



ELŐLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

AZ ELŐTERJESZTÉS CÍME: **Helyi adórendeletek felülvizsgálatáról**

MELLÉKLETEI:

-Excel tábla

-Rendelet-tervezet

ELŐTERJESZTŐ: Tarjáni István polgármester

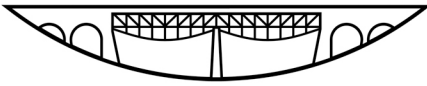
AZ ELŐTERJESZTÉST ÖSSZEÁLLÍTOTTA: Benedek Marianne Adóügyi Osztályvezető

AZ ELŐTERJESZTÉST ELLENŐRIZTE: dr. Hajdu Boglárka jegyző

Bátorbágy, 2020. november 23.



BIATORBÁGY



VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a. •

Telefon: 06 23 310-174/213 mellék • Fax: 06 23 310-135

E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

Előterjesztés

A helyi adórendeletek felülvizsgálatáról

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

A helyi rendeletek évenkénti felülvizsgálata, esetleges módosítása a következő szabályok alapján lehetséges:

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 helyi 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.

HELYI ÖNKORMÁNYZAT ADÓZTATÁSI TEVÉKENYSÉGÉNEK SZABÁLYOZÁSA

A helyi önkormányzat adóztatási tevékenységét a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) alapján és keretei között megalkotott helyi rendelet alapján végezheti. Az adózás eljárási kérdéseit az adózás rendjéről szóló törvény (továbbiakban: Art.) szabályozza.

A Htv. által behatárolt mozgástérben a Képviselő-testület jogosult arra, hogy a helyi sajátosságoknak, az adózók teherviselő-képességének és Biatorbágyon élők közösségi szükségleteinek együttes figyelembevételével, a törvényi kereteken belül alakítsa ki a helyi adók körét és azok mértékét. A Htv. 2015. január 1-től hatályos módosítása értelmében az önkormányzatok adóztatási mozgástere tovább bővült azáltal, hogy jogosultakká váltak arra, hogy a helyi adók mellett ún. települési adókat is bevezethessenek.

A Htv. önmagában nem kötelezi a települési önkormányzatokat, csupán az adóztatás lehetőségét teremti meg. A törvény ún. kerettörvény, amely csak akkor eredményeztet adóztatási kötelezettséget, ha a képviselő testület úgy dönt, hogy a törvény keretei között élni kíván az adóztatás lehetőségével, és erről rendeletet alkot.

Amennyiben az önkormányzat az adóztatás mellett dönt, azaz él azzal a törvényes jogával, hogy helyi adónemet vezet be, akkor önkormányzati rendeletet, azaz jogszabályt alkot.

Az önkormányzat adó-megállapítási joga arra terjed ki, hogy a törvényben meghatározott típusú adók mindegyikét, vagy csak valamelyikét bevezesse, vagy mellőzze az adó megállapítást, a már megállapított adót a következő évre módosítsa vagy hatályon kívül helyezze. Adóév közben is van lehetőség helyi adó bevezetésére, de annak visszamenőleges hatálya nem lehet.

A törvény szerint az önkormányzatoknak lehetősége van

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

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 kibővítsé.

Amennyiben az önkormányzat a törvényi kedvezményeket, mentességeket önkormányzati kedvezményekkel, mentességekkel kívánja bővíteni, akkor értelemszerűen erről is az adórendeletben kell rendelkezni.

Az önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza az, hogy az adóalanyt egy meghatározott adótárgy (épület, épületrész, telek) esetében csak egyféle adó fizetésére kötelezheti. A vagyoni típusú adók körében az adót egységesen – tételes összegben vagy a korrigált forgalmi érték alapulvételével határozhatja meg. A bevezetett adó mértékeként nem állapíthat meg többet az adómaximumnál. A helyi iparüzési adó esetén egy adómérték alkalmazható.

Az építményadóra, a telekadóra magánszemély kommunális adójára és az idegenforgalmi adóra vonatkozó törvényi felső mértékek 2005. január 1-jétől a KSH által közzétett fogyasztói árszínvonal változással valorizálhatóak. A törvényi felső mérték és a valorizáció együttesen határozza meg ezen adónemek tekintetében az adómaximumot.

Az Európai Unióhoz való csatlakozással összefüggésben a Htv. jelentős módosítására került sor az önkormányzatok által adható adómentességek és adókedvezmények tekintetében. Ennek alapján 2003. január 1-jétől az önkormányzatok a vállalkozókat terhelő adónemek esetében csak olyan kedvezményt, mentességet nyújthatnak, melyre a törvény kifejezetten felhatalmazást ad. Az ezzel ellentétes határozatlan időre szóló mentességeket, kedvezményeket 2002. december 31-ig, illetve a határozott időre szóló mentességeket, kedvezményeket 2007. december 31-ig kellett hatályon kívül helyezni.

A magasabb szintű jogszabály rendelkezései akkor is érvényesek, ha azt az alacsonyabb szintű jogszabály (önkormányzati rendelet) nem veszi át, és nem ismétli meg.

VAGYONI TÍPUSÚ ADÓK

Ezek az adófajták (építményadó, telekadó) valamely vagyontárgyra vonatkozó tulajdonjoghoz kapcsolódnak. Ha azonban a vagyontárgyat ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, akkor az annak gyakorlására jogosultat (pl. hasznélvezőt) terheli az adókötelezettség.

Az építményadó és a telekadó tekintetében kétféle alapon lehet adóztatni:

- alapterület (hasznos alapterület, m²)
- korrigált forgalmi érték alapján.

Reklámhordozók esetében az adó alapja a reklámhordozó, reklámközzétételre használható, m²-ben – két tizedes jegy pontossággal számított felülete.

1. Építményadó

A Htv. értelmében:

Adóköteles épület, épületrész annak rendeltetésétől, illetőleg hasznosításától az önkormányzat illetékességi területén építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló függetlenül, továbbá az önkormányzat illetékességi területén lévő ingatlanon elhelyezett, a településkép védelméről szóló törvény szerinti reklámhordozó.

