



PÁPA VÁROS POLGÁRMESTERE

8500 PÁPA, Fő u. 5.

Tel: 89/515-000

Fax: 89/515-083

E-mail: polgarmester@papa.hu

156.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselőtestület 2017. november 30-i ülésére

Tárgy:

„A” változat

Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének .../2017. (...) önkormányzati rendelet-tervezete a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 28/2015. (XI.30.) önkormányzati rendelet módosításáról

Előadó: Dr. Áldozó Tamás polgármester

Dr. Süle Zita gazdasági osztályvezető

„B” változat

I. Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének .../2017. (...) önkormányzati rendelet-tervezete a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 28/2015. (XI.30.) önkormányzati rendelet módosításáról

Előadó: Dr. Áldozó Tamás polgármester

Dr. Süle Zita gazdasági osztályvezető

II. Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének .../2017. (...) önkormányzati rendelet-tervezete a telekadóról szóló 29/2015. (XI.30.) önkormányzati rendelet módosításáról

Előadó: Dr. Áldozó Tamás polgármester

Dr. Süle Zita gazdasági osztályvezető



PÁPA VÁROS POLGÁRMESTERE

8500 PÁPA, Fő u. 5.

Tel: 89/515-018

Fax: 89/515-083

E-mail: polgarmester@papa.hu

Tisztelt Képviselőtestület!

Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 28/2015. (XI.30.) önkormányzati rendeletének módosítására két változatban teszek javaslatot a Tisztelt Képviselőtestületnek.

Az „**A változat**” a mentességek eljárási szabályainak módosítását, valamint a mentességek bővítését tartalmazza az egyéb fejlődési rendellenességekkel születettekre és a helyi védettség alatt lévő épületek felújítására vonatkozóan.

A gyakorlati alkalmazás során merült fel, hogy a mentesség nem terjed ki egyes fejlődési rendellenességgel születettekre (pl. Down-szindróma, Edwards-szindróma, az idegrendszer veleszületett rendellenességei), ezért az önkormányzati rendelet-tervezet a magasabb összegű családi pótlékra jogosító betegségekről és fogyatékoságokról szóló 5/2003. (II.19.) ESzCsM rendelet 1. melléklet II. rész A:13 mezőjében meghatározott **egyéb fejlődési rendellenességgel születettekkel kiegészíti a mentességre jogosultak körét.**

A helyi védettség alatt lévő épületek főépítési előírások szerinti felújítása esetén adómentesség vehető igénybe. A mentesség a kérelem benyújtását követő év 1. napjától állapítható meg annak az adóévnek a végéig, ameddig a **meg nem fizetett adó összege nem éri el a felújításra vonatkozó számla végösszege 30%-ának 100 forintra kerekített összegét.**

Amennyiben ezt a változatot támogatja a Tisztelt Képviselőtestület, akkor Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének a telekadóról szóló 29/2015. (XI.30.) önkormányzati rendeletét nem szükséges módosítani.

A „**B változat**” szerint módosulna Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 28/2015. (XI.30.), valamint a telekadóról szóló 29/2015. (XI.30.) önkormányzati rendelete is. E változatnál a két rendelet módosítása egymással összhangban történik az alábbiak figyelembevételével:

2016. évtől lehetőség nyílik a zártkerti ingatlanokat díjmentesen átminősíteni művelés alól kivett területté, melyet az Öreghegy, Kishegy, Törzsökhegy területén lévő ingatlan tulajdonosok közül sokan megtettek. Ennek előnye, hogy egy esetleges értékesítés során a telek nem minősül termőföldnek, ezáltal gyorsabb az eljárás. A helyi adókról szóló törvény alapján a külterületi zártkert termőföldnek minősül és nem tartozik a telekadó hatálya alá, az átminősítést követően viszont a telek adókötelessé válik.

A zártkerti átminősített ingatlanok általában nagy alapterületűek, sok esetben az éves adó a 80-100 ezer Ft-ot is eléri, melyet az adózók aránytalanul magas tehernek tartanak. A „**B változat**” elfogadása jelentős adóteher csökkenést jelentene, mivel ezen adótárgyak után az adózók a jövőben nem telekadót, hanem a magánszemélyek kommunális adóját fizetnék.

A gyakorlati alkalmazás során az a tapasztalat, hogy a mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telek mentességének megállapításához szükséges eljárás kezdeményezése az adóalanyoknak költség- és időigényes. Amennyiben a teleknek több tulajdonosa van, mindenkinek külön kell az eljárást kérnie és a díjat megfizetnie, az **ő esetükben kedvezőbb lenne a telek után a magánszemélyek kommunális adóját megfizetni.**

Borsosgyőr, Kéttornyúlak és Tapolcafő településrészekén a magánszemélyek tulajdonában lévő, nem üzleti célt szolgáló telek adómentessége változatlan marad.

