BIATORBÁGY
VÁROS JEGYZŐJE
2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174/121, 134, 122 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: ado@pmh.biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

ELŐTERJESZTÉS

a helyi adótárgyú rendeletek módosításának tárgyában

A helyi adó rendeletek felülvizsgálatára az éves munkaterv ütemezése szerint - a vonatkozó törvényi változások figyelembevételével - kerül sor.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban Jat.) 3.§-a értelmében "A jogszabályban(rendeletben) nem ismételhető meg olyan jogszabály(törvény) rendelkezése, amellyel a jogszabály(rendelet) nem lehet ellentétes."

A javaslat az éves munkaterv célkitűzésének megfelelően a magasabb szintű jogszabályokkal való összhang megteremtésének, és ezzel együtt a jogharmonizációs feladatok teljesítésének is eleget tesz.
A dereguláció, a tartalmukat vesztett részek hatályon kívül helyezése és a fogalmak pontosítása a jogszabályok alkalmazhatóságát, a címzettek széles körének önkéntes jogkövetését eredményezik.

Az iparűzési adóról szóló 11/1995.(07.01.)Ör. számú rendelet módosítási javaslatai:

A helyi iparűzési adó tekintetében az önkormányzati rendelet módosítás célja a összhang megteremtése a törvények és a helyi rendelet között, a módosításnak költségvetési kihatása nincs.

1.

A helyi adókról szóló 1990.évi C. törvény (továbbiakban Htv.) 39/C § alapján: Az önkormányzat jogosult adómentességet, adókedvezményt megállapítani a vállalkozó számára. Az adómentesség, adókedvezmény csak azt a vállalkozót illetheti meg, akinek/amelynek **vállalkozási szintű adóalapja** nem haladja meg a 2,5 millió Ft-ot. Az önkormányzat az adómentességre, adókedvezményre való jogosultság szempontjából 2,5 millió Ft-nál alacsonyabb adóalapösszeget is meghatározhat. Az adómentesség, adókedvezmény terjedelmének, mértékének valamennyi vállalkozó számára azonosnak kell lennie.

Helyi rendeletünk 5.§ (1) bekezdése szerint:" Mentes az adó alól az a vállalkozó, akinek az iparűzési adó alapja nem haladja meg a 2,5 millió forintot."

Az eddigi évek tapasztalatai alapján azok az adóalanyok akik helyi iparűzési adójukat több önkormányzat között osztják meg, rendszeresen félreértelmezik helyi rendeletünkben megfogalmazottakat. Amennyiben a megosztás eredményeképpen Biatorbágy területére 2,5 m Ft alatti adóalapot osztanak meg, automatikusan „0"-ás adóbevallást nyújtanak be, annak ellenére, hogy vállalkozás szintű adóalapjuk ezt meghaladta. Az adóalanyok pontos jogszabályi értelmezése érdekében javasolt ennek a paragrafusnak a módosítása.

A módosítási javaslat:
A Rendelet 5. § (1) bekezdésében az „iparűzési" szövegrész helyébe a „vállalkozási szintű" szöveg lép.

2.

A Htv.39. §(3) bekezdése szerint: „Ideiglenes jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetében az adót a tevékenység végzésének **naptári napjai alapján kell megállapítani.** Minden megkezdett nap egy napnak számít."
A Htv 40.§ (1) bekezdése értelmében: „Állandó jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetén az adó mértékének felső határa az adóalap 2%-a."

Helyi rendeletünk 9. § (1) bekezdése szerint: „Folytatólagosan végzett tevékenység után az adó mértéke az adóalap 2%-a ."

A törvény nem alkalmazza és értelmezi a „folytatólagosan végzett" tevékenységet, helyette az állandó jelleggel végzett" meghatározást alkalmazza, ennek megfelelően szükséges helyi rendeletünk módosítása.

Módosítási javaslat:
A Rendelet 9. § (1) bekezdésében a „folytatólagosan végzett" szövegrész helyébe az „állandó jelleggel végzett iparűzési" szöveg lép.

3.

A Htv 40.§ (2) bekezdése értelmében: „Ideiglenes jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetén **az** adó mértéke naptári naponként legfeljebb 5000 forint."

Helyi rendeletünk 9. § (2) bekezdése szerint: Ideiglenes, illetve alkalmi jelleggel végzett tevékenység után az adó mértéke napi 1.000,-Ft.