Adó alanya (adófizetésre kötelezett): akinek az év első napján az építmény a tulajdonában van. Közös tulajdon esetében a tulajdonosok tulajdoni hányaduk arányában lesznek adóalanyok.

Reklámhordozók esetében az adó alanya aki az év első napján a reklámhordozó Polgári Törvénykönyv szerinti tulajdonosa.

Mentes az adó alól:

- a szükséglakás,
- a kizárólag az önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti házi orvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiség,
- az atomenergiáról szóló törvény szerint kizárólag radioaktív hulladék elhelyezésére, kiégett nukleáris üzemanyag tárolására használt építmény.
- 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 rendeltetészerűen állattartási, növénytermesztési tevékenységéhez kapcsolódóan használja.

Az adó mértékének felső határa 2021. évben:

- az épület m²-ben számított hasznos alapterülete után, a valorizáció figyelembevételével 2.018,-Ft/m²/év.
- az épület korrigált forgalmi értékének 3,6%-a
- reklámhordozók esetében az adómérték felső határa 12.000 Ft/m².

Biatorbágy Nagyközség Képviselő testülete építményadóról szóló 25/1997.(12.31.) Ör.sz. rendelete:

Az adó alapját az épület m²-ben számított hasznos alapterülete szerint állapította meg, mivel ennek alkalmazása és ellenőrizhetősége lényegesen egyszerűbb. A korrigált forgalmi érték szerinti adóztatás körültekintőbb szakmai előkészítést és rendszeres karbantartást igényel. Ezzel együtt jár egy állandó ingatlan szakértői státusz, aki az ingatlanok adott időszakra irányadó forgalmi értékét figyelemmel kíséri, az egyes ingatlanok állapotát, minőségét állandóan vizsgálja.

A Képviselő- testület a magánszemély adóalanyokra vonatkozóan a mentességi kört kibővítette az alábbiak szerint:

Mentes az adó alól:

- a lakás hasznos alapterületéből 150 m². A mentességet kizárólag a magánszemély adóalany, egy ilyen típusú - nem bérbeadás vagy vállalkozás céljára szolgáló épülete /épületrésze/ vonatkozásában veheti igénybe. Osztatlan közös tulajdonban lévő épületek esetén a mentesség épületrészenként érvényesíthető.
- a magánszemély tulajdonában álló, gépjármű tárolására szolgáló épület /épületrész/ alapterületéből 45 m².

A jelenleg hatályos rendelt értelmében az adó mértékek az építmények földrajzi elhelyezkedése valamint hasznos alapterülete szerint kerültek differenciálásra az

alábbiak szerint.

- a lakóterületen lévő családi házak, valamint a mezőgazdasági kiskert övezetekben lévő gazdasági épületek, üdülők tekintetében 320,-Ft/m²/év,
- ha az épület, építmény nem lakás céljára szolgál és abban vállalkozási tevékenységet folytatnak 480,-Ft/m²/év,
- a Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről szóló Ör. szerint kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági valamint bevásárló központ területein az adó mértéke 600,-Ft/m²/év,
- amennyiben kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági, valamint bevásárló központ területein az épület, építmény az 5000 m²-t meghaladja, minden egész m² után évi 900,-Ft/m².
- A szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 65/F. § (1) bekezdés a) pontja szerinti idősek nappali ellátását biztosító épület egészére vonatkozóan az adó mértéke 0,-Ft/m².
- Reklámhordozók esetében 12.000,-Ft/m²/év

Építményadó mértékek alakulása az adónem bevezetése óta

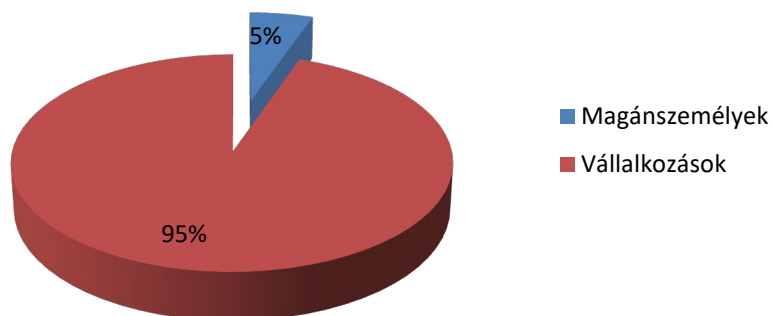
Év	Törvényi dómérték maximum Ft/m ² /év	Valorizált adómaximum Ft/m ² /év	Építmény típusa	Helyi adómérték Ft/m ² /év
1991-1995	300		minden épület	150
1996-1997	900		minden épület	150
1998	900		lakás és egyéb épület	150
			vállalkozás célú	200
1999	900		lakás és egyéb ép.	250
			vállalkozás célú	300
2000	900		lakás és egyéb ép.	250
			vállalkozás célú	400
2001-2002	900		lakás és egyéb ép.	250
			vállalkozás célú	450
			vállalkozás célú 12000m ² felett	800
2003	900		lakás és egyéb ép.	250
			vállalkozás célú belterületen	450
			vállalkozás célú GKSZ területen	550
			vállalkozás célú GKSZ területen 12000m ² felett	900
2004	900		lakás és egyéb ép.	250
			vállalkozás célú belterületen	450
			vállalkozás célú GKSZ területen	550
			vállalkozás célú GKSZ területen 12000m ² felett	900
2005-2010	900	2005-ben 942 2006-ban 1006 2007-ben 1042 2008-ban 1083 2009-ben 1169 2010-ben 1241	lakás és egyéb ép.	320
			vállalkozás célú belterületen	480
			vállalkozás célú GKSZ területen	600
			vállalkozás célú GKSZ területen 12000m ² felett	900
2011	1100	2011-ben 1580 2012-ben 1658 2013-ban 1722 2014-ben 1821 2015-ben 1852 2016-ban 1848 2017-ben 1846 2018-ban 1853 2019-ben 1897 2020-ban 1951 2021-ben 2018	lakás és egyéb ép.	320
			vállalkozás célú belterületen	480
			vállalkozás célú GKSZ területen	600
			vállalkozás célú GKSZ területen 5000 m ² felett	
				900

