

**Isaszeg Város Polgármestere
Isaszeg**

E L Ő T E R J E S Z T É S

A Képviselő-testület 2022. január 20-i ülésére

Tárgy: Javaslát Isaszeg Város Önkormányzat Képviselő-testületének a magánszemély kommunális adójáról szóló...../2022.(I.20.) önkormányzati rendelete megalkotására.

Készítette:


Dézsi Noémi adóiroda vezető

Egyeztetve:


Mészáros Edit gazdálkodási osztályvezető

Ellenőrizte:


Pisiák Zsuzsanna igazgatási osztályvezető

Látta:


Tóthné Pervai Katalin jegyző

Tárgyalja:

Pénzügyi, Jogi, Városfejlesztési Bizottság

Az előterjesztést **nyílt** ülésen kell tárgyalni.

A döntéshozatalhoz **minősített** többséggel történő szavazás szükséges.

Előterjesztés

A Képviselő-testület 2022. január 20-i ülésére

Tárgy: Javaslat Isaszeg Város Önkormányzat Képviselő-testületének a magánszemély kommunális adóról szóló...../2022. (I.20.) önkormányzati rendelet megalkotására.

Tisztelt Képviselő- testület!

A magánszemélyek kommunális adójának bevezetéséről szóló rendelet 26 évvel ezelőtt került elfogadásra. A rendelet alkotáskor a Képviselő-testület kedvezményt biztosított azoknak a lakóknak akik Szentgyörgypusztán és Ilkamajoron laknak.

A településrendezési terv a közigazgatási területeket besorolja, a fenti két település rész „külterületi meglévő falusias lakóterület” besorolással rendelkezik. Szentgyörgypusztán a falusias lakóterület szomszédságában „gazdasági ipari övezet” és „farmgazdasági övezet” besorolású területek helyezkednek el.

Ilkamajoron a falusias lakóterület szomszédságában „farmgazdasági övezet” besorolású területek helyezkednek el.

A település rendezési terv szerint a falusias lakóterület nem bővült ki, viszont az évek során az ipari területek és a farmgazdasági területek beépíthetőek lettek így azokra lakóházak épültek.

A 3000, 4000, 5000 hrsz. ingatlanokat is felül kell vizsgálni. Ezeken az ingatlanokon az ingatlantulajdonosok illetve haszonélvezeti joggal rendelkezők építményadót vagy amennyiben állandó bejelentett lakcímként, vagyis életvitelszerűen itt lakó polgárok esetén a kommunális adót kell fizetni.

A pontosítás következtében felül kell vizsgálni, hogy ténylegesen minden adott ingatlan a megfelelő adó összeget fizeti-e. Szükségessé vált, hogy a fenti ingatlanok esetén egységesíteni kell az egyenlőség elve alapján az adó összegét. A fentiek miatt szükségessé vált, hogy pontosításra kerüljön, a rendeletben mely területekre vonatkozik a kedvezmény.

A 2021. decemberi Képviselő testületi ülésen a testületi tagok felkérték a polgármesteri hivatalt, hogy dogozza ki a meglévő rendelet módosítását vagy új rendelet részleteit.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 6. § a) bekezdés alapján az önkormányzat adó megállapítási joga arra terjed ki, hogy a már bevezetett adót

módosítsa, azonban az évközi módosítás naptári éven belül nem súlyosbíthatja az adóalanyok adóterheit.

A helyi adókról szóló törvénynek megfelelően ezért a rendelet 2022.01.01. napjával lépne hatályba.

A rendelet szerkezeti felépítése, átláthatóbbá tétele érdekében is javasolt az új rendelet megalkotása.

A rendeletalkotás, illetve rendeletmódosítás során előzetes hatásvizsgálat szükséges, melyet az alábbiakban ismertetünk:

1. Várható társadalmi, gazdasági és költségvetési hatások:

A módosítással átláthatóbbá és egységesebbé válik a helyi jogrendszer. Az új magánszemélyek kommunális adó rendelet megalkotása gazdasági és költségvetési hatást eredményez. Hatására adó csökkentés érhető el a külterületi és zártkerti ingatlanok esetén. Az önkormányzat költségvetésében viszont bevétel kiesést okoz.

2. Várható környezeti és egészségi következmények:

Közvetlen környezeti és egészségi következmények nem várhatóak.

3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:

A hivatal adminisztratív feladatai a területek tételes átvizsgálásával, a fizetendő adó összegek pontosításával, átvezetésével növekednek.

4. A rendelet megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következménye:

A helyi jogszabályok folyamatos felülvizsgálatát a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (Jat.) elrendeli. E rendeletalkotás elmaradásával a helyi jogrendszerben szükségessé vált pontosítások maradnának el.

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

Az alkalmazás személyi, szervezeti, tárgyi, pénzügyi feltételeket nem követel meg.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az alábbi rendeletalkotási javaslat megvitatására és elfogadására.