A „B változat” az „A változatban” **már ismertetett módosításokat is tartalmazza.**

Kérem a Tisztelt Képviselőtestületet a fentiek ismeretében az önkormányzati rendelet-tervezeteket megtárgyalni szíveskedjen.

Összeállította: Szekeresné Markolt Zita adóügyi csoportvezető

Pápa, 2017. november 20.


Dr. Áldozó Tamás
polgármester



Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének
.../2017. (.....) önkormányzati rendelet-tervezete
Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének
a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 28/2015. (XI.30.) önkormányzati rendelete
módosításáról*

Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában foglalt feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

- (1) Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 28/2015. (XI.30.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) 1. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) E § alkalmazásában a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 4. § (1) bekezdés *a), c)-f)* és *i)* pontjában, valamint a 4. § (1a)-(1c) bekezdésében foglaltakat kell alkalmazni.”

- (2) A Rendelet 1. § (4) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„d) fogyatékosági támogatásban, vakok személyi járadékában, vagy a magasabb összegű családi pótlékra jogosító betegségekről és fogyatékoságokról szóló 5/2003. (II.19.) ESzCsM rendelet 1. melléklet I. rész A:2 mezőjében meghatározott hallási fogyatékos, A:3 mezőjében meghatározott értelmi fogyatékos, A:4 mezőjében meghatározott látási fogyatékos, A:5 mezőjében meghatározott mozgásszervi fogyatékos, II. rész A:2 mezőjében meghatározott pervazív fejlődési zavarok, *valamint A:13 mezőjében meghatározott egyéb fejlődési rendellenességgel születettek* jogcímen magasabb összegű családi pótlékban részesül.”

- (3) A Rendelet 1. § (4) bekezdése a következő e) ponttal egészül ki:

„e) *aki a helyi védettség alatt álló ingatlanán a védettséggel összefüggésben a főépítési előírások szerinti, a jó műszaki állapothoz szükséges feladatokat meghaladó építési munkálatokat végzett.*”

(*A normál betűvel szedett szövegrész a rendelet jelenleg hatályos szövegét, a *dőlt betűvel* szedett szövegrész a javasolt módosításokat, a **vastag** betűvel szedett szövegrész a jogszabály szövegét tartalmazza.)

(4) A Rendelet 1. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A (4) bekezdés b) pontja alapján meghatározott mentesség iránti kérelemhez csatolni kell *havi rendszerességgel járó jövedelem esetén a kérelem benyújtását megelőző 3 hónap, nem havi rendszerességgel szerzett, illetve vállalkozásból származó jövedelem esetén a kérelem benyújtását megelőző 12 hónap alatt szerzett jövedelem igazolását.*”

(5) A Rendelet 1. § (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(10) A (4) bekezdés a)-c) pontjaiban meghatározott mentesség az adóhatósághoz benyújtott kérelem alapján az adóévre állapítható meg. *A kérelem az adóév március 31. napjáig nyújtható be.*”

(6) A Rendelet 1. §-a a következő (12) bekezdéssel egészül ki:

„(12) *A (4) bekezdés e) pontjában meghatározott mentességi kérelem benyújtásához szükséges csatolni a jogerős használatbavételi engedélyt, vagy a használatbavétel tudomásulvételéről szóló hatósági bizonyítványt, vagy a településképi bejelentési eljárás során kiadott igazolást, a főépítész igazolását az 1. § (4) bekezdés e) pontja szerinti munkák elvégzéséről, valamint a tulajdonos nevére kiállított számlát. A mentesség a kérelem benyújtását követő év 1. napjától állapítható meg annak az adóévnek a végéig, ameddig a mentesség alapján meg nem fizetett adó összege nem éri el a felújításra vonatkozó számla végösszege 30%-ának 100 forintra kerekített összegét.*”

2. §

A Rendelet 2. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„2. §

Az adó mértéke adótárgyanként 15 000 Ft/év.”

3. §

Ez a rendelet 2018. január 1-jén lép hatályba.

Pápa, 2017. november 20.

Dr. Áldozó Tamás
polgármester

Kanozsainé dr. Pék Mária
címzetes főjegyző

Általános indokolás

A Képviselőtestület döntött a magánszemélyek kommunális adójának 2016. január 1-jei hatállyal történő bevezetéséről. A Rendelet tartalmazza az önkormányzati adómentességeket és az igénybevétel feltételeit, szabályait.

Az önkormányzati rendelet-tervezet az igénybe vehető mentességek eljárási szabályainak módosítására, valamint a mentességek bővítésére tesz javaslatot.

Részletes indokolás

1.§-hoz:

A szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 4. § (1) bekezdés b) pontja arról rendelkezik, hogy mi minősül vagyonnak. A Rendelet a biztosított mentességeket nem köti a vagyon vizsgálatához, ezért e pontnak az alkalmazása nem szükséges.

