

**Sárbogárd Város Jegyzője**  
**7000 Sárbogárd, Hősök tere 2.**

**ELŐTERJESZTÉS**  
**SÁRBOGÁRD VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**  
**2020. OKTÓBER 9-I ÜLÉSÉRE**

**Tárgy:** A magánszemélyek kommunális adójáról szóló önkormányzati rendelet elfogadása.

Az elmúlt időszak eseményei új élethelyzet elé állítottak mindannyiunkat. A jelenlegi helyzetben az emberi életek megóvásán túl feladatunk, hogy az önkormányzat működőképességét megőrizzük és biztosítsuk, hogy a jogszabályokban rögzített kötelező feladatainknak a lehető legteljesebb mértékben eleget tegyünk.

A koronavírus járvány pénzügyi, gazdasági hatásai egyelőre nem láthatóak. A hatékony védekezés részeként mindenkinek, így az önkormányzatoknak is részt kell vállalnia a közös teherviselésben.

Ennek egyik lépése volt/lesz a 2020/2021. években a gépjárműadó átengedett részének átirányítása a Járvány Elleni Védekezési Alapba. (Sárbogárd Város Önkormányzatának 2020. évi költségvetésében a tervezett gépjárműadó bevétel összege 38 millió Ft.) A gépjárműadó nem helyi adónem, részben átengedett központi adó. 2013-ig az állam a teljes összeget átengedte, majd ezt követően 60-40 százalékos arányban oszlott meg a befolyt összeg a központi költségvetés és a települések között. A bevétel az önkormányzatok részéről szabadon felhasználható volt.

A gépjárműadó bevétel egészének megvonása mellett Magyarország 2021. évi központi költségvetésének megalapozásáról szóló 2020. évi LXXVI. törvény a helyi iparüzési adóból származó bevétel felhasználását is korlátozta. 2021. január 1. napjával a helyi iparüzési adóból származó bevétel elsőként a helyi közösségi közlekedési feladat ellátására, a helyi közösségi közlekedési feladat ellátásához szükséges összesen felüli bevétel különösen a települési önkormányzat képviselő-testületének hatáskörébe tartozó szociális ellátások finanszírozására használható fel. Az önkormányzati hivatal állományában foglalkoztatottak személyi juttatásai és az ahhoz kapcsolódó munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó finanszírozására nem fordítható.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) lehetőséget biztosít az önkormányzatok számára a helyi adóztatási jog gyakorlására. A települési önkormányzat képviselő-testülete rendelettel az önkormányzat illetékességi területén helyi adókat, valamint települési adókat vezethet be.

A települési önkormányzat az illetékességi területén rendelettel olyan települési adót, települési adókat vezethet be, amelyet vagy amelyeket más törvény nem tilt. A települési önkormányzat települési adót bármely adótárgyra megállapíthat, feltéve, hogy arra nem terjed ki törvényben szabályozott közteher hatálya. A települési adóval kapcsolatos adóhatósági feladatokat az önkormányzati adóhatóság látja el. 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. Az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy meghatározott adókat vagy ezek valamelyikét bevezesse, a már bevezetett adót hatályon kívül helyezze, illetőleg módosítsa, az adó bevezetésének időpontját és időtartamát meghatározza, az adó mértékét a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodóan megállapítsa, a Htv.-ben meghatározott mentességeket, kedvezményeket további mentességekkel, kedvezményekkel kibővítsé, a Htv., az adózás rendjéről szóló törvény, valamint az adóigazgatási rendtartásról szóló törvény keretei között az adózás részletes szabályait meghatározza.

Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32. §-a szerint adókötelezettséget megállapító, az adóalanyok körét bővítő, az adó mértékét növelő, illetve kedvezményt, mentességet megszüntető jogszabály kihirdetése és hatályba lépése között legalább 30 napnak el kell telnie. Ezen rendelkezés az önkormányzati adórendeletekre is vonatkozik, ami azt jelenti, hogy valamely adóév január 1. napján hatályba léptetni szándékozó új adónemet bevezető, vagy a hatályos szabályozást (pl. adómérték tekintetében) módosító adórendelet legkorábban a kihirdetést követő 30. napon léptethető hatályba. Fenti rendelkezések értelmében, amennyiben a Képviselő-testület 2021. január 1-től új adónemet kíván bevezetni, illetve a korábban bevezetett adónemek mértékén kíván változtatni, azt legkésőbb 2020. december 1-ig ki kell hirdetni, annak érdekében, hogy 2021. január 1-jén hatályba léptethető legyen. A helyi adókról a rendelet hatályba lépését megelőző hónap 5. napjáig adatot kell szolgáltatni a Magyar Államkincstár részére.

