

**E L Ő T E R J E S Z T É S**  
**a Képviselő-testület 2015. január 29-i nyilvános ülésére**

**Tárgy:** Javaslat a helyi adókról szóló 32/2008. (XII. 11.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatára

Előterjesztő: Lehota Vilmos polgármester

Előkészítő: Kósa Erzsébet Anikó jegyző

Iktatószám: ...../2015.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Gomba Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 32/2008. (XII. 11.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör) 2009. január 1-én lépett hatályba. Megalkotására felhatalmazást a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 1. § (1) bekezdése tartalmaz, mely szerint a települési önkormányzat képviselőtestülete rendelettel az illetékességi területén helyi adókat, valamint települési adókat vezethet be. Az 1/A. § (1) bekezdése szerint az önkormányzat az illetékességi területén rendelettel olyan települési adót, települési adókat vezethet be, amelyet, vagy amelyeket más törvény nem tilt. Az önkormányzat települési adót bármely adótárgyra megállapíthat, feltéve, hogy arra nem terjed ki törvényben szabályozott közteher hatálya. *(Ilyen adóra példa az országban a termőföld tekintetében az aranykoronánkénti 300 Ft-os települési adó Balmazújvárosban, vagy Budapest VIII. kerületében a lakás bérbeadás után fizetendő 23.400,- Ft-os települési adó.)* A települési adóból származó bevétel az azt megállapító önkormányzat bevétele, amelyet fejlesztési célra és a települési önkormányzat képviselő-testületének hatáskörébe tartozó szociális ellátások finanszírozására használhat fel.

Önkormányzatunk a hatályos Ör. szerinti helyi adókon (vagyoni típusú adóként építmény- és telekadón, valamint helyi iparüzési adón) túl települési adó bevezetését nem tervezi.

Az adórendelet felülvizsgálata azonban elkerülhetetlen a helyi adókról szóló törvény mentességre vonatkozó hatályos szabályaira tekintettel. A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2. § (2) bekezdése értelmében jogszabály a hatálybalépését megelőző időre nem állapíthat meg kötelezettséget, kötelezettséget nem tehet terhesébbé, valamint nem vonhat el vagy korlátozhat jogot, és nem nyilváníthat valamely magatartást jogellenessé.

Figyelemmel kell lenni továbbá a módosítás során arra, hogy a Htv. 6. §-a értelmében az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy a 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 adómegállapítási jog a hivatkozott § szerint kiterjed továbbá – egyebek mellett – arra is, hogy a törvény második részében meghatározott mentességeket, kedvezményeket további mentességekkel, kedvezményekkel kibővítsé.

## **I. Építményadóra vonatkozó szabályok**

A Htv. építményadó alóli mentességi szabályai az alábbiak:

**13. §** *Mentes az adó alól:*

- a) a szükséglakás,
- b) a kizárólag az önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti házi orvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiség,
- h) az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló építmény vagy az állattartáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó tároló építmény (pl. istálló, üvegház, terménytároló, magtár, műtrágyatároló), feltéve, hogy az építményt az adóalany rendeltetésszerűen állattartási, növénytermesztési tevékenységéhez kapcsolódóan használja.

Ezzel szemben az Ör. az építményadó alóli mentességet az alábbiak szerint szabályozza:

**5. § (1)** *Mentes az adó alól:*

- a) a szükséglakás,
- b) a gyógy- vagy üdülőhelynek nem minősülő kistelepülésen fekvő komfort nélküli lakásból 100 m<sup>2</sup>,
- c) a szociális, egészségügyi és gyermekvédelmi, illetőleg a nevelési-oktatási intézmények céljára szolgáló helyiség,
- d) a költségvetési szerv, az egyház tulajdonában álló építmény,
- e) az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló épület vagy az állattartáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó tároló épület (pl. istálló, üvegház, terménytároló, magtár, műtrágyatároló), feltéve, hogy az épületet az adóalany rendeltetésszerűen állattartási, növénytermesztési tevékenységéhez kapcsolódóan használja.
- f) az épülethez tartozó fedett és három oldalról zárt külső tartózkodók (lodzsa, fedett és oldalt zárt erkélyek), a garázs, a fedett terasz, tornác, lakások esetében a pincszinten (a csatlakozó terepszint alatt) kialakított helyiségek teljes alapterülete

## **II. Telekadóra vonatkozó szabályok**

A Htv. a telekadó alóli mentességet az alábbiak szerint rögzíti:

