

Celldömölk Város Önkormányzata Képviselő-testületének

16/2022. (XI. 24.) önkormányzati rendelete

a helyi adókról

Celldömölk Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és h) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a helyi adókról a következőket rendeli el:

1. §

Celldömölk Város Önkormányzata a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) rendelkezései alapján a város közigazgatási területén:

- a) magánszemélyek kommunális adóját,
- b) építményadót,
- c) idegenforgalmi adót,
- d) helyi iparüzési adót vet ki.

I. Fejezet

Magánszemélyek kommunális adója

1. Az adó mértéke

2. §

Az adó évi mértéke adótárgyanként, illetve lakásbérleti jogonként 8.500 Ft.

2. Adómentesség

3. §

(1) Adómentes a Htv-ben meghatározott adómentességen túl:

- a) nem lakás céljára szolgáló építmények közül a garázs, a gépjárműtároló, valamint a melléképület, melléképületrész
- b) műemléképítmény
- c) telek

(2) Az (1) bekezdés a) pontja szerinti mentesség esetén az adózónak nem kell adóbevallást benyújtania.

II. Fejezet

Építményadó

3. Az adó mértéke

4. §

(1) Az adó évi mértéke:

- a) 1-200 m²-ig 200 Ft/m²

b) 200 m² feletti rész után 0 Ft/m²

(2) Helyrajzi számonként az építmények területét egybe kell számítani.

4. Adómentesség

5. §

(1) Adómentes a Htv-ben meghatározott adómentességen túl:

- a) a magánszemély tulajdonában lévő épület vagy épületrész,
- b) a magánszemély részére bérbeadott lakás.

(2) Az (1) bekezdés a) pontja szerinti mentesség esetén az adózónak nem kell adóbevallást benyújtania.

(3) Az (1) bekezdés b) pontja szerinti mentességet teljes bizonyító erejű magánokiratba, vagy közokiratba foglalt bérleti szerződéssel kell igazolni.

III. Fejezet Idegenforgalmi adó

6. §

(1) Az adó mértéke személyenként és vendég éjszakánként 550 Ft.

(2) Az idegenforgalmi adó beszedésére kötelezett az igénybevett idegenforgalmi adómentesség fennállásának a feltételeit utólag ellenőrizhető módon igazolja.

(3) Az adómentesség igazolását alátámasztó iratok, melyet a vendégkönyv mellékleteként 5 évig meg kell őrizni:

- a) 18. életévét be nem töltött magánszemély esetén laccímka másolata,
- b) gyógyintézetben fekvőbeteg szakellátásban részesülő vagy szociális intézményben ellátott magánszemély esetén a nevére kiállított beutaló vagy az egészségügyi intézmény által kiállított egyéb irat másolata,
- c) közép- és felsőfokú oktatási intézménynél tanulói vagy hallgatói jogviszony igazolására a diákigazolvány másolata,
- d) közszolgálati kötelezettség teljesítését igazoló kiküldetési rendelvénnyel másolata,
- e) hatósági, bírósági intézkedés miatt megszálló vendég esetén az idézés vagy intézkedés igazolását tanúsító okirat másolata,
- f) Celldömölkön székhellyel vagy telephellyel rendelkező iparüzési tevékenységet folytató vállalkozó részére kiküldetési rendelvénnyel, iparüzési adó bejelentkezési nyomtatvánnyal másolata, illetve munkavállalója részére munkaszerződés, kiküldetési rendelvénnyel másolata,
- g) Celldömölkön ideiglenes jellegű iparüzési tevékenységet folytató vállalkozó részére kiküldetési rendelvénnyel, iparüzési adó bejelentkezési nyomtatvánnyal másolata, illetve munkavállalója részére munkaszerződés, kiküldetési rendelvénnyel másolata,
- h) településen lévő üdülő tulajdonosának tulajdonjogát igazoló okirat másolata,
- i) településen lévő üdülő bérlettel rendelkező bérleti jogát igazoló okirat másolata,
- j) lakásszövetkezeti tag illetve hozzátartozója a használati jogát igazoló okirat másolata,
- k) az egyház tulajdonában lévő épületben telken vendégéjszakát – kizárólag az egyházi hitélet tevékenységében való részvétel céljából – eltöltött egyházi személy részére a tevékenységét igazoló irat másolata.