A Rendelet 1. § (4) bekezdés d) pontja tartalmazza, hogy a fogyatékosági támogatásban, vakok személyi járadékában, valamint bizonyos fogyatékoságok és betegségek esetén magasabb összegű családi pótlékban részesülők mentességre jogosultak. A gyakorlati alkalmazás során merült fel, hogy a mentesség nem terjed ki például a Down-szindrómás betegekre, ezért az önkormányzati rendelet-tervezet a magasabb összegű családi pótlékra jogosító betegségekről és fogyatékoságokról szóló 5/2003. (II.19.) ESzCsM rendelet 1. melléklet II. rész A:13 mezőjében meghatározott egyéb fejlődési rendellenességgel születettekkel kiegészíti a mentességre jogosultak körét.

Új mentesség bevezetésére tesz javaslatot az önkormányzati rendelet-tervezet: a helyi védetség alatt lévő épületek főépítész előírása szerinti felújítása esetén adómentesség vehető igénybe az igazolt felújítási költségek 30%-áig.

A Rendelet 1. § (4) bekezdés b) pontja alapján mentességre jogosultaknak a kérelem benyújtásához csatolni kell a jövedelemigazolást. Az önkormányzati rendelet-tervezet meghatározza, hogy havi rendszerességgel járó jövedelem esetén a kérelem benyújtását megelőző 3 hónap, nem havi rendszerességgel szerzett, illetve vállalkozásból származó jövedelem esetén a kérelem benyújtását megelőző 12 hónap alatt szerzett jövedelem igazolását szükséges benyújtani.

A Rendelet szerint az adóévre mentesség akkor állapítható meg, amennyiben az erre irányuló kérelmet január 31-ig benyújtják az adóhatósághoz.

A gyakorlati tapasztalat azt mutatja, hogy a bevezetés évében a bevallással egyidejűleg az arra jogosultak benyújtották mentességi kérelmüket. Ezt követően (2017. évben) a tájékoztatás és figyelemfelhívás ellenére a jogosultak nagyon sok esetben nem nyújtották be kérelmüket annak ellenére, hogy a mentesség feltételeinek megfeleltek volna.

A jogszabályi rendelkezés alapján az elkésett kérelmeket nem lehetett figyelembe venni, egyedi méltányossági kérelemként tudta a jegyző elbírálni. Annak érdekében, hogy az adózók a késedelem miatt ne kerüljenek ki a rendelet alapján megállapítható mentességi körből az önkormányzati rendelet-tervezet meghosszabbítja a kérelem benyújtásának határidejét, az adóév március 31. napjáig.

A helyi védettség alatt lévő, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a jó karbantartást meghaladó építési munkák esetén igénybe vehető adómentességhez szükséges dokumentumok és a mentesség időtartama szabályozásra kerül.

2.§-hoz:

A 2.§ újraszabályozását tartalmazza.

3.§-hoz:

A hatályba léptető rendelkezést tartalmazza.

Előzetes hatásvizsgálat

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a szerint a jogszabályok előkészítése során előzetes hatásvizsgálat elvégzésével kell felmérni a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, a szabályozás várható következményeit.

Az előzetes hatásvizsgálat megállapításai az önkormányzati rendelet-tervezet esetében az alábbiak:

Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai

Az eljárási szabályok módosításával és a mentességek bővítésével az adózók kedvezőbb helyzetbe kerülnek. A mentességek meghatározásakor a Rendelet azokat a hátrányos helyzetű személyeket, családokat helyezte előtérbe, akik egészségi állapotuk, jövedelmi helyzetük miatt nem képesek az adót megfizetni. Ez a kör bővítésre kerül, melynek a költségvetésre jelentős hatása nincs, ugyanakkor rászoruló családoknak nyújt segítséget.

Azon adózóknak, akik mentességre voltak jogosultak, de elmulasztották határidőben benyújtani kérelmüket, 2017. évben sem kellett az adót megfizetniük. Mentességre ugyan nem voltak jogosultak, de méltányossági eljárás keretében elengedhető volt az adótartozás. Előzőek miatt a szabályozás a költségvetésben bevételkiesést nem okoz.

A helyi védettség alatt lévő ingatlanok felújításához kapcsolódó új mentesség az adóalanyok meghatározott csoportjánál mérsékli az adóterheket. A helyi védettség alatt lévő ingatlanok száma jelenlegi információink szerint 302 db.

Környezeti és egészségi következmények

A szabályozásnak környezeti és egészségi következményei nincsenek.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

A beérkezett mentességi kérelmek elbírálását, feldolgozását, határozat készítését, postázását, a mentességi feltételek teljesülésének adminisztrálását folyamatosan el kell végezni, a szabályozás az adminisztrációs terheket kis mértékben növeli.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A módosítást a gyakorlati jogalkalmazás során felmerültek, valamint Pápa város arculatának megőrzése indokolják.