A törvény nem rendelkezik „alkalmi" jelleggel végzett tevékenységről. Továbbiakban az „az adó mértéke napi " megfogalmazás helyett „az adó mértéke naptári naponként" meghatározást alkalmazza, így helyi rendelkezésünk ellentétes a magasabb szintű jogszabállyal, módosítása szükséges.

Módosítási javaslat:
A Rendelet 9. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(2) Ideiglenes jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetén az adó mértéke naptári naponként 1.000 Ft."

4.

A Htv. szabályozza a helyi iparűzési adó hatályát, az adóköteles tevékenységet, az adóalanyok körét, az adókötelezettség keletkezésének, megszűnésének időpontját, az adó megfizetésének módját, valamint az adó alapját. A Jat. szerint rendeletbe) nem ismételhető meg olyan jogszabály(törvény) rendelkezése, amellyel a rendelet nem lehet ellentétes, ezért szükséges helyi rendeletünkben hatályon kívül helyezni a 2. §-t, 3. §-t, 4. §-t, 5. § (2) bekezdését, 6. §-t, 7. §-t, 8. §-t.

Módosítási javaslat:
Hatályát veszti a Rendelet 2. §-a, 3. §-a, 4. §-a, 5.§ (2) bekezdése, 6. §-a, 7. §-a, 8. §-a.

Az építményadóról szóló 25/1997.(12.30.) Ör. számú rendelet módosítási javaslatai:

Az építményadó tekintetében az önkormányzati rendelet módosítás célja egyrészt az összhang megteremtése a törvények és a helyi rendelet között, másrészt a jogbiztonság követelményének való

megfelelés és a hátrányos megkülönböztetés tilalmának érvényesülése.
A módosításnak költségvetési kihatása van, mivel a mentességek bővítésével és visszamenőleges hatályú életbe léptetésével az önkormányzat adóbevételtől esik el.

Adóhatóságunk moratóriumot hirdetett az adóbevallási kötelezettségüket elmulasztó építményadó tulajdonosok részére, mely szerint szankciók nélkül (mulasztási bírság, adóbírság, késedelmi pótlék) pótolhatják elmaradt bevallásaikat.
A bevallások benyújtása során számos olyan probléma és kérdés merült fel, melyek helyi rendeletünkben nem kerültek szabályozásra, illetve a szabályozás értelmezése nem egyértelmű és egységes.

Magánszemélyek esetében a törvényben meghatározott mentességeket, kedvezményeket további mentességekkel, kedvezményekkel, így különösen a lakások esetében a lakásban lakóhellyel rendelkező eltartottak számától, a lakáson fennálló, hitelintézet által lakásvásárlásra, lakásépítésre nyújtott hitel biztosítékául szolgáló jelzálogjog fennállásától, a lakásban lakóhellyel rendelkezők jövedelmétől függő mentességekkel, kedvezményekkel kibővítse.

1.

Helyi rendeletünk 5. §-a rendelkezik az adómentességekről:

(1) bekezdése szerint: „ Tárgyi adómentességet élvez az önkormányzat tulajdonában, irányítása alatt álló valamennyi intézmény”
Htv. 3.§ (5) bekezdése szerint a törvény hatálya nem terjed ki a helyi önkormányzatokra, tehát a rendelkezés hatályon kívül helyezése szükséges.

(2) bekezdés a) pontja szerint tárgyi adómentességet élvez: az a lakás céljára szolgáló építmény, amely a vonatkozó jogszabályok alapján szükséglakásnak minősül.”
A Htv. 13. § a) pontja mentesíti a szükséglakást az adó alól, e rendelkezés hatályon kívül helyezése szükséges.

(2) bekezdés b) pontja szerint tárgyi adómentességet élvez: az adóalany által lakott lakás hasznos alapterületéből 120 m2.
Az „adóalany által lakott” lakás meghatározás nem egyértelmű, többféleképpen értelmezhető. Jelenlegi rendelkezés szerint a tartózkodási hellyel (ideiglenes lakcímmel) rendelkező építményadó tulajdonosok is igénybe vehetik a mentességet. A rendelkezés pontosítása szükséges, hogy kizárólag azok az adóalanyok vehessék igénybe a mentességet, akiknek az építmény bejelentett lakóhelyéül szolgál és ténylegesen, életvitelszerűen is ott tartózkodnak.
Továbbiakban azon építmények esetében, melyek az osztatlan közös tulajdonban vannak és abban kettő vagy több lakás került kialakításra jelenleg az összes alapterületből kizárólag 120 m2-ig vehetik igénybe a mentességet. Az egyenlőség és a hátrányos megkülönböztetés alkotmányos elveit szem előtt tartva szükséges a rendelkezés módosítása, olyan módon, hogy a mentesség osztatlan közös tulajdon esetén lakásonként legyen érvényesíthető.