...../2022. (I.20.) önkormányzati rendeletalkotási javaslat:

Isaszeg Város Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja a magánszemély kommunális adójáról szóló...../2022. (I.20.) önkormányzati rendeletét a csatolt rendelettervezet szerint.

Isaszeg, 2022. 01. 05.


Hatvani Miklós
polgármester



Isaszeg Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2022. (I. 20.) önkormányzati rendelete

a magánszemély kommunális adójáról szóló önkormányzati rendelet megalkotásáról

Isaszeg Város Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) és h) pontjában kapott felhatalmazása alapján és a helyi adókról szóló, többször módosított 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörben eljárva a magánszemély kommunális adójáról a következő a rendeletet alkotja

Az adókötelezettség

1. §

Adóköteles az önkormányzat közigazgatási területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (a továbbiakban együtt: építmény).

Értelmező rendelkezések

2. §

Vagyoni értékű jog: a kezelői jog, a vagyonkezelői jog, a tartós földhasználat, a haszonélvezet, a használat joga - ideértve a külföldiek ingatlanhasználati jogát is,- a földhasználat és a lakásbérlet.

Az adó alanya

3. §

- (1) Az adó alanya az a magánszemély, aki a naptári év (a továbbiakban: év) első napján
- a) az építmény tulajdonosa,
 - b) az önkormányzat közigazgatási területén nem magánszemély tulajdonában álló lakás, bérleti jogával rendelkezik.
- (2) Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok.
- (3) Amennyiben az építményt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya. (A tulajdonos, a vagyoni értékű jog jogosítottja a továbbiakban együtt: tulajdonos).
- (4) Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal, kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.
- (5) Amennyiben a lakásbérleti jogviszony alanyai bérlőtársak, akkor valamennyi bérlőtárs által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban megjelölt magánszemély tekintendő az adó alanyának. Ilyen megállapodás hiányában a bérlőtársak egyenlő arányban adóalanyok.

Az adómentesség

4. §

Mentes a kommunális adó alól:

- a) a külterületen lévő építmény, kivéve azt, amelyiket lakásként használnak és tulajdonosa az adott ingatlan tekintetében állandó bejelentett lakcímmel rendelkezik, melyet minden esetben a kérelmezőnek igazolnia kell.
- b) a be nem épített külterületi ingatlan,
- c) a belterületen a lakáshoz tartozó garázs,
- d) minden olyan építmény, vagy építmény azon helyisége, amely után a helyi építményadó rendelet alapján építményadót kell fizetni.

Az adó alapja és mértéke

5. §

A kommunális adó mértéke:

- a) 18.000 Ft/adótárgy/év,
- b) Ingatlan-nyilvántartás szerinti külterületi- és zártkerti ingatlan esetén az adó mértéke 9.000 Ft/adótárgy/év.

Az adókötelezettség keletkezése, változása és megszűnése

6. §

(1) Az adó beszedésére, megfizetésére, bevallására, az ehhez kapcsolódó jogkövetkezményekre, a tartozások behajtására, az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a helyi adókról szóló törvény, az adózás rendjéről szóló törvény, az adóigazgatási rendtartásról szóló törvény, valamint az adóhatóság által fogatosítandó végrehajtási eljárásokról szóló törvény rendelkezései az irányadóak.

(2) A bevallást a polgármesteri hivatal adóhatóságánál, illetve ügyfélszolgálati irodájában rendszeresített formanyomtatványon kell benyújtani. A rendszeresített nyomtatványon történő teljesítéssel azonos értékű, ha az iratot az adózó, Isaszeg Város Önkormányzat honlapján közzétett elektronikus program segítségével tölti ki és állítja elő, és a kinyomtatott iratot aláírva az adóhatósághoz benyújtja, illetőleg elektronikus úton (ügyfélkapun) küldi meg az adóhatósághoz.

(3) Az adó megfizetése a bevallást nem pótolja.

7. §

Ez a rendelet 2022. január 21-én lép hatályba.

8. §

(1) E rendeletet 2022. január 1-jétől kell alkalmazni.

(2) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Isaszeg Város Önkormányzat Képviselő-testületének a 17/1996.(XII.10.), 18/1997.(X.14.), 23/2001.(XII.11.), 36/2002.(XII.11.), 8/2004.(III.18.), 34/2004.(XI.17.), 13/2005.(V.18.), 23/2005.(VI.22.), 12/2006.(IX.19.), 30/2007.(XII.07.), 17/2009.(VII.1.), 21/2010.(VI.25.), 34/2010.(XII.15.), és a 30/2015.(IX.16.)

önkormányzati rendeletekkel módosított, a magánszemélyek kommunális adója bevezetéséről szóló 9/1996. (VI.12.) önkormányzati rendelete.