(4) Az idegenforgalmi adó bevallását és megfizetését az adó beszedésére kötelezett a beszedést követő hónap 15. napjáig köteles teljesíteni.

IV. Fejezet
Iparűzési adó

7. §

Állandó jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetén az adó mértéke a Htv. szerinti adóalap 2 %-a.

V. Fejezet
Záró rendelkezések


8. §

Hatályát veszti a helyi adókról szóló 32/2010. (XII.16.) számú rendelet.

9. §

Ez a rendelet 2023. január 1-jén lép hatályba.

Celldömök, 2022. november 23.



Fehér László
polgármester



Farkas Gábor
jegyző

Általános indokolás

A miniszteri biztos az energiaárak emelkedésének önkormányzati gazdálkodásra gyakorolt hatására ügyében írt levelében az alábbiak szerint fogalmazott:

„Emellett kiemelendő, hogy a világjárvány enyhülését követően az ahhoz kapcsolódó, az önkormányzati területet érintő számos korábbi korlátozás megszűnt, illetve megszűnik: véget ért az önkormányzati díjmelési moratórium, az önkormányzatok döntésük alapján élni tudna a díjmeghatározás lehetőségével, továbbá jövő évtől az iparüzési adó a korábbi szabályozással egyező módon teljes mértékben beszedhető. Ezek az intézkedések növelik az önkormányzatok gazdálkodási mozgásterét és hozzájárulnak a megnövekedett kiadások fedezéséhez.”

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 43. § (3) bekezdése alapján az önkormányzat az adóval kapcsolatban rendeletet alkothat. A Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32. § alapján a fizetési kötelezettséget megállapító, fizetésre kötelezettek körét bővítő, a fizetési kötelezettség terhét növelő, a kedvezményt, mentességet megszüntető vagy korlátozó jogszabály kihirdetése és hatálybalépése között legalább 30 napnak el kell telnie.

Kivethető adók:

Vagyoni típusú adók:

építményadó

telekadó

Kommunális jellegű adók:

Magánszemély kommunális adója

Idegenforgalmi adó

Helyi iparüzési adó

Celldömölk Város Önkormányzatának Képviselő Testülete a helyi adókról szóló – többször módosított – 32/2010. /XII.16./ sz. rendelete alapján háromféle helyi adót vetett ki: iparüzési adó, magánszemélyek kommunális adója és idegenforgalmi adó. Az önkormányzati adóhatóság végzi a helyi adókötelezettségek teljesítésével kapcsolatos valamennyi feladatot. Ezen kívül a 2021. január 1. előtti időszakra vonatkozóan a gépjárműadó hátralék és túlfizetés rendezését. A talajterhelési díj kivetését és beszedését, továbbá egyéb adóhatósági feladatokat is.

Magánszemélyek kommunális adója:

Az adómérték maximuma 2023. január 1-jétől a Pénzügyminisztérium egyes tételes helyi adómérték valorizációjáról küldött tájékoztatója alapján 33.859,6 Ft/adótárgy.

Celldömölkön az adó mértéke 2017. január 1-jén emelkedett. A lakás, mint első adótárgy után 7.000 Ft, a második és további lakás után 6.000 Ft, a zártkerti építmény után 6.000 Ft, az egyéb adótárgyak után 7.000 Ft. Adómentes a törvény adta mentességen túl a nem lakás céljára szolgáló építmények közül a garázs, a műemléképítmény, és a telek – kivéve az építési telek a jogerős tulajdonjog bejegyzését követő 3. év után.

Rendeletünk az alábbi kedvezményeket tartalmazza a magánszemélyek kommunális adójából:

lakás után kivetett adóból 750 Ft kedvezményt kap az az adóalany, aki az előző év végéig a 60. életévét betöltötte,

a celldömölki székhellyel rendelkező önkéntes tűzoltóság és önkéntes tűzoltó egyesület helyszíni beavatkozásban részt vevő tagjainak a lakás, mint első adótárgyra megállapított adó összegének megfelelő kedvezmény jár,

kommunális beruházást, illetve befizetést teljesítő adóalany az e célra ráfordított összeg erejéig, maximum 5 évig adókedvezményben részesül azon adótárgya után, amelynek érdekében a beruházás, illetve befizetés felmerült.

