

ELŐTERJESZTÉS KÍSÉRŐ LAP

E-szám: 131/2017 .

Tárgy: A helyi adókról szóló 20/2015. (XI. 30.) számú önkormányzati rendelet felülvizsgálata

Előterjesztő neve: Kiszelné Mohos Katalin polgármester

Előadó neve: Papp István jegyző

Az előterjesztés aláírás előtti előzetes ellenőrzése

Vezetői ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő* - *nem megfelelő*

előadó osztályvezetője

Pénzügyi ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő* - *nem megfelelő*

pénzügyi osztályvezető

Törvényességi ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő* - *nem megfelelő*

Nagykovácsi, 2017. november 15.



jegyző

Az előterjesztés kiküldhető – nem küldhető ki.

Nagykovácsi, 2017. november 15.



polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Gst.) 32. §-a szerint adókötelezettséget megállapító, az adóalanyok körét bővítő, az adó mértékét növelő, illetve kedvezményt, mentességet megszüntető jogszabály kihirdetése és hatálybalépése között legalább 30 napnak kell eltelnie. Ezen rendelkezés az önkormányzati adórendeletekre is vonatkozik.

Az alábbiakban tájékoztatást nyújtok a tisztelt Képviselő-testület részére a Polgármesteri Hivatal által végzett adóztatási tevékenység néhány adatáról (a 2017. év természetesen csak az eddig nyilvántartott adatokat tartalmazza):

Építményadó:

Adóév	2017	2016	2015	2014
Adózók száma	3274	3211	3193	3174
Kivetési iratok száma	4480	4459	4461	4434
Adóköteles terület /m ² /	283994	273021	269846	264510
Évi adó /e Ft/	145.070	137.371	136.104	133.445

Építményadó és telekadó esetében az adótárgyak tulajdonosainak (haszonélvezőinek) adóztatás alá vonása körülbelül 99%-os. A két adónem tekintetében idén 196 személy került felszólításra kötelezettségük bevallása ügyében, ebből 182 személy kötelezettségének 8 napon belül eleget tett, a fennmaradó 14 személy ellen hatósági eljárás megindítását kezdeményezte az adóhatóság. A jelenleg adót nem fizető tulajdonosokat folyamatos ellenőrzésekkel igyekszünk rávenni adókötelezettségük teljesítésére.

Építményadóban a 10.000 Ft feletti hátralékosok száma 146 (4 adózó elhalálozott és az örökösök még nem, vagy nem tudtak bevallást tenni, e személyek ellenőrzése folyamatos), a hátralék összege 11.961 e Ft, mely összeg úgy értendő, hogy a II. féléves végrehajtási eljárásokat (inkasszó, munkabér letiltás stb.) az adóhatóság még nem kezdeményezte.

Az építményadó hátralék 26 %-át egy magánszemély tudhatja magáénak, aki az adóztatott ingatlan haszonélvezője. A haszonélvező által keletkeztetett adótartozást behajthatatlanság miatt az adóhatóság a tulajdonosokra terhelte, akik részletekben rendezik az adótartozást, így a hátralék összege folyamatosan csökken.

A rendelet szerinti időskorúaknak járó kedvezményt 16 arra jogosult személy vette igénybe, így összesen 240.000 Ft kedvezmény került jóváírásra. 2 olyan személy beadványa került elutasításra, akik a rendelet által előírt feltételeknek nem feleltek meg.

Telekadó

Adóév	2017	2016	2015	2014
Adózók száma	607	509	428	428
Kivetési iratok száma	690	540	472	475
Adóköteles terület /m ² /	655062	524564	445193	455826
Évi adó /e Ft/	130.189	103.838	87.789	89.521

Telekadóban a 10.000 Ft feletti hátralékosok száma 70, a hátralék összege 30.593 e Ft, mely összeg úgy értendő, hogy a II. féléves végrehajtási eljárásokat (inkasszó, munkabér letiltás stb.) az adóhatóság még nem kezdeményezte.

A hátralékosok közül egy cég rendelkezik a telekadó hátralék 55%-val, ingatlanjaira Nagykovácsi Önkormányzatának – és több cégnek, illetve a NAV-nak is – bejegyzett követelése van. A cég ellen megindult felszámolási eljárás, hatóságunk követelését a felszámoló biztos felé jelezte és az feljegyzésre került.