**19. §<sup>58</sup>** *Mentes az adó alól:*

- a)<sup>59</sup> az épület, épületrész hasznos alapterületével egyező nagyságú telekrész,
- b)<sup>60</sup> a belterületen fekvő, az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területként nyilvántartott, 1 hektárt meg nem haladó nagyságú földterület, feltéve, ha az adóévben annak teljes területe tényleges mezőgazdasági művelés alatt áll és e tény a telek fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv az adóévben igazolja, azzal, hogy nem minősül mezőgazdasági művelésnek, ha a földterületen kizárólag a gyomnövények megtelepedésének és terjedésének megakadályozására alkalmas munkát (pl. gyommentesítés, kaszálás) végeznek,
- c) az építési tilalom alatt álló telek adóköteles területének 50 %-a,
- d)<sup>61</sup> az adóalany termék-előállító üzeméhez tartozó, jogszabályban vagy hatósági előírásban megállapított védő-biztonsági terület (övezet), feltéve, ha az adóalany adóévet megelőző adóévi, évesített nettó árbevétele legalább 50%-ban saját előállítású termék értékesítéséből származik.

Ezzel szemben az Ör. telekadó alóli mentességi szabályai az alábbiak:

**11. § (1)** *Mentes az adó alól:*

- a) az építési tilalom alatt álló telek a tilalom ideje alatt,
- b) a helyi és helyközi menetrendszerinti tömegközlekedést lebonyolító adóalany, az e célra használt telek után,
- c) a teleknek a helyi adókról szóló törvény 11. § (2) bekezdésében meghatározott része,

- d) a szociális, egészségügyi és gyermekvédelmi, illetőleg a nevelési-oktatási intézmények céljára szolgáló helyiség, és a költségvetési szerv, az egyház tulajdonában álló építményekhez tartozó teleknek az a része, amely a helyi adókról szóló törvény 11. § (2) bekezdésében meghatározott mértéket meghaladja,*
- e) az épülethez, az épületnek nem minősülő építményhez, nyomvonal jellegű létesítményekhez tartozó - jogszabályban vagy hatósági előírásban megállapított - védő (biztonsági) terület;*
- f) az erdő művelési ágban nyilvántartott telek.*

(2)

(3) *Mentes az adó alól*

- a) az építményadó kivetésével érintett belterületi ingatlan területéből a beépítésre szánt területek övezeti meghatározása szerint kialakítható legkisebb telekméret kétszeresének megfelelő terület,*
- b) a teleknek az a) pontban meghatározott telekméretet meghaladó területe is abban az esetben, ha a telek nem, vagy csak nyúlványos (nyeles) telekként osztható meg.*

A Ör. legutóbbi módosítása alapján 2015. január 1-től hatályát veszítette a 11. § (2) bekezdése<sup>1</sup>, valamint a 13. § (3) bekezdése<sup>2</sup>, valamint ugyanezen időponttal lépett hatályba a 11. § (3) bekezdése.

A rendelettervezetben az 5. § szövegezésével javaslatot teszünk az építményadó tekintetében, a 11. § szövegezésével a telekadó tekintetében a mentesség új szabályainak meghatározására. Az 5. és 11. §-okban felsorolt mentességek mellett az átmeneti rendelkezések között a 21. § szerint a 2015-ös évre vonatkozóan megtartásra kerülnek az Ör. normaszövegéből azon részek is, melyek a gombai adózás tekintetében jelenleg irrelevánsak, de a normaszövegből történő elhagyás az adóterhek súlyosbításaként lenne értelmezhető.

A fentiekben hangsúlyozott módosítási javaslat mellett a rendelettervezet kisebb pontosításokat tartalmaz a jelenleg hatályos jogszabályokkal történő koherencia megteremtése érdekében.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalni, javaslataival, észrevételeivel kiegészíteni, és a tervezet alapján a rendeletalkotást támogatni szíveskedjen.

Gomba, 2015. január 23.

Tisztelettel:

Lehota Vilmos  
polgármester

---

<sup>1</sup> **11. § (2)** *Mentes az adó alól annak a teleknek a 11. § (1) bekezdés c) pontjában meghatározott részén túli teljes területe, amelyen építmény áll, és utána építményadó kivetésére kerül sor.*

<sup>2</sup> **13. § (3)** *A 13. § (1) bekezdésével meghatározott övezetekben az adó évi mértéke nem haladhatja meg a 7.000,- Ft-ot.*