Vonyarcvashegy Nagyközség Polgármestere
8 3 1 4 Vonyarcvashegy, Kossuth Lajos u. 42.
☎: 83/348-033, 83/348-083 fax: 83/548-021

Ügyiratszám: …./2017..

Előterjesztés

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete
2017. október 26-ai soros ülésére

Tárgy: Helyi adókról szóló 20/2016. (XI. 25.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata, telekadó bevezetése

Tisztelt Képviselő-testület!

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a tavalyi évben vizsgálta felül a Zala Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívása alapján a különböző helyi adónemeket tartalmazó helyi adó rendeleteit. A felülvizsgálat eredményeképpen egységes szerkezetben, egy önkormányzati rendeletbe összefoglalva kerültek elfogadásra a Vonyarcvashegyen korábbi években is alkalmazott helyi adó nemek, mint az építményadó, az iparűzési adó és az idegenforgalmi adó. A tavalyi évben elfogadott új helyi adókról szóló önkormányzati rendelet az építmény adó tekintetében tartalmazott adómérték változást. Az építményadó 2017. január 1. napjától a korábbi 500,-Ft/m2 helyett 300,-Ft/m2 lett a lakóépület, egyéb nem lakás céljára szolgáló épület, építmény után, míg 500,-Ft/ m2 a kereskedelmi egység, szállásépület esetén. Az adómérték változásból, valamint az új adószakrendszeri program, az ASP bevezetéséből fakadóan 2017. I. félévében kiemelkedően megnövekedett a munkavégzés az adóügyi ügyintézők, illetve az iktatás, postázás feladatainak teljesítése miatt a testületi referens részéről.

Már a tavalyi évben is felmerült a telekadó bevezetésének lehetősége, melyet a képviselő-testület az október 11. napján tartott munkaértekezleten is tárgyalt. A telekadó bevezetésének témája a rendezetlen, gazos, gyomos, esetenként parlagfűvel terhelt területek kapcsán került szóba. A gyomos területek rendbetétele érdekében a hivatali dolgozók rendszeres időközönként ellenőrzik a településen a gyomos, gazos területeket, ingatlanokat, és jegyzői felszólítások kiküldésével a tulajdonosok ösztönzése történik a jogkövető magatartásra, a gyommentesítésre. Ahol a felszólítás nem vezet eredményre, és a terület parlagfűvel, allergén növényekkel terhelt, külön jogszabály alapján történő eljárás megindításával kényszerkaszálást rendelünk el. Ez a gyakorlat 2015. évben került bevezetésre, azóta több olyan ingatlan rendbetétele is megtörtént, ahol előtte évekig fokozódott a gyomosodás.

Fontos kiemelni, hogy a helyi adókkal kapcsolatos önkormányzati rendeletalkotás joga nem biztosít teljes szabadságot az önkormányzatok számára, annak egyéb, a jogforrási hierarchia magasabb szintjén álló jogszabályok szabnak határt. A helyi adókra vonatkozó speciális törvényi kereteket, az adómegállapítás jogának terjedelmét és korlátait a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) rendelkezései határozzák meg. Az önkormányzat a Htv. keretei között jogosult az adó bevezetésére, melynek mértékét a hatályos 6. § c) pontja alapján a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodóan, a törvényben meghatározott adómaximumra figyelemmel állapíthatja meg.

A települési önkormányzatok a Htv értelmében a következő helyi adónemeket vezethetik be:

1. Vagyoni típusú adók:
   a) telekadó,
   b) építményadó,
2. Kommunális jellegű adó:
   a) magánszemélyek kommunális adója,
   b) idegenforgalmi adó,
3. Helyi iparűzési adó

A Nemzetgazdasági Minisztérium Jövedelemadók és Járulékok Főosztályának tájékoztatása szerint a helyi adónemekben az adómaximumot 2018. január 1. napjától az alábbi táblázat tartalmazza:

Építményadó:	1 853,9	Ft/m2
Telekadó:	337,0	Ft/m2
Magánszemély kommunális adója:	28 652,7	Ft/adótárgy
Tartózkodási idő utáni idegenforgalmi adó:	505,6	Ft/fő/vendégéjszaka