Építményadó kivetése 2020. évben

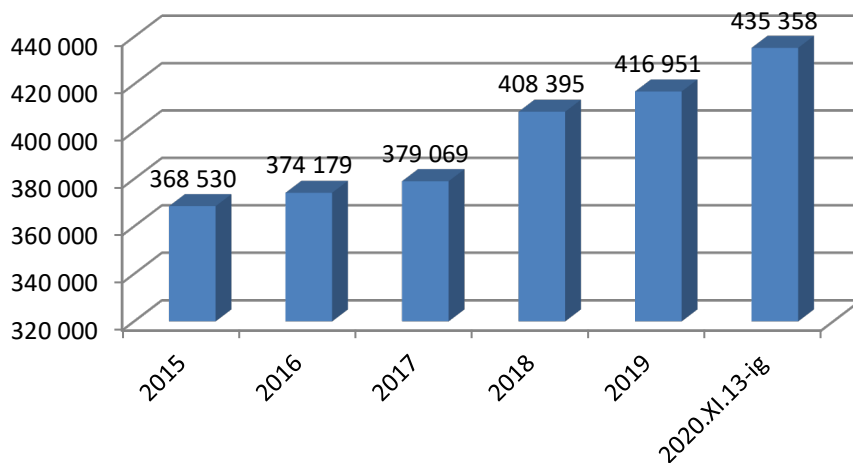
Megnevezés	Adóalanyok száma (db)	Terület (m2)	Kivetett éves adó (Ft)
Magánszemélyek akás és nem lakás célú építménye	1441	64190	21 711 659
Vállalkozások építményadó kivetése	126	471 312	385 814 711
Összesen	1461	525 419	407 526 370

A magánszemély adóalanyok 194 277 m2 bevallott adóalap után összesen 62 169 ezer forint összegben mentesültek az építményadó fizetési kötelezettségük alól.

Építményadó megoszlása a magánszemélyek és a vállalkozások között 2020. évben



Építményadó bevételek alakulása 2015. évtől e Ft-ban



**A Htv. szerint törvényesen alkalmazható maximális adómértékek és Biatorbágy Város
Önkormányzata által alkalmazott adómértékek összevetése**

Megnevezés	2020.			2021		
	Htv. szerinti maximális adómérték 2019. évben (Ft/m ² /év)	Helyi rendelet szerinti adómérték (Ft/m ² /év)	Helyi adómérték a Htv. szerinti maximális adómértékhez viszonyítva %	Htv. szerinti maximális adómérték 2019. évben (Ft/m ² /év)	Helyi rendelet szerinti adómérték (Ft/m ² /év)	Helyi adómérték a Htv. szerinti maximális adómértékhez viszonyítva %
lakás céljára szolgáló építmény	1951	320	16,4	2018	15,9	15,9
nem lakás céljára szolgáló épület vagy építmény, amelyben vállalkozási tevékenységet folytatnak		480	24,6		480	23,8
a HÉSZ szerint kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági, valamint bevásárló központ területein		600	30,8		600	29,7
5.000 m ² -t meghaladó hasznos alapterületű épület a HÉSZ szerint kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági, valamint bevásárló központ területein		900	46,1		900	44,6

2. Telekadó

A Htv. értelmében:

Adóköteles: az önkormányzat illetékességi területén lévő telek.

Adó alanya (adófizetésre kötelezett): akinek az év első napján a telek a tulajdonában van. Közös tulajdon esetében a tulajdonosok tulajdoni hányaduk arányában lesznek adóalanyok.

Mentes az adó alól:

- az épület, épületrész hasznos alapterületével egyező nagyságú telekrész,
- a mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telek,
- az erdőművelési ágban nyilvántartott belterületi telek,
- az építési tilalom alatt álló telek adóköteles területének 50 %-a,
- a termék-előállító üzemhez tartozó, jogszabályban vagy hatósági előírásban megállapított védő-biztonsági terület, feltéve, ha az adóalany adóévet megelőző adóévi, évesített nettó árbevétele legalább 50%-ban saját előállítású termék értékesítéséből származik.

Az adó mértékének felső határa 2020. évben:

- a telek m²-ben számított alapterülete után, a valorizáció figyelembevételével 366,- Ft/m²/év.
- az épület korrigált forgalmi értékének 3 %-a

Biatorbágy Város Képviselő testülete telekadóról szóló 6/2013.(III. 28.) Ör.sz. rendelete:

Az adó alapját – az építményadónál már említett indokok alapján – szintén a telek m²-ben számított hasznos alapterülete szerint állapította meg.

A Képviselő- testület a magánszemély adóalanyokra vonatkozóan a mentességi kört kibővítette az alábbiak szerint:

Mentes a telekadó alól, a magánszemély adóalany:

- lakóépülettel beépített belterületi telke 4000 m²-ig,
- egy darab belterületi beépítetlen telke 2000 m²-ig,
- a beépítetlen belterületi telke a jogerős építési engedély kiadását követő év első napjától, amennyiben azt az építési engedélyben foglalt határidőig lakóépülettel beépíti.
- külterületi telke (ideértve a zártkertet is).