Idegenforgalmi adó

Idegenforgalmi adó tekintetében 2 bejelentett adózónk van, a 2017. évre megállapított adó összesen 114.600 forint.

Helyi iparűzési adó

Adóév	2017	2016	2015	2014
Adózók száma	956	858	795	766
Adóalap /e Ft/	7.231.090	7.238.482	5.797.668	5.603.781
Évi adó /e Ft/	144.622	144.770	115.953	109.862

A helyi iparűzési adó az egyik legbizonytalanabb módon tervezhető adóbevétel, mivel a vállalkozások is ki vannak téve a gazdasági környezet változásainak.

A bevallások és az adófolyószámlák egyeztetése folyamatosan halad. Az ellenőrzések és egyeztetések hatására több adózót felhívtunk bejelentkezésre, bevallás megtételére, illetve több esetben az adófolyószámla rendezésre került.

Gépjárműadó

Adóév	2017	2016	2015	2014
Adózók száma	2844	2743	2609	2545
Kivetési irat	3998	3841	3650	3474
Évi adó /e Ft/	74.342	70.000	70.592	64.239

A gépjárműadó bevételek 60%-át a Magyar Államkincstár részére el kell utalnunk.

A hátralékosok száma 216, a hátralék összege 5.972 e Ft, mely összeg úgy értendő, hogy a II. féléves végrehajtási eljárásokat (inkasszó, munkabér letiltás stb.) az adóhatóság még nem kezdeményezte, gépjárműadó tartozásoknál az éves gépjárműadó tételt meghaladó hátralékok esetében az adóhatóság kezdeményezi a gépjármű, illetve gépjárművek forgalomból történő kivonását. Az első félévben 16 db gépjárműnél kezdeményeztük a forgalomból kivonást, ténylegesen 6 db-ot vont ki az okmányiroda, mert a többi hátralékos az értesülés után befizette tartozását.

Késedelmi pótlék + Bírság

2017. évben 677.088 Ft késedelmi pótlék és 389.050 Ft bírság folyt be.

Talajterhelési díj

2017. év első felében a bevallást be nem nyújtók kiértékelése megtörtént, mely körülbelül 70 adózót érintett. Számottevő ingatlanon szennyvízkibocsátás nem történt. Ténylegesen 19 adózó esetében került kivetésre talajterhelési díj kötelezettség, összesen 347 e Ft.

Tekintettel a magas adómértékre, ebben az adónemben több méltányossági kérelem kapott pozitív elbírálást (főként részletfizetés, illetve fizetési halasztás).

Helyi adó rendeletünk adómértékei a törvényi lehetőségek tükrében

A Nemzetgazdasági Minisztérium Jövedelemadók és Járulékok Főosztálya idén is kiadta az elsőfokú adóhatóságok részére az egyes tételes helyi adómértékek valorizációjáról szóló tájékoztatást.

A következő táblázat mutatja be, hogy a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) 6. §-ában foglalt számítás szerint mennyi az egyes adónemekben a legmagasabb alkalmazható adómérték (adómaximum) 2017. évben és 2018. évben, és azt a rendelet adómértékei milyen módon követik.

A táblázat tájékoztató jelleggel tartalmazza azt is, hogy amennyiben a helyi adóink mértékét nem kívánja a Képviselő-testület 2018. évre módosítani, akkor a jelenlegi adatok milyen mértékben növekednek jövőre nominálisan, illetve százalékosan.

adóneve	törvényi adómérték maximum		a rendelet hatályos adómértékei	eltérés a törvényi adómaximumhoz képest			
	2017. évben	2018. évben		2017 Ft	%	2018 Ft	%
építményadó Ft/m ² /év	1847	1854 Ft/m ²	800	-1047	-57	-1054	-57
telekadó Ft/m ² /év	336	337 Ft/m ²	belterület 200	-136	-40	-137	-40
			külterület 20	-316	-94	-317	-94
idegenforgalmi adó Ft/vendégj	504	506 Ft/fő/ve ndégj.	300	-204	-40	-206	-41

Az összehasonlító táblázatból látszik, hogy a feltüntetett adónemekben jóval az adómaximum alatt állnak hatályos adómértékeink. Az iparüzési adóbevételek jogszabályban megengedett felső határa 2%, ami megegyezik a Nagykovácsiban kiszabott mértékkel.