Tudjuk, hogy az elmúlt időszak nehézségei, az élelmiszerárak és az energiaárak drasztikus emelkedése nemcsak az önkormányzatot, hanem a lakosságot is nehéz helyzetbe hozta. Aránytalanul nagy emelést így nem javaslunk. Az alábbi változások mellett mintegy 9,5-10 millió többletbevételt lehetne elérni:

Az adó évi mértéke lakások esetében adótárgyanként 8.500 Ft (a lakásra, mint első adótárgyra és minden második, illetve további lakásra).

Az üzlethelyiségek után 7.000 Ft helyett 8.500 Ft.

A zártkerti építmények után 6.000 Ft helyett 8.500 Ft.

Megszüntetésre kerülnének a helyi adórendeletben eddig biztosított adókedvezmények, mentességek. Így a lakás után kivetett adóból 750 Ft kedvezmény annak, aki az előző év végéig a 60. életévét betöltötte. A celldömölki székhellyel rendelkező önkéntes tűzoltóság és önkéntes tűzoltó egyesület helyszíni beavatkozásban részt vevő tagjainak a lakás, mint első adótárgyra megállapított adó összegének megfelelő kedvezmény. A kommunális beruházást, illetve befizetést teljesítő adóalany az e célra ráfordított összeg erejéig, maximum 5 évig adókedvezményben részesült azon adótárgya után, amelynek érdekében a beruházás, illetve befizetés felmerült.

A helyi adórendeletben biztosított mentességek változatlanok maradnának, így adómentes lenne továbbra is a

1. nem lakás céljára szolgáló építmények közül a garázs, a gépjárműtároló, valamint a melléképület, melléképületrész
2. műemléképítmény
3. telek, kivéve az építési telek a jogerős tulajdonjog bejegyzését követő 3. év után.

Idegenforgalmi adó:

Az adómérték maximuma 2023. január 1-jétől a Pénzügyminisztérium egyes tételes helyi adómérték valorizációjáról küldött tájékoztatója alapján 597,5 Ft/fő/vendégéjszaka.

Celldömölkön az adó mértéke 2017. január 1. óta személyenként és vendégéjszakánként 500 Ft. Kedvezményt, mentességet a törvény által biztosítottakon túl a rendelet nem állapít meg.

Idegenforgalmi adóból az idei évben 15 millió forintos bevétel várható.

A javaslat az, hogy 2023. január 1-jétől az adómérték 550 Ft/fő/vendégéjszaka legyen. A várható többletbevétel 1-1,5 millió Ft.

Iparüzési adó:

Az iparüzési adó mértéke 2001. óta 2%, mely megegyezik a törvény által szabályozott maximális mértékkel. Kedvezményt, mentességet az önkormányzati adórendelet nem állapít meg. A 2022. évi várható bevétel ezen adónemből 538 millió forint.

2022. novemberében kerül sor a 2021. évi 1%-os kedvezmények elszámolására a Magyar Államkincstár által. Az előzetes számítások alapján 1.000.000 Ft elvonás várható.

2022. december 31-én az elszámolási különbözetekből adódóan jelentős mennyiségű túlfizetés halmozódik fel ezen adónemben (közel 100 millió Ft).

Építményadó:

Legfontosabb tudnivalók:

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

Az adókötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed, annak rendeltetésétől, illetőleg hasznosításától függetlenül.

Az adó alanya az, aki a naptári év (a továbbiakban: év) első napján az építmény tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben az építményt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya.

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 a radioaktív hulladék elhelyezésére és a kiegészített nukleáris üzemanyag tárolására használt építmény. Mentés továbbá 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. Ha a műemléki értékűként külön jogszabályban védetté nyilvánított vagy önkormányzati rendelet alapján helyi egyedi védelem alatt álló épületet (a továbbiakban: műemléképületet) felújítják, akkor az épület, illetve az épületben lévő önálló adótárgy (lakás, nem lakás céljára szolgáló épületrész) a felújításra kiadott építési engedély vagy örökségvédelmi engedély jogerőre emelkedését, véglegessé válását követő három évet követő adóévben mentes az adó alól.