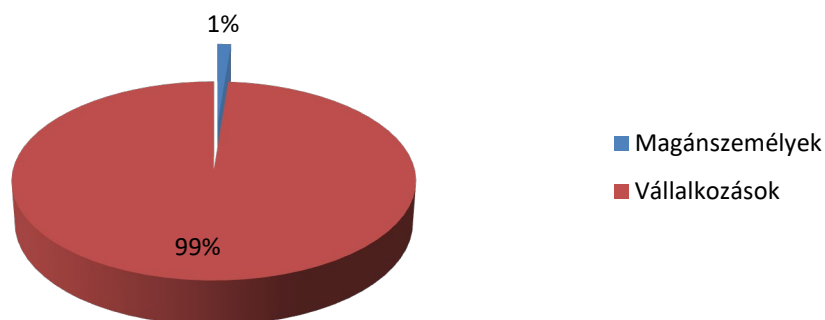
Az adó mértéke:

- 160,-Ft/m²/év.
- a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 65/F. § (1) bekezdés a) pontja szerinti idősek nappali ellátását biztosító épülethez tartozó telek egészére vonatkozóan az adó mértéke 0,-Ft/m²

Telekadó kivetése 2020. évben

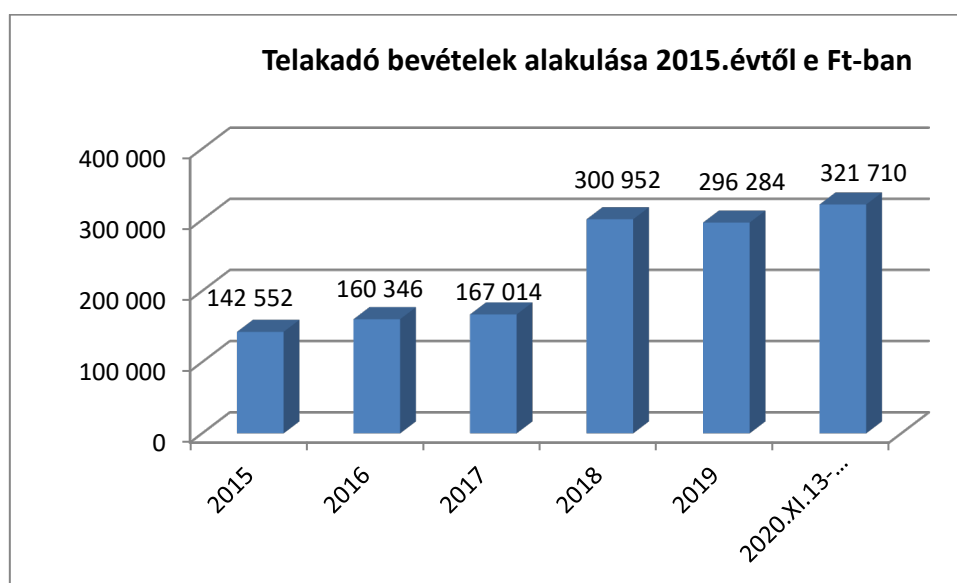
Megnevezés	Adóalanyok száma (db)	Terület (m²)	Kivetett éves adó (Ft)
Magánszemélyek tulajdonában lévő telek	5	21 500	3 440 000
Vállalkozások tulajdonában lévő telek	166	1 781 305	285 008 800
Összesen	171	1 802 805	288 448 800

Telakadó megoszlása a magánszemélyek és a vállalkozások között 2020. évben



Htv. szerint törvényesen alkalmazható maximális adómértékek és Biatorbágy Város Önkormányzata által alkalmazott adómérték összevetése

2020.			2021.		
Htv. szerinti maximális adómérték 2020. évben (Ft/m ² /év)	Helyi rendelet szerinti adómérték (Ft/m ² /év)	Helyi adómérték a Htv. szerinti maximális adómértékhez viszonyítva %	Htv. szerinti maximális adómérték 2020. évben (Ft/m ² /év)	Helyi rendelet szerinti adómérték (Ft/m ² /év)	Helyi adómérték a Htv. szerinti maximális adómértékhez viszonyítva %
354	160	45,2	366	160	43,7



KOMMUNÁLIS JELLEGŰ ADÓK

1. Magánszemély kommunális adója

A Htv. értelmében:

Az adó alanya: az építmény vagy telek tulajdonosa, továbbá azt magánszemély aki nem magánszemély tulajdonában álló lakásbérleti jogával rendelkezik.

Az adó mértékének felső határa 2021. január 1-től: adótárgyanként, illetőleg lakásbérleti jogonként – a valorizáció figyelembe vételével - legfeljebb 31.187,- Ft.

Az adónem Biatorbágy közigazgatási területén nem került bevezetésre. Építményadóval és telekadóval egyidejűleg nem alkalmazható, mivel az adóalap megegyezik.

2. Idegenforgalmi adó

A Htv. értelmében:

Adókötelezettség terheli: azt a magánszemélyt aki nem állandó lakosként az önkormányzat illetékességi területén legalább egy vendégéjszakát eltölt.

Mentes az adó alól:

- a 18. életévét be nem töltött magánszemély,
- a gyógyintézetben fekvőbeteg szakellátásban részesülő vagy szociális intézményben ellátott magánszemély;
- a közép- és felsőfokú oktatási intézménynél tanulói vagy hallgatói jogviszony alapján, hatóság vagy bíróság intézkedése folytán, a szakképzés keretében, a szolgáltatási kötelezettség teljesítése, vagy a településen állandó iparűzési tevékenységet folytató vállalkozó esetén vállalkozási tevékenység vagy ezen vállalkozó munkavállalója által folytatott munkavégzés céljából az önkormányzat illetékességi területén tartózkodó magánszemély,
- aki az önkormányzat illetékességi területén lévő üdülő tulajdonosa vagy bérlője, továbbá a használati jogosultság időtartamára a lakásszövetkezet tulajdonában álló üdülő használati jogával rendelkező lakásszövetkezeti tag, illetőleg a tulajdonos, a bérlő hozzátartozója, valamint a lakásszövetkezet tulajdonában álló üdülő használati jogával rendelkező lakásszövetkezeti tag használati jogosultságának időtartamára annak a Polgári Törvénykönyv szerinti hozzátartozója.
- az egyházi jogi személy tulajdonában lévő építményben, telken vendégéjszakát - kizárólag az egyházi jogi személy hitéleti tevékenységéhez kapcsolódó részvétel céljából - eltöltő egyházi személy.
- a honvédelmi vagy rendvédelmi feladatokat ellátó szervek állományába tartozó személy hozzátartozója, ha a vendégéjszakát az állomány tagjának látogatása miatt tölti a szolgálatteljesítés vagy a munkavégzés helye szerinti településen lévő, a honvédelmi vagy rendvédelmi szerv rendelkezése alatt álló, szolgálati érdekből fenntartott szálláshelyen ha a szolgálatteljesítés időtartama legalább egybefüggő 30 nap.