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

Az önkormányzati rendelet-tervezet nem igényli a személyi, tárgyi, pénzügyi feltételek módosítását, ezek jelenleg is rendelkezésre állnak.

Összeállította: Kanozsainé dr. Pék Mária címzetes főjegyző
Dr. Süle Zita osztályvezető
Szekeresné Markolt Zita adóügyi csoportvezető

Pápa, 2017. november 20.


Dr. Áldozó Tamás
polgármester



Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének
..../2017. (.....) önkormányzati rendelet-tervezete
Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének
a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 28/2015. (XI.30.) önkormányzati rendelete
módosításáról*

Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában foglalt feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

- (1) Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 28/2015. (XI.30.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) 1. § (1) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„c) a magánszemélyek kommunális adója kötelezettséggel terhelt épülettel beépített telek,”

- (2) A Rendelet 1. § (1) bekezdése a következő f)-j) pontokkal egészül ki:

- „f) a magánszemély tulajdonában lévő üzleti célt szolgáló telek,
g) a magánszemély adóalany tulajdonában lévő telek a II. övezetben,
h) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet és Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének Pápa Helyi Építési Szabályzatáról szóló 10/2002. (VII.5.) önkormányzati rendelete szerint nem beépíthető, vagy építési tilalom alatt álló telek esetében,
i) a magánszemély tulajdonában lévő beépítésre alkalmas telek a kiadott építési engedély jogerőre emelkedését, vagy a lakóépület építésére vonatkozó egyszerű bejelentés érvénybe lépését követő év első naptári napjától a használatbavételi engedély, vagy a használatbavétel tudomásulvételére vonatkozó határozat jogerőre emelkedéséig, vagy a használatbavétel tudomásulvételéről, megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiállításáig, de legfeljebb 3 évig. A beépítés tényét az adóalany a jogerős használatba vételi engedéllyel, vagy a használatbavétel tudomásulvételére vonatkozó jogerős határozattal, vagy a használatbavétel tudomásulvételéről, megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal köteles igazolni az adóhatóságnak. Amennyiben az adóalany az e pontban meghatározott feltételeket nem teljesíti, köteles az adót az eredeti esedékességtől számítottan járulékaival együtt megfizetni,*

(*A normál betűvel szedett szövegrész a rendelet jelenleg hatályos szövegét, a *dőlt betűvel* szedett szövegrész a javasolt módosításokat, a **vastag** betűvel szedett szövegrész a jogszabály szövegét tartalmazza.)

j) ha a telken az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet és Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének Pápa Helyi Építési Szabályzatáról szóló 10/2002.(VII.5.) önkormányzati rendelete szerinti övezeti előírásokban szereplő építmény alapterülete a megengedett legnagyobb beépíthetőség 30%-ánál nagyobb.”

(3) A Rendelet 1. §-a a következő (2a)-(2b) bekezdésekkel egészül ki:

„(2a) Az (1) bekezdés alkalmazásában üzleti célt szolgáló telek, amit a magánszemély, vállalkozó, vagy vállalkozás bevétel-, nyereség-, jövedelemszerzése érdekében használ, vagy ezzel kapcsolatos költséget számol el, ideértve az ingatlan bérbeadását is. Nem minősül üzleti célt szolgáló teleknek, amelyet a magánszemély adóalany rendeltetésszerűen mezőgazdasági művelés céljára használ.

(2b) Az (1) bekezdés alkalmazásában I. övezet: Pápa város illetékességi területe a II. övezet kivételével. A II. övezet: Kéttornyúlak (Pápa), Borsosgyőr (Pápa), Tapolcafő (Pápa) területe.”

(4) A Rendelet 1. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) E § alkalmazásában a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 4. § (1) bekezdés a), c)-f) és i) pontjában, valamint a 4. § (1a)-(1c) bekezdésében foglaltakat kell alkalmazni.”

(5) A Rendelet 1. § (4) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„d) fogyatékosági támogatásban, vakok személyi járadékában, vagy a magasabb összegű családi pótlékra jogosító betegségekről és fogyatékoságokról szóló 5/2003. (II.19.) ESzCsM rendelet 1. melléklet I. rész A:2 mezőjében meghatározott hallási fogyatékos, A:3 mezőjében meghatározott értelmi fogyatékos, A:4 mezőjében meghatározott látási fogyatékos, A:5 mezőjében meghatározott mozgásszervi fogyatékos, II. rész A:2 mezőjében meghatározott pervazív fejlődési zavarok, valamint A:13 mezőjében meghatározott egyéb fejlődési rendellenességgel születettek jogcímen magasabb összegű családi pótlékban részesül.”