A helyi adótörvényben kapott felhatalmazáson keresztül a kormányzat a helyi önkormányzatokat az adóbevételek növelésére ösztönzi. Az adóbevételek növelése érdekében bevezethető adónemek a törvény szerint:

- vagyoni típusú adók: építményadó, telekadó,
- kommunális jellegű adók: magánszemélyek kommunális adója, idegenforgalmi adó,
- helyi iparűzési adó,
- települési adó.

Az önkormányzat 2021. évi költségvetésének előkészítése során kiemelt jelentéssel bír az önkormányzat legfőbb bevételi forrásainak elvétele/felhasználásának korlátozása.

A kieső gépjárműadó bevétel miatt javasoljuk a magánszemélyek kommunális adójának a bevezetését Sárbogárd Város Önkormányzat illetékességi területén 2021. január 1-től. A bevételből az intézmények üzemeltetése, az infrastruktúra biztosítása, a közterületek rendben tartása, az önkormányzat gazdasági helyzetének szinten tartása a cél.

Magánszemélyek kommunális adójának bevezetését az alábbi módon szeretnénk megvalósítani belterületi, illetve külterületi ingatlanok vonatkozásában.

Kommunális adókötelezettség terheli a Htv. 12. §-ban, valamint a 18. §-ban meghatározott magánszemélyt, továbbá azt a magánszemélyt is, aki az önkormányzat illetékességi területén nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik. Amennyiben a lakásbérleti jogviszony alanyai bérlőtársak, akkor valamennyi bérlőtárs által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban megjelölt magánszemély tekintendő az adó alanyának. Ilyen megállapodás hiányában a bérlőtársak egyenlő arányban adóalanyok.

Az adó alanya:

- ◆ aki a naptári év (a továbbiakban: év) első napján az építmény tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben az építményt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya. (A tulajdonos, a vagyoni értékű jog jogosítottja a továbbiakban együtt: tulajdonos). Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak. Társasház, -garázs és -üdülő esetén a tulajdonosok önálló adóalanyok, a közös használatú helyiségek után az adó alanya az említett közösség.
- ◆ Valamint, az aki az év első napján a telek tulajdonosa. Ingatlannyilvántartásban bejegyzett vagyoni értékű jog, illetőleg több tulajdonos esetén a 12. §-ban foglaltak az irányadók.

A Htv. 52. § 8. pontja szerint lakásnak minősül 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.

A Htv. 52. § 16. pontja szerint teleknek minősül az épülettel, épületrésszel be nem épített földterület, ide nem értve

- a) a belterületen fekvő termőföldet, feltéve, ha az tényleges mezőgazdasági művelés alatt áll,
- b) a külterületen fekvő termőföldet,
- c) a tanyát,
- d) a közút területét,
- e) a vasúti pályát, a vasúti pálya tartozékai által lefedett földterületet,
- f) a temetőkről és a temetkezésről szóló törvény temető fogalma alá tartozó földterületet,
- g) a halgazdálkodásról és a hal védelméről szóló törvény szerinti víztározó, bányató területét,
- h) az erdőt,
- i) az ingatlan-nyilvántartásban mocsárként nyilvántartott földterületet.

A Htv. 14. § szerint az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély jogerőre emelkedését vagy véglegessé válását vagy a használatbavétel tudomásulvételét vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiadását követő év első napján keletkezik. Az engedély nélkül épült vagy anélkül használatba vett építmény esetén az adókötelezettség a tényleges használatbavételt követő év első napján keletkezik. Az adókötelezettséget érintő változást (így különösen a hasznos alapterület módosulását, az építmény átminősítését) a következő év első napjától kell figyelembe venni. Az adókötelezettség megszűnik az építmény megszűnése évének utolsó napján. Az építménynek az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik. Az építmény használatának szünetelése az adókötelezettséget nem érinti. Az adókötelezettség keletkezésére, változására, megszűnésére a 14. § mellett a 20., 25. §-okban foglaltak az irányadóak.

Az adó évi mértékének felső határát adótárgyanként a Htv. 26. §-a 17.000 Ft-ban határozza meg.

A javaslat szerint a bevezetendő magánszemélyek kommunális adó mértéke:

- ◆ az adókötelezettség alá eső építmény után 12.000 Ft/év,
- ◆ az adókötelezettség alá eső telek után 6.000 Ft/év,
- ◆ nem magánszemély tulajdonában álló lakások bérleti joga után 6.000 Ft/év.