Az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély jogerőre emelkedését vagy véglegessé válását vagy a használatbavétel tudomásulvételét vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiadását követő év első napján keletkezik. Az engedély nélkül épült vagy anélkül használatba vett építmény esetén az adókötelezettség a tényleges használatbavételt követő év első napján keletkezik.

Az adókötelezettséget érintő változást (így különösen a hasznos alapterület módosulását, az építmény átminősítését) a következő év első napjától kell figyelembe venni.

Az adókötelezettség megszűnik az építmény megszűnése évének utolsó napján. Az építménynek az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.

Az építmény használatának szünetelése az adókötelezettséget nem érinti

Az adó alapja az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete, vagy az építmény korrigált forgalmi értéke.

Az adó évi mértékének felső határa 2023. január 1-én: 2.190,9 Ft/m², vagy a korrigált forgalmi érték 3,6%-a.

A Celldömölki Földhivatal minden év elején megküldi adócsoportunk részére a település földkönyvét. Ebből kigyűjtésre kerültek a jogi személyek tulajdonában lévő építmények. Míg a magánszemélyek a lakásuk, a tulajdonukban álló üzlethelységek, zártkerti építményeik után évente megfizetik a magánszemélyek kommunális adóját, addig a vállalkozások tulajdonában álló ugyanezen tárgyak eddig nem kerültek megadóztatásra. Azt is tudjuk, hogy az elmúlt évek nehézségei, a COVID, az energiaárak drasztikus emelkedése nehéz helyzetbe hozta a vállalkozásokat is, így az önkormányzat nagy terhet nem kíván rakni rájuk, ezért az a javaslat, hogy a vállalkozások, cégek tulajdonában lévő építmények az alábbiak szerint kerüljenek megadóztatásra: 1-200 m²-ig 200 Ft/m² a fizetendő építményadó, a 200 m² feletti rész adómentes. Így egy vállalkozás egy helyrajzi számon lévő ingatlana után maximum 40.000 Ft adót fizetne. A várható bevétel 6-7 millió Ft.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

Celldömölk Város Önkormányzata a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) rendelkezései alapján 4 féle helyi adót vet ki

- a) magánszemélyek kommunális adóját,
- b) építményadót,
- c) idegenforgalmi adót,
- d) helyi iparüzési adót

A 2. §-hoz

A magánszemélyek kommunális adójának adótárgyankénti, illetve lakásbérleti jogonkénti mértékét szabályozza.

A 3. §-hoz

(1) A helyi adótörvényben rögzített mentességeken túl a magánszemélyek kommunális adója alól mentesített adótárgyakat sorolja fel. A nem lakás céljára szolgáló építmények közül a garázs, a gépjárműtároló, valamint a melléképület, melléképületrész, műemléképítmény, telek.

(2) A helyi rendelettel mentesített adótárgyak vonatkozásában az adózónak nem kell adóbevallást benyújtania.

A 4. §-hoz

Az építményadó adó sávós évi mértékét szabályozza.

Az 5. §-hoz

(1) Az építményadó alól mentesített adótárgyakat határozza meg.

(2) A magánszemély tulajdonában lévő épület vagy épületrész esetén az adózónak nem kell adóbevallást benyújtania.

(3) A magánszemély részére bérbeadott lakás mentességének biztosításához teljes bizonyító erejű magánokiratba, vagy közokiratba foglalt bérleti szerződéssel kell igazolni a bérbeadás tényét.

A 6. §-hoz

(1) Az idegenforgalmi adó mértékét határozza meg.

(2) Az idegenforgalmi adómentesség fennállásának a feltételeit utólag ellenőrizhető módon igazolni kell. Az alátámasztó iratok felsorolását tartalmazza melyet 5 évig a vendégekönyv mellékletként meg kell őrizni.

(3) Az idegenforgalmi adó bevallására és megfizetésére vonatkozó határidőt szabályozza.

A 7. §-hoz

Állandó jelleggel végzett iparüzési tevékenység adó mértékét határozza meg.

A 8. §-hoz és a 9. §-hoz

Hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz.

A rendelet hatálybalépését szabályozza.