(2) bekezdés d) pontja szerint tárgyi adómentességet élvez: „a templom, imaház és lelkészi lakás céljára szolgáló egyházi tulajdonú építmény”
Htv. 3.§ (5) bekezdése szerint a törvény hatálya nem terjed ki az egyházakra, tehát a rendelkezés hatályon kívül helyezése szükséges.

(2) bekezdés e) pontja szerint tárgyi adómentességet élvez: „a mezőgazdasági tevékenység céljára szolgáló, rendeltetésszerűen használt, vagy használaton kívüli gazdasági épület (épületrész) fekvésének helyétől függetlenül ”
A Htv. 13. § a) pontja mentesíti az állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló épületet, így a rendelkezés hatályon kívül helyezése szükséges.

Helyi rendeletünk 5. § f) pontja értelmében tárgyi adómentességet élvez: a gépjármű tárolására szolgáló épület/épületrész alapterületéből 32 m.

Jelenlegi szabályozásunk értelmében az egy helyrajzi szám alatt lévő teremgarázsok esetében az összes hasznos alapterületből 32 m2 vonható le, a fennmaradó terület után a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában kötelesek az adó megfizetésére.
Az önkormányzatok többsége hasonló gyakorlatot követ a gépjárműtárolók mentességének megállapításában. Kecskemét önkormányzat ugyanezen gyakorlatát sérelmezve panasszal fordultak az Ombudsmannhoz. Az országgyűlési biztos álláspontja szerint az önálló garázs, a teremgarázs és az ikergarázs tulajdonosai összehasonlítható helyzetben lévő adóalanyok, akik homogén csoportot alkotnak. Az adótárgy mindegyik esetben ugyanazt a célt szolgálja: a gépjármű tárolását. Amennyiben a jogalkotó rendeletében kedvezményt biztosít, akkor a jogalkalmazás nem sértheti az egyenlőség és a hátrányos megkülönböztetés alkotmányos elveit. A kedvezményeket megkülönböztetés nélkül, helyi rendeletben meghatározva biztosítani kell valamennyi garázstulajdonosnak.

<u>Módosítási javaslat:</u>
A Rendelet 5. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(2) Tárgyi adómentességet élvez:
a) az adóalany bejelentett lakóhelyéül szolgáló és általa életvitelszerűen lakott lakás alapterületéből 120 m2;
b) valamennyi lakás esetében a bejelentett lakóhelyként életvitelszerűen együttlakó közeli hozzátartozók után a hasznos alapterületből személyenként 25 m2;
c) a magánszemély tulajdonában álló, gépjármű tárolására szolgáló épület /épületrész/ alapterületéből 32 m2.”

A Rendelet 5. §-a következő (6)-(7) bekezdéssel egészül ki:
„(6) A (2) bekezdés c) pontjában meghatározott mentesség kizárólag egy ilyen típusú épület /épületrész/ vonatkozásában vehető igénybe.
(7) Teremgarázs esetében a (2) bekezdés c) pontjában meghatározott mentesség gépjármű beállónként értendő.”

2.

Az egységes jogalkalmazás érdekében a rendelet javasolt módosításai szükségessé teszik a fogalmak pontosítását, ezért rendeletünk értelmező rendelkezéssel történő kiegészítése szükséges.

<u>Módosítási javaslat:</u>
A Rendelet következő 2/A. §-sal egészül ki:

„Értelmező rendelkezések
2/A. § E rendelet alkalmazásában:
1. Épületrész: az épület önálló rendeltetésű, a szabadból vagy az épület közös közlekedőjéből nyíló önálló bejárattal ellátott helyisége vagy helyiségcsoportja, amely azzal felel meg lakásnak, hogy az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként nem szerepel.
2. Teremgarázs: parkoláson kívüli egyéb fő funkcióval rendelkező épület (szűkebb értelemben több lakásos lakóház) több állásos garázsként kialakított részei; kialakítása lehet mélygarázs, parkolóház vagy térszín alatti és térszín feletti résszel is rendelkező több szintes parkoló.
3. Hasznos alapterület: a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 52. § 9. pontjában meghatározott alapterület.”