Módosítási javaslat a helyi adókról szóló 20/2015. (XI. 30.) önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: R.)

A Pest Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztálya szakmai segítségnyújtó levelében hívta fel a figyelmet arra, hogy a R. 1. § (2) bekezdésében szabályozott, építményenként 1.500 négyzetméterben meghatározott telekméret megállapítására a Képviselő-testületnek nincs felhatalmazása, ezért azt hatályon kívül kell helyezni. Az **észrevétellel egyetértve** a módosítás első része erre irányul.

Felhívásomra dr. Klein Katalin képviselő asszony két témakört érintően tett javaslatot a hatályos szabályok módosítására, illetve települési adó bevezetésére.

A **módosítás célja**, hogy az építményadó esetében zárja ki az adókedvezményből azokat a tulajdonosokat, akik az eredetileg egy önálló rendeltetési egységnek tervezett, engedélyezett lakásban közös tulajdont szereztek, és a lakás használatában megállapodtak. Mindez nem vonatkozik azokra az adózókra, akik a Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 2. pontja szerint egymás hozzátartozói.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kom. rendelet (OTÉK) 1. melléklet 95. pontja szerint önálló rendeltetési egység: meghatározott rendeltetés céljára önmagában alkalmas helyiség vagy helyiségcsoport, amelynek a szabadból vagy az épületen belüli közös közlekedőből nyíló önálló bejárata van.

A Ptk. szerint hozzátartozó: a közeli hozzátartozó, az élettárs, az egyeneságbeli rokon házastársa, a házastárs egyeneságbeli rokona és testvére, és a testvér házastársa; közeli hozzátartozó: a házastárs, az egyeneságbeli rokon, az örökbefogadott, a mostoha- és a nevelt gyermek, az örökbefogadó-, a mostoha- és a nevelőszülő és a testvér.

Javaslat érkezett arra, hogy települési adóként vezesse be az Önkormányzat a **külterületi földadót**.

2015. január 1-től lehetőséget kaptak az Önkormányzatok, hogy települési adót vezessenek be, az alábbi szabályok szerint:

Htv. „1/A. § (1) 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. A települési adónak nem lehet alanya állam, önkormányzat, szervezet, továbbá - e minőségére tekintettel - vállalkozó [52. § 26. pont].

(2) Az e § alapján megállapított települési adóra kizárólag az 1. § (1) bekezdését, a 42/B. §-t és a 43. § (3) bekezdését kell alkalmazni.

(3) A települési adóval kapcsolatos adóhatósági feladatokat az önkormányzati adóhatóság látja el.

(4) A települési adóval kapcsolatos eljárási kérdésekben az adózás rendjéről szóló törvény rendelkezéseit azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy az önkormányzat települési adót önadózással megállapítandó adóként is bevezethet.

(5) 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.”

A nyilvántartás szerint 2017 január 1-én 62 településen volt hatályban valamilyen települési adó, a legtöbb esetben a külterületi földet adóztatva. Adókedvezményben jellemzően valamilyen birtokméret alatti vagy fölötti földrészletek, illetve bizonyos művelési ágak szerepelnek. Több település mentesíti az adó alól a művelési ágának megfelelően megművelt területeket is.

A települési adó bevezetésének egyik célja az Önkormányzat fejlesztési célra fordítható bevételeinek növelése. A másik célja az, hogy a település külterületi földjeinek gondozására, művelésére ösztönözze a tulajdonosokat. Első körben, 2018. január 1-étől az 5.000 m² (fél hektár) feletti ingatlanok adózás alá vonását javaslom azzal a széles körű mentességgel, hogy a megművelt és gondozott területek után nem kell adót fizetni.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendelet-tervezetet – a minősített többség szabályai szerint – szíveskedjen elfogadni.

A hatásvizsgálat eredménye:

1. Társadalmi hatások

A rendelet módosítása a Htv. által megkívánt arányos közteherviselést segíti elő, és a nem előírás szerinti lakáshasználatot kívánja megszüntetni. A földadó bevezetése nyomán a külterületek gondozottsága növekedhet.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A rendelet közvetlen gazdasági, költségvetési hatása kis mértékben emelkedő bevételben jelentkezik.