Az adó alapja:

- a megkezdett vendégéjszakák száma, vagy
- a megkezdett vendégéjszakára eső szállásdíj, ennek hiányában a szállásért bármilyen jogcímen fizetendő ellenérték.

Az adó mértéke 2021. január 1-től:

- személyenként és vendégéjszakánként a valorizáció figyelembe vételével - 550,-Ft, vagy
- a szállásdíj 4%-a;

Az adó beszedésére kötelezett: szállásadó. Az adót az adóbeszedésre kötelezett akkor is tartozik befizetni, ha annak beszedését elmulasztotta.

Az adónem Biatorbágy közigazgatási területén nem került bevezetésre.

HELYI IPARÚZÉSI ADÓ

Az iparűzési adó a helyi adók között a legnagyobb jelentőséggel bír. Nemcsak azért, mert ebből komoly bevétele származik a települési önkormányzatnak, hanem azért is mert ezzel az adónemmel jelentősen befolyásolhatják a vállalkozói kör kialakulását, a település lakosságának foglalkoztatottságát.

A Htv. jelenleg hatályos rendelkezései szerint:

Adóköteles: az önkormányzat illetékességi területén állandó vagy ideiglenes jelleggel végzett vállalkozási tevékenység.

Adómentesség, kedvezmény:

A Htv. hatályos szabályozása szerint az önkormányzat az alacsony adóalapú (2,5 millió forint alatti adóalapú) vállalkozások, továbbá a házi orvos, védőnő vállalkozók számára rendszerint biztosíthat adómentességet, adókedvezményt.

A Htv. 2019. január 1-től - a beruházások ösztönzése és a vállalkozások letelepedésének elősegítése érdekében - kiterjesztette e rendelet-alkotási jogosultságot.

A törvény értelmében tehát az önkormányzat - a Htv. 39/C. §-ának új (4) bekezdése alapján - alkothat rendeletet arról is, hogy a vállalkozó az önkormányzat illetékességi területén üzembe helyezett beruházása értékével vagy annak egy részével az adó alapját vagy az adó összegét csökkenthesse a beruházás üzembe helyezésének adóévében (előbbi esetben adómentességről, utóbbi esetben adókedvezményről van szó). Az adóelőny tehát egyfelől arra a beruházásra vonatkozik, amelyiket a településen helyeznek üzembe (a beruházás révén létrejövő tárgyi eszköz az adott székhely, telephely szerinti településen végzett vállalkozási tevékenységet szolgálja, ezért ott keletkeztet adóalapot), másfelől a csökkentés a településre kimutatott (megosztott) adóalapra vagy a településre megállapított adóra vonatkozik.

A rendelet-alkotási jogkör kiterjed arra is, hogy a kedvezménnyel ne csak az adóévben, hanem azt követő adóévekben is lehessen élni, abban az esetben, ha a beruházási érték nagyobb lenne, mint az adóévi adóalap vagy adóösszeg (a további évek kedvezménye természetesen csak arra a beruházási értékre vonatkozik, amellyel a vállalkozó korábban még nem csökkentette adóalapját vagy adójának összegét).

Az önkormányzat a rendeletalkotás során - bevételi érdekeire tekintettel - korlátozhatja az adóelőny terjedelmét, meghatározhatja tehát, hogy például csak az adóalap 50%-ának erejéig vehető igénybe a mentesség.

A törvény elvi éllel jelenti ki azt is, hogy a beruházási adóelőnynek valamennyi - beruházó - vállalkozó esetén azonos terjedelműnek kell lennie, azaz nincs mód például olyan rendeleti szabályra, miszerint bizonyos beruházási érték felett az adóalapot vagy az adót nagyobb összeggel lehet csökkenteni.

A Htv. 7. § j) pontja rögzíti, hogy az önkormányzat a rendeleti adóelőnyről szóló szabályt legalább 3 éven át nem helyezheti hatályon kívül, továbbá nem is változtathatja meg oly módon, hogy az a jogalanyok számára hátrányos legyen.

Az adó mértéke:

- Az állandó jelleggel végzett iparüzési tevékenység esetén az adó mértéke maximum az adóalap 2%-a lehet.
- Ideiglenes jelleggel végzett iparüzési tevékenység esetén az adó mértéke naptári naponként legfeljebb 5000 forint.

Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete helyi iparüzési adóról szóló 10/1995.(07.01).Ör.sz. rendelete szerint:

Az adó mértékét 2011. január 1-től 2%-ban határozta meg, így az adókapacitás kihasználtsága 100 %-os, a mérték növelését érintően további mozgástere nincs az önkormányzatnak.

Az adómentességek, kedvezmények vonatkozásában az önkormányzat Htv.-ben rögzített maximális szinten, azaz

- 2,5 millió Ft vállalkozás szintű adóalapban határozta meg a mentességre jogosultak körét.
- 2016. január 1-től mentesítette az adó alól az egészségügyi szolgáltatást nyújtó háziorvos, védőnő vállalkozókat, feltéve ha vállalkozási szintű iparüzési adóalapjuk az adóévben a 20 millió forintot nem haladja meg.

A 2020. adóévben 675 mikro-, kis és középvállalkozás - akiknek az éves vállalkozási szintű adóalapja a 2,5 millió forintot nem haladta meg összesen 22 565 ezer forint önkormányzati „támogatás”-ban részesültek mentességre tekintettel.

A háziorvosokra vonatkozó mentességi feltételeknek 5 vállalkozás felelt meg, ezáltal összesen 826 e Ft adó megfizetése alól mentesültek.



Az egyes adótörvények módosításáról szóló T/13258. számú törvényjavaslatban megfogalmazottak szerint az ideiglenes jelleggel végzett iparüzési tevékenység megszűnik. Az ideiglenes jellegű helyi iparüzési adó megszűnésére tekintettel szükségtelemmé válik az „állandó jellegű” helyi iparüzési adó megszüntetése, így a javaslat hatályon kívül helyezi az erre utaló jelzőket is.