A Htv. szabályozza az építményadó hatályát, az adókötelezettséget, az adó alanyát, az adómentességet, az adókötelezettség keletkezésének és megszűnésének időpontját, az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény szabályozza az adómérséklés, fizetési könnyítés feltételeit, melytől eltérni illetve ellentétesen rendelkezni nem lehet. . A Jat. szerint rendeletbe) nem ismételhető meg olyan jogszabály(törvény) rendelkezése, amellyel a rendelet nem lehet ellentétes, ezért szükséges helyi rendeletünkben hatályon kívül helyezni a 1. §-t, 2. §-t, 3. §-t, 4. §-t, 5. § (1) (4)bekezdései, 7. §-t, 8. § (2) bekezdését, 11. §-t.

Módosítási javaslat:
Hatályát veszti a Rendelet 1. §-a, 2. §-a, 3. §-a, 4. §-a, 5. § (1) bekezdése, 6. §-a 7. §-a, 8. § (2) bekezdése, 11. §-a.

Fentieken túl a helyi adórendeletek kapcsán megfogalmazott bizottsági javaslatokról az alábbiakban tájékoztatom a Tisztelt Képviselő- testületet:

Biatorbágy Város Önkormányzat 2013. évi költségvetési koncepciójáról szóló napirendjének tárgyalásakor az **Oktatási Bizottság** 2012. november 26. napján megtartott rendes ülésén támogatta, hogy a helyi adókra vonatkozó önkormányzati rendeletben 2013. januárjától bővíteni kell a lakossági mentességi kört és ennek ellentételezéséül be kell vezetni a belterületbe vont beruházási, befektetési célú telkek megadóztatását.

Ezzel a fenti javaslattal megegyezően a **Közművelődési, Ifjúsági és Sport Bizottság** 2012. november 27. napján megtartott rendes ülésén (jegyzőkönyv tervezetben foglaltak szerint) is támogatta azt a javaslatot szerepeltetni a koncepcióban, hogy az építményadó tekintetében a mentességi kör bővüljön, valamint a telekadó a beruházások és befektetések szempontjából kerüljön bevezetésre.

A **Pénzügyi, Ügyrendi és Stratégiai Bizottság** 2012. november 28. napján megtartott rendes ülésén tárgyalta a helyi adórendeletek felülvizsgálatáról szóló előterjesztést és az alábbi javaslatokat támogatta:

- az építményadóról szóló 25/1997. (12.30.) Ör. sz. rendelet 5. § (2) bekezdés b) pontja helyébe a következő szöveg lépjen: valamennyi lakás esetében a bejelentett lakóhelyként életvitelszerűen az adóalannyal együttlakó közeli hozzátartozók után a hasznos alapterületből személyenként 25 m^2.
- az építményadóról szóló 25/1997. (12.30.) Ör. sz. rendeletben szereplő mentesség a garázsok tekintetében ne zárja ki a terület és személyalapú mentességeket. Ezt visszamenőleges hatállyal kell alkalmazni, mert a gyakorlat eddig is ez volt. Az erre

vonatkozó megoldást dolgozza ki a hivatal.

- az építményadóról szóló 25/1997. (12.30.) Ör. sz. rendelet 5. § (7) bekezdés esetében a teremgarázsokra meghatározott mentesség ne gépjárműbeállóként, hanem lakásonként legyen meghatározva. Az erre vonatkozó megoldást dolgozza ki a hivatal.
- az építményadóról szóló 25/1997. (12.30.) Ör. sz. rendeletbe az osztatlan közös tulajdonra vonatkozó kedvező szabályok visszamenőleg kerüljenek bele, eszerint az osztatlan közös tulajdon esetén a mentesség lakásonként legyen érvényesíthető.
- a hivatal dolgozza ki a befektetési jellegű ingatlanokra a telekadót.

Fenti bizottsági javaslatok figyelembevételével, a Pénzügyi Ügyrendi és Stratégiai Bizottság szövegszerű javaslataival átdolgozott rendelet-tervezet kerül most Tisztelt Képviselő- testület elé, kérem az előterjesztés megtárgyalását és a javaslatok alapján átdolgozott módosító rendeletek elfogadását.

