajtásának nincs környezeti hatása.
- V. egészségi következményei:** Az előterjesztett rendelettervezetnél egészségügyi következményekre nem számítunk.
- VI. adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:** A rendeletben foglaltak végrehajtása az adminisztratív terheket kis mértékben átmenetileg növeli.
- VII. megalkotásának szükségessége:** Az adómentességekre vonatkozó társadalmi igények kiegyenlítése.
- VIII. a jogalkotás elmaradásának várható következményei:** Nem releváns.

IX. alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: Adottak.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől az előterjesztés megtárgyalását, és a mellékelt rendelet-tervezet elfogadását.

Törökszentmiklós, 2023. március 20.



Markót Imre
polgármester

Törökszentmiklós Városi Önkormányzata Képviselő-testületének .../2023. (III. 30.) önkormányzati rendelete

A helyi adókról szóló 26/2020. (XI.26.) önkormányzati rendelet módosításáról

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban Htv.) 1. § (1) bekezdésében és a 6. §-ában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés a) és h) pontja, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 13. pontjában meghatározott feladatkörben, a Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és működési szabályzatáról szóló 8/2017. (II.24.) önkormányzati rendelet 43. § (3) bekezdésében biztosított Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

1. §

(1) A HELYI ADÓKRÓL című 26/2020. (XI.26.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:

(Mentes a magánszemélyek kommunális adója alól:)

„c) az önálló ingatlanként nyilvántartott garázs, amely közvetlen közterülethez való csatlakozással nem rendelkezik.”

(2) A HELYI ADÓKRÓL című 26/2020. (XI.26.) önkormányzati rendelet 16. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Garázs adótárgy után az adóalanyt 50% adókedvezmény illeti meg.”

2. §

Hatályát veszti A HELYI ADÓKRÓL című 26/2020. (XI.26.) önkormányzati rendelet

- a) 6. alcíme,
- b) 7. alcíme.

3. §

Ez a rendelet 2023. április 4-én lép hatályba, és 2023. április 5-én hatályát veszti.

4. §

Ezen rendelet rendelkezéseit 2023. január 1-jén, vagy azt követően keletkezett valamennyi adókötelezettségre alkalmazni kell.

Törökszentmiklós, 2023. március 20.

Markót Imre
polgármester

Dr. Varga Imre
jegyző