Az előterjesztés készítésének napjáig a törvényjavaslat még nem került elfogadásra.

TELEPÜLÉSI ADÓ

A települési adó lehet bármilyen adó, ha annak működtetését törvény nem tiltja. Az önkormányzatok által bevezethető települési adó(k) nem terhelhetnek olyan adótárgyat, amelyre törvényben meghatározott – így akár központi, akár helyi – közteher vonatkozik. További rendelet-alkotási korlát, hogy a települési adónak nem lehet alanya szervezet vagy vállalkozói minőségére tekintettel vállalkozó.

A települési adók nem a Htv. szerinti adózás alapján működnek. A helyi adókról részletes szabályok szólnak – adóalapra, adónemekre vonatkozóan, míg a települési adóknál csak tájékoztatási szabályt ír elő a Htv. Ha a bevezetett települési adóval kapcsolatban vannak olyan eljárási kérdések, amelyeket az Art. nem szabályoz, akkor helyi rendeleti szabályozásra van szükség. Az adómértékre, adómentességre, adókedvezményre, adóalapra vonatkozó szabályokat és az eljárási szabályokat adórendeletben állapítja meg az önkormányzat. Az önkormányzat dönti el azt is, hogy kivetéssel vagy önadózással állapítják-e meg az adót.

Települési adó Biatorbágy közigazgatási területén nem került bevezetésre.

JAVASLAT

1. A koronavírus-járvány okozta gazdasági visszaesés érzékenyen érintette mind vállalkozásainkat, mind a magánszemélyeket. Az előírt ill. kivetett adók megfizetése sok esetben nehézséget okozott adózóink részére. Az elmúlt évekhez képest jelentősen megnövekedett az iparüzési adóelőleg mérséklésre, részletfizetésre, fizetési halasztásra irányuló kérelmek száma.

Jelen járványügyi helyzetre tekintettel új adónem bevezetését, valamint a bevezetett adónemek vonatkozásában az adómértékek emelését nem javaslom.

2. Az építményadó tekintetében az önkormányzati rendelet módosítása szükséges, melynek célja egyrészt az összhang megteremtése a törvény és a helyi rendelet között, valamint a jogbiztonság megteremtése.

A Magyarország 2021. évi központi költségvetésének megalapozásáról szóló törvény – az adórendszer egyszerűsítése érdekében – hatályon kívül helyező rendelkezésekkel 2020. július 15-i hatállyal kiemelte a helyi adókról szóló 1990. évi C.. törvényből a reklámhordozók helyi építmény-adókötelezettségére vonatkozó rendelkezéseit.

Tekintettel arra, hogy egy önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy a helyi adókról szóló törvényben meghatározott adókat vagy azok valamelyikét bevezesse, a már bevezetett adót hatályon kívül helyezze, illetőleg módosítsa, így azok az önkormányzatok, ahol a reklámhordozók utáni építményadó bevezetésre került, ott a rendelet módosítása szükséges.

Fentiek értelmében Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete 25/1997.(12.31.) Ör. számú az építményadóról szóló rendeletének (továbbiakban: Rendelet) reklámhordozóra vonatkozó 9/A §-ának hatályon kívül helyezése szükséges.

A Rendelet több pontban olyan megfogalmazást tartalmaz amely félreértést, pontatlan jogértelmezést eredményez adóalanyaink körében. Az egységes jogértelmezés, jogbiztonság megteremtése érdekében az alábbi módosításokat javaslom.

A Rendelet mentességet szabályozó 5. §

- (2) bekezdésének c) pontja helyébe „*a gépjármű tarolására szolgáló épület, épületrész alapterületéből 45 m²*” szöveg lép.
- (3) bekezdés helyébe „*A (2) bekezdés a) és c) pontjában megfogalmazott mentességet kizárólag magánszemély adóalany, egy ilyen típusú – nem bérbeadás vagy vállalkozás céljára szolgáló – épülete, épületrésze vonatkozásában veheti igénybe.*” szövegrész lép

A Rendelet 9.§ helyébe „Az adó mértéke az épület, épületrész adókötelezettség alá eső minden egész m²-e után évi 480,-Ft, ha az vállalkozási vagy üzleti célt szolgál.” szövegrész lép.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület tagjait álláspontjuk kialakítására.

Biatorbágy, 2020. november 23.

Tisztelettel:

Tarjáni István s.k.
polgármester

Összehasonlító kimutatás Biatorbágyon és a környező településeken 2020. évben alkalmazott helyi adókról és adómértékekről