(6) A Rendelet 1. § (4) bekezdése a következő e) ponttal egészül ki:

„e) aki a helyi védettség alatt álló ingatlanán a védettséggel összefüggésben a főépítési előírások szerinti, a jó műszaki állapothoz szükséges feladatokat meghaladó építési munkálatokat végzett.”

(7) A Rendelet 1. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A (4) bekezdés b) pontja alapján meghatározott mentesség iránti kérelemhez csatolni kell havi rendszerességgel járó jövedelem esetén a kérelem benyújtását megelőző 3 hónap, nem havi rendszerességgel szerzett, illetve vállalkozásból származó jövedelem esetén a kérelem benyújtását megelőző 12 hónap alatt szerzett jövedelem igazolását.”

(8) A Rendelet 1. § (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(10) A (4) bekezdés a)-c) pontjaiban meghatározott mentesség az adóhatósághoz benyújtott kérelem alapján az adóévre állapítható meg. A kérelem az adóév március 31. napjáig nyújtható be.”

(9) A Rendelet 1. §-a a következő (12) bekezdéssel egészül ki:

„(12) A (4) bekezdés e) pontjában meghatározott mentességi kérelem benyújtásához szükséges csatolni a jogerős használatbavételi engedélyt, vagy a használatbavétel tudomásulvételéről szóló hatósági bizonyítványt, vagy a településképi bejelentési eljárás során kiadott igazolást, a főépítész igazolását az 1. § (4) bekezdés e) pontja szerinti munkák elvégzéséről, valamint a tulajdonos nevére kiállított számlát. A mentesség a kérelem benyújtását követő év 1. napjától állapítható meg annak az adóévnek a végéig, ameddig a mentesség alapján meg nem fizetett adó összege nem éri el a felújításra vonatkozó számla végösszege 30%-ának 100 forintra kerekített összegét.”

2. §

A Rendelet 2. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„2. §

Az adó mértéke adótárgyanként 15 000 Ft/év.”

3. §

Ez a rendelet 2018. január 1-jén lép hatályba.

Pápa, 2017. november 20.

Dr. Áldozó Tamás
polgármester

Kanozsainé dr. Pék Mária
címzetes főjegyző

Általános indokolás

A Képviselőtestület döntött a magánszemélyek kommunális adójának 2016. január 1-jei hatállyal történő bevezetéséről. A Rendelet tartalmazza az önkormányzati adómentességeket és az igénybevétel feltételeit, szabályait.

Az önkormányzati rendelet-tervezet az igénybe vehető mentességek eljárási szabályainak módosítására, valamint a mentességek bővítésére tesz javaslatot.

Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének a telekadóról szóló 29/2015. (XI.30.) önkormányzati rendeletének 2018. január 1-jétől javasolt módosítása a magánszemélyek tulajdonában lévő nem üzleti célt szolgáló telkekre mentességet állapít meg, ezeknek az adózóknak az önkormányzati rendelet-tervezet magánszemélyek kommunális adókötelezettséget állapít meg oly módon, hogy a telekadóban biztosított önkormányzati mentességeket átemeli a magánszemélyek kommunális adójáról szóló önkormányzati rendelet-tervezetbe.

Részletes indokolás

1.§-hoz:

Az a telek, melyen magánszemélyek kommunális adókötelezettségével terhelt épület található, mentes a telek után fizetendő kommunális adó alól.

A Rendelet 1. § (1) bekezdése kiegészül azokkal a mentességekkel, melyekre a magánszemélyek a telekadó hatálya alatt jogosultak voltak:

- a II. övezetben lévő telek,
- a nem beépíthető vagy építési tilalom alatt álló telek,
- az a telek, amelyen az adóalany lakóépületet épít, a kiadott építési engedély jogerőre emelkedését, vagy a lakóépület építésére vonatkozó egyszerű bejelentés érvénybe lépését követő év első naptári napjától a használatbavételi engedély, vagy a használatbavétel tudomásulvételére vonatkozó határozat jogerőre emelkedéséig, vagy a használatbavétel tudomásulvételéről, megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiállításáig, de legfeljebb 3 évig,
- a telken az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet és Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének Pápa Helyi Építési Szabályzatáról szóló 10/2002.(VII.5.) önkormányzati rendelete szerinti övezeti előírásokban szereplő építmény alapterülete a megengedett legnagyobb beépíthetőség 30%-ánál nagyobb.

A Rendelet alkalmazásához meg kell határozni az üzleti célt szolgáló telek, valamint az I. övezet és a II. övezet területének értelmező rendelkezését.

A szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 4. § (1) bekezdés b) pontja arról rendelkezik, hogy mi minősül vagyonnak. A Rendelet a biztosított mentességeket nem köti a vagyon vizsgálatához, ezért e pontnak az alkalmazása nem szükséges.