Biatorbágy, 2012. december 11.

dr. Kovács András s.k.
jegyző

Az előterjesztést összeállította, felelős: Benedek Marianne (Adóügyi osztályvezető)

RENDELET TERVEZET

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
…/2012. (….) önkormányzati rendelete

Az iparűzési adóról szóló 11/1995. (07.01.) Ör. sz. rendelet módosításáról

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában, a helyi önkormányzatokról szóló 1990.évi LXV. tv. 16.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1.§ A Rendelet 5. § (1) bekezdésében „az iparűzési" szövegrész helyébe „a vállalkozási szintű" szöveg lép.

2. § A Rendelet 9. § (1) bekezdésében a „folytatólagosan végzett" szövegrész helyébe az „állandó jelleggel végzett iparűzési" szöveg lép.

3. § A Rendelet 9. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Ideiglenes jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetén az adó mértéke naptári naponként 1.000 Ft."

4.§ Hatályát veszti a Rendelet 2. §-a, 3. §-a, 4. §-a, 5. § (2) bekezdése, 6. §-a, 7. §-a, 8. §-a.

5.§ E rendelet 2013. január 1. napján lép hatályba és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

Tarjáni István s.k.
polgármester

dr. Kovács András s.k.
jegyző

RENDELET TERVEZET
Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
…/2012. (….) önkormányzati rendelete

Az építményadóról szóló 25/1997. (12.30.) Ör. sz. rendelet módosításáról

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16 § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § A Rendelet következő alcímmel és 2/A. §-sal egészül ki:

„Értelmező rendelkezések

2/A. § E rendelet alkalmazásában:

1. Épületrész: az épület önálló rendeltetésű, a szabadból vagy az épület közös közlekedőjéből nyíló önálló bejárattal ellátott helyisége vagy helyiségcsoportja, amely azzal felel meg lakásnak, hogy az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként nem szerepel.

2. Teremgarázs: parkoláson kívüli egyéb fő funkcióval rendelkező épület (szűkebb értelemben több lakásos lakóház) több állásos garázsként kialakított részei; kialakítása lehet mélygarázs, parkolóház vagy térszín alatti és térszín feletti résszel is rendelkező több szintes parkoló.

3. Hasznos alapterület: a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 52. § 9. pontjában meghatározott alapterület.”

2.§ A Rendelet 5. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Tárgyi adómentességet élvez:
a) az adóalany bejelentett lakóhelyéül szolgáló és általa életvitelszerűen lakott lakás alapterületéből 120 m2;
b) valamennyi lakás esetében a bejelentett lakóhelyként életvitelszerűen, adóalannyal együttlakó közeli hozzátartozók után a hasznos alapterületből személyenként 25 m2;
c) a magánszemély tulajdonában álló, gépjármű tárolására szolgáló épület /épületrész/ alapterületéből 32 m2.”

3.§ A Rendelet 5. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(3) A (2) bekezdés a) és b) pontjában megfogalmazott mentességek egyike érvényesíthető.

4. § A Rendelet 5. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Osztatlan közös tulajdonban lévő épületek esetén a (2) bekezdés a) pontjában meghatározott mentesség épületrészenként érvényesíthető.”

5. § A Rendelet 5. §-a következő (6)-(7) bekezdéssel egészül ki:

(1)„(6) A (2) bekezdés c) pontjában meghatározott mentesség kizárólag egy ilyen típusú épület /épületrész/ vonatkozásában vehető igénybe.”

(2) „(7) Teremgarázs esetében a (2) bekezdés c) pontjában meghatározott mentesség maximum két gépjármű beállóra értendő.”

6.§ Hatályát veszti a Rendelet 1. §-a, 2. §-a, 3. §-a, 4. §-a, 5. § (1) bekezdése, 5. § (4) bekezdése, 6. §-a, 7. §-a, 8. § (2) bekezdése, 11. §-a.

7.§ (1) E rendelet – 2. § bekezdésben foglalt kivétellel – a kihirdetését követő napon lép hatályba és 2013. január 2. napján hatályát veszti.

(2) A 2. § 2013. január 1. napján lép hatályba.

(3) A 3. § valamint 5.§ (2) bekezdés rendelkezéseit 2007. január 1-jére visszamenőlegesen alkalmazni kell.

Tarjáni István s.k.
polgármester

dr. Kovács András s.k.
jegyző