Adónemek	Törvényi adómérték maximum 2020. évben	BIATORBÁGY	BUDAÖRS	BUDAKESZI	TÖRÖKBÁLINT	PÁTY	HERCEGHALOM	SÓSKÚT	ZSÁMBÉK
Iparüzési adó	állandó jellegű tevékenység esetén 2 %	2% (2011.01.01.)	1,9% (2018.01.01.)	2% (2011.01.01.)	2% (2012.01.01.)	2% (2011.01.01)	2% (2006.01.01.)	1,5% (2019.01.01.)	2% (2016.02.29.)
	ideiglenes jellegű tevékenység esetén 5.000,-Ft/nap	1.000,-Ft (1995.07.01.)	5.000,-Ft 2011.01.01-től	3.000,-Ft 2011.01.01-től	5.000,-Ft 2012.01.01-től	5.000,-Ft (2007.01.01.)	5.000,-Ft (2006.01.01.)	3.000,-Ft (1999.01.01.)	550,-Ft (2016.02.29.)
Építményadó	1100,-Ft/m2/év valorizációval 1951,-Ft	Mentes: a lakás hasznos alapterületéből 150 m2. A mentességet kizárólag a magánszemély adóalany, egy ilyen típusú - nem bérbeadás vagy vállalkozás céljára szolgáló épülete /épületrésze/ vonatkozásában veheti igénybe, a magánszemély tulajdonában álló, gépjármű tárolására szolgáló épület alapterületéből 45 m2.	Mentesség: Egy lakás után, melynek alapterülete nem haladja meg a 150 m2-t, és az e lakáshoz tartozó egyéb építmények, összesen 150m2-ig, amennyiben nem üzleti célt szolgál. Egy garázs után, melynek alapterülete nem haladja meg az 50 m2-t.	Mentes az 1/1 tulajdoni hányad esetén egy db lakóingatlan 120 m2-ig	Mentes: a magánszemély nem üzleti célt szolgáló garázsa, melléképülete	Mentes: magánút, beltzerületi beépített telek, különleges sportterületként szabályozott kizárólag sportolási célra hasznosított telek		Mentes: a 70. életévét betöltött magánszemély, ha az ingatlan saját használatában van, és nem adja ki hasznosítás céljára	Mentes a magánsz. tulajdonában lévő lakás és nem lakás célú építménye
	korrig.forg.ért. 3,6 %	Lakás és nem lakás célú épületek után 320,-Ft/m2, vállalkozás célú épület után 480,-Ft/m2, GKSZ területen lévő építmény után 600,-Ft/m2, (2005.01.01.) GKSZ területen 5000 m2 felett 900,-Ft/m2. (2003.01.01.) a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 65/F. § (1) bekezdés a) pontja szerinti idősek nappali ellátását biztosító épület 0,-Ft/m2 (2015.01.01.)	kereskedelmi egység 950,-Ft/m2 (2018.01.01.) egyéb nem lakás céljára szolgáló építmény 1100,-Ft/m2 (2018.01.01.) szállásépület 1100,-Ft/m2 (2018.01.01.)	magánszemély lakás és nem lakás céljára szolgáló épülete után 1.100,-Ft/m2, gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület után 1100,-Ft/m2, garázs-gépjárműtároló esetén 300,-Ft/m2 (2015.01.01.)	nem vállalkozási célú ép. 144,-Ft/m2 (2015.01.01.) vállalkozás célú épület után 1.300,-Ft/m2 (2011.01.01.)	bentlakásos, szoc.eü.gondozást nyújtó intézmény 150,-Ft/m2 (2018.01.01.), külterületi zártkert 600,-Ft/m2 (2014.01.01.), GKSZ terület 700,-Ft/m2 (2009.01.01.), külterület-zártkert 800,-Ft/m2 (2009.01.01.)	nincs	Külterületen lévő gazdasági épület, belterületen lévő üzlet 250,-Ft/m2, (1999.01.01.) műhely, raktár iroda 4000 m2 alatt 500,-Ft/m2, 4000 m2-t meghaladó terület után 50,-Ft/m/ (2016.01.01.)	Nem magánszemély tulajdonában lévő lakás célú épület 550,-Ft/m2, (2012.01.01.) vállalkozás célú építmény 1600,-Ft/m2 (2019.01.01.)
Magánsz.komm.adója	17.000,-Ft/év valorizációval 30161,-Ft	nincs	nincs	nincs	nincs	12.000,-Ft/év (2007.01.01.)	nincs	nincs	össskomfortos 12.000,-Ft/év
									félkomfortos 8.000,-Ft/év
									komfort nélküli 4.000,-Ft/év
									garázs 5.000,-Ft/év
									egyéb nem lakás 5.000,-Ft/év
									mezőgazd.célú 5.000,-Ft/év
									gyümölcsstároló 15.000,-Ft/év
egyéb 17.000,-Ft/év									
Telekadó	200,-Ft/m2/év valorizációval 354,-Ft	mentes a magánszemély beépített telke, továbbá a magánszemély 1 db be nem épített 4000 m2-t meg nem haladó telke	Mentes: magánszemély 1200 m2-ig	Mentes 250 m2-t meg nem haladó telek, ill. a 250 m2-t meghaladó telek melyen bejegyzett építmény áll, vagy amelyre használatbavételi engedély került kiadásra.	Mentes a magánszemély lakóépülettel beépített telke	Mentes: beépített telek, magánút, sporttevékenységre szolgáló telek,	mentes a belterületi lakóépülettel beépített telek	Mentes: ha a telken álló építmények területének több mint 50%-a lakáscélú építmény	Nincs mentesség
	korrig.forg.ért. 3 %	160,-Ft/m2 (2018.01.01.) • a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 65/F. § (1) bekezdés a) pontja szerinti idősek nappali ellátását biztosító épülethez tartozó telek egészére vonatkozóan az adó mértéke 0,-Ft/m2 (2015.01.01.)	magánszemély 1200 m2 felett, és vállalkozás célú 250,-Ft/m2 (2018.01.01.)	magánszemély gazdasági tevékenység végzésére használt telek, nem magánszemély tulajdonában álló telek 330,-Ft/m2, minden egyéb terület 60,-Ft/m2 2017.01.01-től	nem vállalkozás célú beépítetlen 25,-Ft/m2, vállalkozási célú telek 287,-Ft/m2 2012.01.01.	Beépítetlen terület 120,-Ft/m2 (2017.01.01.) Zártkerti telek 30,-Ft/m2 (2017.01.01.) Má-2 övezetű telek 50,-Ft/m2 (2017.01.01.)	100,-Ft/m2 (2018.01.01.)	5,-Ft/m2, (2014.05.01.)	Több mint 50% arányban lakással beépített belterületi telek 0,-Ft/m2, nem vállalkozás célú belterületi telek után 50,-Ft/m2, nem vállalkozás célú külterületi telek után 30,-Ft/m2, vállalkozás célú telek után 110,-Ft/m2 (2011.01.01.)
Idegenforgalmi adó	200,-Ft/Fővendégéjszaka valorizációval 532,-Ft/fő	nincs	nincs	360,-Ft/fő/nap 2016.01.18-tól	200,-Ft/fő/nap 2012.01.01-től	300,-Ft/nap 2017.01.01.	kereskedelmi 400,-ft/fő/nap, nem kereskedelmi 120,-Ft/Fő/nap (2016.01.01.)	nincs	350,-Ft/Fő/nap (2012.01.01.)