A Rendelet 1. § (4) bekezdés d) pontja tartalmazza, hogy a fogyatékosági támogatásban, vakok személyi járadékában, valamint bizonyos fogyatékoságok és betegségek esetén magasabb összegű családi pótlékban részesülők mentességre jogosultak. A gyakorlati alkalmazás során merült fel, hogy a mentesség nem terjed ki például a Down-szindrómás betegekre, ezért az önkormányzati rendelet-tervezet a magasabb összegű családi pótlékra jogosító betegségekről és fogyatékoságokról szóló 5/2003. (II.19.) ESzCsM rendelet 1. melléklet II. rész A:13 mezőjében meghatározott egyéb fejlődési rendellenességgel születettekkel kiegészíti a mentességre jogosultak körét.

Új mentesség bevezetésére tesz javaslatot az önkormányzati rendelet-tervezet: a helyi védettség alatt lévő épületek főépítész előírása szerinti felújítása esetén adómentesség vehető igénybe az igazolt felújítási költségek 30%-áig.

A Rendelet 1. § (4) bekezdés b) pontja alapján mentességre jogosultaknak a kérelem benyújtásához csatolni kell a jövedelemigazolást. Az önkormányzati rendelet-tervezet meghatározza, hogy havi rendszerességgel járó jövedelem esetén a kérelem benyújtását megelőző 3 hónap, nem havi rendszerességgel szerzett, illetve vállalkozásból származó jövedelem esetén a kérelem benyújtását megelőző 12 hónap alatt szerzett jövedelem igazolását szükséges benyújtani.

A Rendelet szerint az adóévre mentesség akkor állapítható meg, amennyiben az erre irányuló kérelmet január 31-ig benyújtják az adóhatósághoz.

A gyakorlati tapasztalat azt mutatja, hogy a bevezetés évében a bevallással egyidejűleg az arra jogosultak benyújtották mentességi kérelmüket. Ezt követően (2017. évben) a tájékoztatás és figyelemfelhívás ellenére a jogosultak nagyon sok esetben nem nyújtották be kérelmüket annak ellenére, hogy a mentesség feltételeinek megfelelték volna.

A jogszabályi rendelkezés alapján az elkészített kérelmeket nem lehetett figyelembe venni, egyedi méltányossági kérelemként tudta a jegyző elbírálni. Annak érdekében, hogy az adózók a késedelem miatt ne kerüljenek ki a rendelet alapján megállapítható mentességi körből az önkormányzati rendelet-tervezet meghosszabbítja a kérelem benyújtásának határidejét, az adóév március 31. napjáig.

A helyi védettség alatt lévő, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a jó karbantartást meghaladó építési munkák esetén igénybe vehető adómentességhez szükséges dokumentumok és a mentesség időtartama szabályozásra kerül.

2.§-hoz:

A 2. § újraszabályozását tartalmazza.

3.§-hoz:

A hatályba léptető rendelkezést tartalmazza.

Előzetes hatásvizsgálat

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a szerint a jogszabályok előkészítése során előzetes hatásvizsgálat elvégzésével kell felmérni a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, a szabályozás várható következményeit.

Az előzetes hatásvizsgálat megállapításai az önkormányzati rendelet-tervezet esetében az alábbiak:

Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai

Az eljárási szabályok módosításával és a mentességek bővítésével az adózók kedvezőbb helyzetbe kerülnek. A mentességek meghatározásakor a Rendelet azokat a hátrányos helyzetű személyeket, családokat helyezte előtérbe, akik egészségi állapotuk, jövedelmi helyzetük miatt nem képesek az adót megfizetni. Ez a kör bővítésre kerül, melynek a költségvetésre jelentős hatása nincs, ugyanakkor rászoruló családoknak nyújt segítséget.

Azon adózóknak, akik mentességre voltak jogosultak, de elmulasztották határidőben benyújtani kérelmüket, 2017. évben sem kellett az adót megfizetniük. Mentességre ugyan nem voltak jogosultak, de méltányossági eljárás keretében elengedhető volt az adótartozás. Előzőek miatt a szabályozás a költségvetésben bevételkiesést nem okoz.

A telek után fizetendő magánszemélyek kommunális adója tételes adó, egyszerűbb az eljárás, az ellenőrzés (közhiteles nyilvántartás alapján kivethető az adó, nem függ a telek, illetve a rajta elhelyezkedő épület nagyságától), az adózók többségének kisebb terhet jelent.

Az 537 db adótárggyal számolva kb. 8 millió Ft az elérhető bevétel.

A helyi védettség alatt lévő ingatlanok felújításához kapcsolódó új mentesség az adóalanyok meghatározott csoportjánál mérsékli az adóterheket. A helyi védettség alatt lévő ingatlanok száma jelenlegi információink szerint 302 db.