Fentiek alapján látható, hogy Vonyarcvashegyen az ezidáig bevezetett adónemeken kívül a telekadó bevezetése merülhet fel. A helyi adók fiskális funkciója lényeges követelmény. Fontos, hogy a helyi adók stabil bevételt jelentsenek az önkormányzat költségvetésben, hogy előre látható legyen milyen keretek között tud gazdálkodni az önkormányzat. A települési önkormányzatok egyik alapvető feladata a helyi közszolgáltatások biztosítása, így a helyi adók elsődlegesen ezek finanszírozását szolgálják. Természetesen az adó terheknek arányban kell állnia a közszolgáltatások számával és minőségével. Érdemes kiemelni azon tényt is, hogy az adóbevételek az elmúlt években minden évben növekedést produkáltak, amellett, hogy adómérték emelés mértékű adóemelés nem volt.

Visszatérve a telekadó bevezetésének lehetőségére, Vonyarcvashegy földkönyvéből egyesével kigyűjtésre kerültek a „kivett, beépítetlen terület" művelési ágú ingatlanok. Ezen ingatlanokat tartalmazó listából kitöröltük az építményadóval érintett ingatlanokat, illetve a ténylegesen közterületként, útként funkcionálókat. A kigyűjtött ingatlanok területnagyságát összesítettük (472.886 m2). Az összesített területnagyságon belül találhatók egyrészt olyan ingatlanok, amelyek beépítehetőek, építési teleknek minősülnek (368.031 m2). Az ilyen ingatlanok esetében egy magasabb – 20, vagy esetleg 30,-Ft-os - adómérték kerülhetne bevezetésre. Másrészt vannak olyanok, melyek a Helyi Építési Szabályzat alapján nem beépíthetőek, vagy a HÉSZ alapján beépíthetők lennének, de az OTÉK szerint nem minősülnek építési teleknek, vagy az OTÉK szerinti építési telek kialakításának feltételei nem állnak fenn (az ilyen ingatlanok összes területnagysága: 104.855 m2; ezeknél pl. nincs közterületi csatlakozás, emiatt nem felelnek meg az építési telek fogalmának). Ezek esetében egy alacsonyabb mértékű adó kivetése lehet célszerű. Ezen túl találhatók a beépítetlen (de beépíthető) területek körén belül

olyan ingatlanok, melyeken valamilyen mezőgazdasági tevékenység folyik (pl. szőlőművelés), viszont nem minősülnek termőföldnek.

A földkönyvből kigyűjtött adatok nem lehetnek teljesen pontosak. Az egyes ingatlanok esetében felmerülhet mentességre okot adó körülmény, vagy olyan ok, mely alapján a magasabb mérték helyett az alacsonyabb mérték szerinti adókötelezettség keletkezik.

A Htv. rendelkezik a telekadó alóli mentességről az alábbiak szerint:
19. § Mentes az adó alól:
a) az épület, épületrész hasznos alapterületével egyező nagyságú telekrész,
b) 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 tényt 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) 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.

A Htv 52. § -ában szabályozott értelmező rendelkezések 16. pontja értelmében:
16. telek: 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 területét,
h) az erdőt,
i) az ingatlan-nyilvántartásban mocsárként nyilvántartott földterületet.

Termőföld a Htv. 52. § 17. pontja értelmében: az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, fásított terület, halastó művelési ágban nyilvántartott földrészlet.

Telekadóval érintett területek tehát a fenti szabályozás alapján az épülettel, épületrésszel be nem épített földterület (akár belterületi, akár külterületi), kivéve a belterületi és külterületi termőföldet, tanyát, erdőt stb.. A telekadónál rögzíthető, hogy amennyiben épület, építmény áll az ingatlanon, akkor a telek mentesül az adó alól, hiszen építményadó fizetésre kötelezett a tulajdonos.

Már a tavalyi évi előterjesztésben kiemelésre került, hogy mivel évről-évre kevesebb állami támogatást kap az önkormányzat, illetve az állami támogatások nagy része feladathoz kötött, törekedni kell a saját bevételek növelésére. A saját bevételek szolgálhatnak a pályázatoknál önerőként, illetőleg saját forrásból megvalósuló fejlesztések esetén e bevételekből gazdálkodhat az önkormányzat. A saját bevételek növelése történhet új adómérték bevezetésével, vagy a meglévő adónemek mellett a hatékonyabb adófelderítéssel, behajtással.