**Biatorbágy Város Polgármesterének
.../2020. (....) önkormányzati rendelete**

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

Biatorbágy Város Polgármestere, figyelemmel a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Kormányrendeletre és a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésére, Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott feladatait és hatáskörét gyakorolva, a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján a következőket rendelem el:

1. §

Az építményadóról szóló 25/1997. (12.30.) Ör. sz. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 5. § (2) bekezdésének c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép: „a gépjármű tarolására szolgáló épület, épületrész alapterületéből 45 m².”

2. §

A Rendelet 5. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép: „A (2) bekezdés a) és c) pontjában megfogalmazott mentességet kizárólag magánszemély adóalany, egy ilyen típusú – nem bérbeadás vagy vállalkozás céljára szolgáló – épülete, épületrésze vonatkozásában veheti igénybe.”

3. §

A Rendelet 9. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép: „Az adó mértéke az épület, épületrész adókötelezettség alá eső minden egész m²-e után évi 480,-Ft, ha az épület/épületrész vállalkozási vagy üzleti célt szolgál.”

4.§

Hatályát veszti a Rendelet 9/A §-a.

Záró rendelkezések

5.§

E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba. Az 1-3. § rendelkezéseit 2021. január 1. napjától, a 4. § rendelkezését 2020. július 15. napjától kell alkalmazni.

Tarjáni István
polgármester

dr. Hajdu Boglárka
jegyző

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) 1. § (1) bekezdése alapján a települési önkormányzat épviselőtestülete (a továbbiakban: önkormányzat) rendelettel az illetékességi területén helyi adókat, valamint települési adót (a továbbiakban együtt: adót) vezethet be. A Htv. 6.§ rendelkezése alapján az Önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy helyi adókat vagy azok valamelyikét bevezesse, a már bevezetett adót hatályon kívül helyezze, illetőleg módosítsa.

A Magyarország 2021. évi központi költségvetésének megalapozásáról szóló törvény – az adórendszer egyszerűsítése érdekében – hatályon kívül helyező rendelkezésekkel 2020. július 15-i hatállyal kiemelte a Htv.-ből a reklámhordozók helyi építmény-adókötelezettségére vonatkozó rendelkezéseit.

Az adóalanyok Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete 25/1997.(12.31.) Ör. számú az építményadóról szóló önkormányzati rendeletének (továbbiakban: Rendelet) egyes rendelkezéseit eltérő módon értelmezik, így szükséges azok pontosítása.

Fentiek értelmében a rendeletmódosítás célja egyrészt az összhang megteremtése a törvény és a helyi rendelet között, valamint az egységes jogértelmezés, jogbiztonság megteremtése.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

1-2. §

A Rendelet 5.§ (2)-(3) bekezdéseinek jelenlegi szabályozása szerint

(2)"Mentes az az adó alól:

- a) a lakás hasznos alapterületéből 150 m²,
- c) a magánszemély tulajdonában álló, gépjármű tárolására szolgáló épület/épületrész alapterületéből 45 m².

(3) A (2) bekezdés a) pontjában megfogalmazott mentességet kizárólag a magánszemély adóalany, egy ilyen típusú - nem bérbeadás vagy vállalkozás céljára szolgáló épülete/épületrésze vonatkozásában veheti igénybe."

Fenti szabályozás szerint, amennyiben az adóalanynak több gépjármű tárolására szolgáló épületre/épületrésze után áll fenn adókötelezettsége, a mentességet valamennyi után érvényesítheti. A módosítás célja, hogy a lakásokra vonatkozó szabályozással megegyező módon egy ilyen típusú épületre/épületrészre lehessen igénybe venni a mentességet.

A Rendelet (2) bekezdésének c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép: „a gépjármű tárolására szolgáló épület, épületrész alapterületéből 45 m².”

A Rendelet (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép: „A (2) bekezdés a) és c) pontjában megfogalmazott mentességet kizárólag magánszemély adóalany, egy ilyen típusú – nem bérbeadás vagy vállalkozás céljára szolgáló – épülete, épületrésze vonatkozásában veheti igénybe.”

3. §

A Rendelet 9. § (2) bekezdésének jelenlegi szabályozása szerint:

"Az adó mértéke az épület, építmény adókötelezettség alá eső minden egész m²-e után évi 480,-Ft/m², ha az épület vagy építmény nem lakás céljára szolgál és abban vállalkozási tevékenységet folytatnak."

Adózók által benyújtott adatbejelentése során több alkalommal olyan kérdés merült fel, mely arra enged következtetni, hogy az adóalanyok számára a szabályozás értelmezése nem egyértelmű és egységes.

A Rendelet 9. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép: „Az adó mértéke az épület, épületrész adókötelezettség alá eső minden egész m²-e után évi 480,-Ft, ha az épület/épületrész vállalkozási vagy üzleti célt szolgál.”

4. §

A reklámhordozók adóztatására vonatkozó jogszabályi háttér megváltozása miatt a Rendelet 9/A §-ának hatályon kívül helyezése szükséges.

5. §

Hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz, továbbá a jogszabály alkalmazásának kezdő időpontját jelöli meg.

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

az építményadóról szóló 25/1997. (12.30.) Ör. sz. rendelet módosításáról szóló .../2020
(.....) önkormányzati rendelet-tervezethez

- **Társadalmi hatások:**

Az adóalanyok számára egyszerűsödik az adórendszer.

- **Gazdasági, költségvetési hatások:**

A rendelet elfogadásának számottevő gazdasági, költségvetési hatása nincs.

- **Környezeti hatások:**

A rendeletben foglaltak végrehajtásának környezetre gyakorolt hatása nem mérhető.

- **Egészségi következmények:**

A rendeletben foglaltak végrehajtásának egészségi következményei nincsenek.

- **Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:**

A rendeletben foglaltak végrehajtása során az adminisztratív terhek kis mértékben csökkennek.

- **A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:**

A rendelet módosításának célja egyrészt az egységes jogértelmezés, jogbiztonság megteremtése, valamint törvénymódosítás következtében szükségessé vált az alacsonyabb szintű jogszabályi rendelkezés hatályon kívül helyezése.

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

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek adottak.