3. Környezeti és egészségügyi következmények

A gondozottabb külterület miatt csökkenhet az allergén pollenek kibocsátása.

4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

nem jellemző

5. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A kedvezmények körének meghatározása rendeletben lehetséges, amely Képviselő-testületi hatáskör. Elmaradása esetén nem érhető el a kívánt cél.

6. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A meglévő keretek alkalmasak a végrehajtásra.

Nagykovácsi, 2017. november 15.

Kiszelné Mohos Katalin
polgármester

**Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
/2017. (...) önkormányzati rendelete
a helyi adókról szóló 20/2015. (XI.30.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének h) pontjában foglalt feladatkörében eljárva, a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 1. §-ában, 1/A §-ában és 6. §-ában kapott felhatalmazás alapján a helyi adókról szóló 20/2015. (XI.30.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: R.) az alábbiak szerint módosítja:

1. §

A R. 1. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„1. § Az építményadó kötelezettség a Htv. 11. §-ában meghatározottakra terjed ki.”

2. §

(1) A R. 6. §-a az alábbi (3a) bekezdéssel egészül ki lép:

„(3a) Amennyiben egy építményen belül a lakáscélú önálló rendeltetési egységnek több tulajdonosa van, a (2) bekezdés szerinti adókedvezmény akkor vehető igénybe, ha valamennyi tulajdonos a Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 2. pontja szerint hozzátartozói jogviszonyban áll egymással, és az adó tárgyában az adóév január 1. napján lakóhellyel rendelkezik.”

(2) A R. 6. § (5) bekezdésében "Az (5) bekezdésben" szövegrész helyébe a „A (4) bekezdésben” szövegrész lép.

3. §

A R. 20. § követően az alábbi IV/A. fejezettel és 20/A-E. §-al egészül ki

„IV/A. Külterületi földadó

20/A. § Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő külterületi föld 5000 m²-t meghaladó része.

20/B.§ Az adó alanya az a természetes személy, aki a naptári év első napján a külterületi föld tulajdonosa és nem esik a Htv. 1/A § (1) bekezdés szerinti korlátozás alá. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányaduk arányában adóalanyok.

20/C.§ (1) Az adó alapja a föld m²-ben számított területe.

(2) Az adó éves mértéke 10 Ft/m².

20/D § (1) Mentés az adó alól az a külterületi föld, amelyet a művelési ágának megfelelően rendszeresen megműveltek.

(2) A föld művelési ágának megfelelő művelésnek minősül az, ha a tulajdonos

- a) a hasznosítási kötelezettségének eleget tesz a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 5. § (1) szerint, vagy
b) a védett természeti területet a természetbeni állapot fenntartására irányuló, vonatkozó természetvédelmi előírásoknak megfelelő módon kezeli.

20/E. § (1) Az adóalanyok az adókötelezettségüknek bevallás útján történő kivetéssel tesznek eleget.

(2) Az adóalany az adókötelezettség keletkezését követő február 28-áig adatot szolgáltat az adóhatóság által rendszeresített nyomtatványon.

(3) Az adót évente két egyenlő részletben kell megfizetni március 15-éig és szeptember 15-éig.

(4) A települési adóval kapcsolatos eljárás során a Htv., valamint az adózási eljárással és végrehajtással összefüggő rendelkezések az irányadók.”

4. §

E rendelet 2018. január 1-jén lép hatályba.

Nagykovácsi, 2017. november

Kiszelné Mohos Katalin
polgármester

Papp István
jegyző

Záradék:

Kihirdetve: 2017. november

Papp István

jegyző

Általános indokolás

A helyi adókról szóló 20/2015. (XI. 30.) számú önkormányzati rendelet felülvizsgálata során felmerült a rendelet módosításának és kiegészítésének igénye. Az építményadó kedvezményezett körének a módosítását, illetve a külterületi földekre nézve települési adó bevezetését kezdeményezi az előterjesztés.

Részletes indokolás

1. §

Az építményadó tárgyának meghatározását tartalmazza.

2. §

Az építményadó esetén alkalmazható kedvezmény igénybevételét szabályozza.

3. §

Megalkotja a külterületi földekre vonatkozó települési adót, szabályozza az adó tárgyát, az adózói kört, az adó mértékét, a mentességeket és az eljárást.

4. §

Hatályba léptető rendelkezés.