A rendelet-módosításáról a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján **előzetes hatásvizsgálat** készült:

Társadalmi, gazdasági és költségvetési hatás:

A telekadó, mint vagyoni típusú adó bevezetésével igazságos módon, nem csak az építménnyel rendelkező ingatlanokat terhelné az adófizetési kötelezettség.
A helyi adóváltozások előre nehezen prognosztizálható mértékű bevétel növekedést eredményeznek az önkormányzat költségvetésében.

Környezeti és egészségi következményei:

A rendelet módosításának környezeti és egészségügyi következményei nincsenek.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:

A rendelet módosításának adminisztratív terhei a hivatal adóügyi munkatársainál fognak jelentkezni, tekintettel arra, hogy számukra többlet feladatot eredményez az adókötelezettségben bekövetkezett változás dokumentálása és feldolgozása. A leterheltségüket tovább növeli az újonnan bevezetett ASP (Application Service Provider) adórendszer folyamatos hibáinak kiszűrése, kezelése.

A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendelet-módosítás elfogadásának elmaradás törvényességi felhívást nem eredményez.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendelet végrehajtásához szükséges erőforrások rendelkezésre állnak.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendelet-tervezetet elsőfordulós anyagként megvitatni szíveskedjen.

Vonyarcvashegy, 2017. október 18.

Vonyarcvashegy Nagyközség Polgármestere
Zala megye Vonyarcvashegy

Péter Károly
polgármester

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2017. (.....) önkormányzati rendelete
a helyi adókról szóló 20/2016. (XI. 25.) önkormányzati rendelet módosításáról

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és h) pontjában, a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) 1. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1.§

A helyi adókról szóló 20/2016. (XI. 25.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) az alábbi Telekadó alcímmel, és 6/A§, 6/B§, 6/C§ és 6/D §-al egészül ki:

„Telekadó

Az adókötelezettség

6/A § Adóköteles a Htv. 17. §-ában meghatározott telek.

Az adó alapja

6/B § Az adó alapja a telek m2-ben számított területe.

Az adó mértéke

6/C § Az adó mértéke

a) A Helyi Építési Szabályzat szerint beépíthető és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) szerint építési teleknek minősülő telek, vagy ha az OTÉK szerinti építési telek kialakításának feltételei fennállnak: 20.- Ft/m2.

b) az a) pontba nem tartozó telek esetében: 5 Ft.

Adómentesség

6/D Mentes az adó alól

a) a Htv. 19. §-ban meghatározott telek,

b) területmértékre tekintet nélkül minden olyan telek, amelyen épület, építmény áll,

2. §
Záró rendelkezések

(1) Jelen rendelet 2018. június 1 lép hatályba.
(2) Jelen rendelet a hatályba lépést követő napon hatályát veszti.

Vonyarcvashegy, 2017. .....

Péter Károly
polgármester

Bertalanné dr. Gallé Vera
jegyző

Kihirdetési záradék
A rendelet kihirdetése a Vonyarcvashegyi Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel a mai napon megtörtént.
Vonyarcvashegy, 2017. .....

Bertalanné dr. Gallé Vera
jegyző

Általános indoklás:

Korábbi években is téma volt a tisztelt Képviselő-testület előtt a telekadó bevezetésének lehetősége. A telekadó, mint adókötelezettség bevezetését, annak alapjának, mértékének, és a mentességre vonatkozó szabályoknak a rögzítését, a helyi adókról szóló önkormányzati rendelet módosításával lehet eszközölni.

Részletes indoklás:

1.§-hoz: a rendelet módosítás 1. §-a vezeti be a helyi adókról szóló 20/2016. (XI. 25.) önkormányzati rendeletbe helyi adó nemként a telekadót. Ezen paragrafusban kerül meghatározásra a telekadóra vonatkozó adókötelezettség, annak alapja, mértéke, és az adómentességre vonatkozó szabályok.
2. §-hoz : záró rendelkezés, mely a rendelet hatályba lépéséről szól.