Környezeti és egészségi következmények

A szabályozásnak környezeti és egészségi következményei nincsenek.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

A beérkezett mentességi kérelmek elbírálását, feldolgozását, határozat készítését, postázását, a mentességi feltételek teljesülésének adminisztrálását folyamatosan el kell végezni, a szabályozás az adminisztrációs terheket kis mértékben növeli.

A magánszemélyek kommunális adójában a telek után adókötelessé váló adóalanyoknak bevallást kell benyújtaniuk, mely az adózóknak és az adóhatóságnak is egyszeri többlet adminisztrációt eredményez.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A módosítást a gyakorlati jogalkalmazás során felmerültek, valamint Pápa város arculatának megőrzése indokolják.

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

Az önkormányzati rendelet-tervezet nem igényli a személyi, tárgyi, pénzügyi feltételek módosítását, ezek jelenleg is rendelkezésre állnak.

Összeállította: Kanozsainé dr. Pék Mária címzetes főjegyző

Dr. Süle Zita osztályvezető

Szekeresné Markolt Zita adóügyi csoportvezető

Pápa, 2017. november 20.


Dr. Áldozó Tamás
polgármester



Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének
/2017. (.....) önkormányzati rendelet-tervezete
 Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének
 a telekadóról szóló 29/2015. (XI.30.) önkormányzati rendelete módosításáról*

Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában foglalt feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének a telekadóról szóló 29/2015. (XI.30.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) 1. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az adó mértéke magánszemély tulajdonában lévő *üzleti célt szolgáló* telek esetében az (5) bekezdésben foglaltak kivételével 30 Ft/m²/év.”

2. §

A Rendelet 1/A. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„1/A. §

Mentes az adó alól a magánszemély tulajdonában lévő nem üzleti célt szolgáló telek.”

3. §

A Rendelet a következő 1/B. §-sal egészül ki:

„1/B. §

A rendelet alkalmazásában:

Üzleti célt szolgáló telek: olyan telek, amit a magánszemély, vállalkozó, vagy vállalkozás bevétel-, nyereség-, jövedelemszerzése érdekében használ, vagy ezzel kapcsolatos költséget számol el, ideértve az ingatlan bérbeadását is. Nem minősül üzleti célt szolgáló teleknek, amelyet a magánszemély adóalany rendeltetésszerűen mezőgazdasági művelés céljára használ.”

4. §

Ez a rendelet 2018. január 1-jén lép hatályba.

(*A normál betűvel szedett szövegrész a rendelet jelenleg hatályos szövegét, a *dőlt betűvel* szedett szövegrész a javasolt módosításokat, a **vastag betűvel** szedett szövegrész a jogszabály szövegét tartalmazza.)

5. §

Hatályát veszti a Rendelet 1. § (2) bekezdése, az 1. § (5) bekezdésének a) és c) pontja, az 1. § (9) bekezdése.

Pápa, 2017. november 20.

Dr. Áldozó Tamás
polgármester

Kanozsainé dr. Pék Mária
címzetes főjegyző

Általános indokolás

A Képviselőtestület döntött a telekadó 2016. január 1-jei hatállyal történő bevezetéséről. A Rendelet hatálya kiterjed a jogi személyek, egyéb szervezetek, a magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező személyi egyesülése, valamint a magánszemélyek tulajdonában lévő telkekre.

A bevezetés óta eltelt időszak jogszabályi változásai, a Rendelet alkalmazása során felmerültek indokolják a Rendelet módosítását.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 2017. január 1-jétől hatályos szabályozása szerint megváltozott a mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telek fogalma.

Mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telek az az ingatlan,

- a) amely az ingatlan-nyilvántartásban 1 hektárt meg nem haladó nagyságú, művelés alól kivett területként szerepel, és
- b) amelynek teljes területét – a közüzemi szolgáltató által létesített, nem kizárólag a földterület közüzemi ellátását szolgáló vagy a növénytermesztést szolgáló műtárgy (pl. fűrt/ásott kút, üvegház, fóliasátor, szőlőkordon) által lefedett terület kivételével - az adóalany a naptári év egészében szántó, szőlő, kert vagy gyümölcsös művelési ágnak megfelelően műveli,
- c) és amelyre nézve a b) pont szerinti feltétel teljesülését a telek fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv az adóalany naptári év június 9. és szeptember 30. között benyújtott kérelmére indult eljárás keretében megtartott helyszíni szemle alapján kiadott okirattal igazolja, és
- d) amellyel határos területen létesített ivóvízvezetékre, szennyvízcsatorna-vezetékre és villamosenergia-vezetékre való csatlakozásra nincs lehetőség, vagy amelynek az adóalany – a mezőgazdasági, agár-vidékfejlesztési, valamint halászati támogatásokhoz és egyéb intézkedésekhez kapcsolódó eljárás egyes kérdéseiről szóló törvény szerinti – jogszerű földhasználója és azt a tárgyévben az 1306/2013/EU európa parlamenti és tanácsi rendelet 72. cikk (1) bekezdése alapján, a 640/2014/EU felhatalmazáson alapuló bizottsági rendelet 11. cikke szerint benyújtott támogatási kérelmében kérelmezett, vagy nem kérelmezett mezőgazdasági területként jelöli meg.