Adóévben, kérelem alapján mentesülne az adóalanyisága arányában az adó megfizetése alól az egy lakóingatlan tekintetében a 70. életévet betöltött adóalany, a 70. életév betöltését követő év első napjától, aki Sárbogárdon lakóhellyel rendelkezik, tartózkodási helyet máshol nem létesített. Adóévben történt lakóhely módosítása esetén a mentesség az adóév 1. napján fennálló lakóhelyre vehető igénybe. A lakóhelyet lakcímkártyával igazolni kell. A mentesség a vagyoni értékű jog jogosultját nem illeti meg.

Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (a továbbiakban: Art.) 18. §-a szerint „az adózó az önkormányzati adóhatóság hatáskörébe tartozó adó esetén az adókötelezettség keletkezését, annak bekövetkezésétől számított tizenöt napon belül – az erre a célra rendszeresített nyomtatványon – jelenti be az önkormányzati adóhatóságnak.


Az Art. 2. mellékletének II/A/4. pontja szerint „az adózónak az építményadóról, a telekadóról és a magánszemély kommunális adójáról az adókötelezettség keletkezését, illetve változását követő tizenöt napon belül kell adatbejelentését teljesítenie. Nem kell újabb adatbejelentést benyújtani mindaddig, ameddig az adóalany körülményeiben, az adó tárgyában nem következik be adókötelezettséget érintő változás.” A 3. melléklet II/A/4. pontja szerint „az adózó - az adóról szóló önkormányzati rendelet évközi hatálybalépése esetét kivéve - az építményadót, telekadót, magánszemély kommunális adóját a naptári évben félévente, két egyenlő részletben - végrehajtható okirat alapján - március hónap tizenötödik napjáig, valamint szeptember hónap tizenötödik napjáig fizeti meg.”

Az adóhatóság meglátása szerint az önkormányzat gazdasági érdekét is szolgálja, ha a fenti adómértékek kerülnek elfogadásra, tekintettel arra, hogy a magasabb adómértékek bevezetése esetlegesen adóelkerülő magatartásra ösztönözné az adózókat.

A rendelet végrehajtása rendkívüli adminisztratív terheket ró az önkormányzati adóhatóságra.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalni-, és egyetértés esetén a kommunális adó rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjen!

Sárbogárd, 2020.09.28.

  
Dr. Venicz Anita  
jegyző



Sárbogárd Város Önkormányzat  
Képviselőtestületének

...../2020. (.....) önkormányzati rendelete

a magánszemélyek kommunális adójáról

Sárbogárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

1 § Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete helyi adóként határozatlan időre bevezeti a magánszemélyek kommunális adóját.

2. §

2. § Kommunális adókötelezettség terheli a Htv. 12. §-ban, valamint a 18. §-ban meghatározott magánszemélyt, továbbá azt a magánszemélyt is, aki az önkormányzat illetékességi területén nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik.

3. §

3. § Az adó mértéke:

- (1) az adókötelezettség alá eső építmény után 12.000 Ft/év,
- (2) külterületen a magánszemély tulajdonában álló építmény után 12.000 Ft/év
- (3) az adókötelezettség alá eső, építési tilalommal nem terhelt telek után 6.000 Ft/év,
- (4) nem magánszemély tulajdonában álló lakások bérleti joga után 6.000 Ft/év.

4. § Mentés az adó megfizetése alól:

- (1) az önálló ingatlanként nyilvántartott garázs,
- (2) zártkerti ingatlanok
- (3) kérelem alapján az adóalanyisága arányában, egy lakóingatlan tekintetében az a 70. életévet betöltött adóalany, a 70. életév betöltését követő év első napjától, aki Sárbogárdon lakóhellyel rendelkezik, tartózkodási helyet máshol nem létesített. Adóévben történt lakóhely módosítása esetén a mentesség az adóév 1. napján fennálló lakóhelyre vehető igénybe. A lakóhelyet lakcímkártyával igazolni kell. A mentesség a vagyoni értékű jog jogosultját nem illeti meg.

4. §

5. § Ezen rendelet 2021. január 1. napján lép hatályba.

Sárbogárd, 2020. október 09.

Dr. Sükösd Tamás  
polgármester

Dr. Venicz Anita  
jegyző

Kihirdetve: 2020. október ...

Dr. Venicz Anita  
jegyző