Fenti eljárás lefolytatását az adóalanyoknak minden évben kezdeményezni kell a megadott időpontban az Agrárgazdasági Kamaránál, mely adóalanyonként 6 000 Ft/év eljárási költséget jelent. Amennyiben a teleknek több tulajdonosa van, mindenkinek külön kell az eljárást kérnie és a díjat megfizetnie. Az igazolás kiállítását követően az önkormányzati adóhatóságnál évente kérnie kell a mentesség megállapítását, amennyiben a törvényben meghatározott egyéb feltételeknek is megfelel.

Előzőekben leírtak alapján az eljárás költség- és időigényes.

2016. évtől a zártkerti ingatlanokat díjmentesen át lehet minősíteni művelés alól kivett területté, melyet az Öreghegy, Kishegy, Törzsökhegy területén lévő ingatlantulajdonosok közül sokan megtettek. Ennek előnye, hogy egy esetleges értékesítés során a telek nem minősül termőföldnek, ezáltal gyorsabb az eljárás. A külterületi zártkert termőföldnek minősült és nem tartozott a telekadó hatálya alá, az átminősítést követően a telek adókötelessé vált.

A figyelemfelhívás ellenére ezzel sokan nem voltak tisztában, nem nyújtották be a bevallást, ezért ellenőrzéssel kellett feltárni ezeket az adótárgyakat.

A zártkerti átminősített ingatlanok általában nagy alapterületűek, sok esetben az éves adó 80-100 ezer Ft-ot is eléri, melyet az adózók aránytalanul magas tehernek érznek.

Az önkormányzati rendelet-tervezet a magánszemélyek tulajdonában lévő nem üzleti célt szolgáló telkekre adómentességet állapít meg. Az érintett adóalanyok a magánszemélyek kommunális adója hatálya kerülnek 2018. január 1-jétől.

Részletes indokolás

1.§-hoz:

A Rendelet szerinti mérték változatlan, de csak abban az esetben vonatkozik a magánszemélyre, ha a telek üzleti célt szolgál.

2.§-hoz:

Az adómentességet tartalmazza.

3.§-hoz:

A Rendelet alkalmazásához meg kell határozni az üzleti célt szolgáló telek értelmező rendelkezését.

4.§-hoz:

A hatályba léptető rendelkezést tartalmazza.

5.§-hoz:

Az önkormányzati rendelet-tervezet szerinti mentesség biztosítása esetén az övezeti besoroláshoz kapcsolódó szabályokat hatályon kívül kell helyezni.

A bevezetés évében a törvényi rendelkezésektől eltérő bevallási és befizetési határidőket hatályon kívül kell helyezni.

Előzetes hatásvizsgálat

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a szerint a jogszabályok előkészítése során előzetes hatásvizsgálat elvégzésével kell felmérni a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, a szabályozás várható következményeit.

Az előzetes hatásvizsgálat megállapításai az önkormányzati rendelet-tervezet esetében az alábbiak:

Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai

A magánszemélyek tulajdonában lévő adóztatott adótárgyak száma 537 db, a kivetett adó 12 249 000 Ft. Az átlagos teleknagyság 927 m².

Az önkormányzati rendelet-tervezet azoknál a magánszemély adóalanyoknál, akik a telket nem üzleti célra használják és a telek mérete meghaladja az 500 m²-t, mérsékli az adóterheket. Az önkormányzati rendelet-tervezet elfogadása esetén a telekadóból származó bevétel csökken, a magánszemélyek kommunális adójában a telkek után realizálható bevétel növekszik. Összességében azonban a költségvetési bevételek kis mértékben csökkennek.

Környezeti és egészségi következmények

A szabályozásnak környezeti és egészségi következményei nincsenek.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

Az adóalanyok számára az önkormányzati rendelet-tervezet szerinti mentesség megállapítása egyszeri adminisztrációs terhet jelent.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A változtatások az egyszerűbb és egyértelmű jogalkalmazást segítik, az adózók számára kedvezőbb feltételeket teremtenek.

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

Az önkormányzati rendelet-tervezet nem igényli a személyi, tárgyi, pénzügyi feltételek módosítását, ezek jelenleg is rendelkezésre állnak.

Összeállította: Kanozsainé dr. Pék Mária címzetes főjegyző
Dr. Süle Zita osztályvezető
Szekeresné Markolt Zita adóügyi csoportvezető

Pápa, 2017. november 20.


Dr. Áldozó Tamás
polgármester

