



ELŐTERJESZTÉS – 01.

Nagymaros Város Önkormányzatának az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II. 14.) önkormányzati rendelete alapján



| | |
|--|-------------------------------------|
| A napirendet tárgyaló ülés dátuma: | 2023. február 08. |
| A napirendet tárgyaló ülés: | Képviselő-testület |
| Az előterjesztést készítette: | jegyző |
| Előterjesztő: | polgármester |
| A napirendet tárgyaló ülés típusa-1: | <u>nyílt</u> / zárt |
| A napirendet tárgyaló ülés típusa-2: | rendes / <u>rendkívüli</u> |
| A határozat elfogadásához szükséges többség típusa: | <u>egyszerű</u> / <u>minősített</u> |
| A szavazás módja: | <u>nyílt</u> / titkos |

Nagymaros Város Önkormányzat a helyi adókról szóló 12/2022.(XI.28.) rendelet felülvizsgálata a kedvezmények tekintetében

1. A TÁRGYALANDÓ TÉMAKÖR TÁRGYILAGOS ÉS TÉNYSZERŰ BEMUTATÁSA

Tisztelt Képviselő-testület!

Nagymaros Város Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 12/2022. (XI.28.) önkormányzati rendeletével (a továbbiakban: Rendelet) megemelte az idegenforgalmi adó mértékét, a települési adó/vízi járművek adójának mértékét, az építményadó esetében az ingatlan-nyilvántartásban lakásként nyilvántartott épületek és a nem lakásként nyilvántartott épületek adójának mértékét, továbbá eltörölte az ingatlan-nyilvántartásban nem lakásként (így különösen: hétvégi ház, üdülő, gazdasági épület) nyilvántartott épületekre vonatkozó „a tulajdonos lakóhelyeként bejegyzett épület esetére” vonatkozó kedvezményes adózási lehetőséget.

A Képviselő-testület részéről a 217/2022 (XII.14.) számú KT határozatban, igény merült fel a kedvezményes adózás lehetőségeinek átvizsgálására.

Továbbá 2023. január 9. dátummal Sági Krisztina Eszter beadványt nyújtott be, mely szerint kéri a kedvezményes adózási mód visszaállítását a nagymarosi állandó lakcímmel rendelkező lakosok részére. A beadvány, jegyzőkönyv és 30 db aláírásgyűjtő ív került átadásra az Önkormányzat részére, melyen 279 aláírás szerepel.

Az adók emelésének legfontosabb oka az önkormányzat saját bevételeinek növelése volt. A jelenlegi gazdasági helyzetben, a jelenlegi energiaárak mellett az intézmények üzemeltetése, az infrastruktúra biztosítása, a közterületek rendben tartása és biztonsága a megszokottnál jóval nagyobb terhet ró az önkormányzatokra.

A kedvezményes adózási lehetőség eltörlésének oka elsősorban a korábbi adórendelet megfogalmazásában rejlő visszaélési lehetőség megszüntetése volt. A rendelet úgy fogalmazott, hogy: „az ingatlan-nyilvántartásban lakásként (lakóházként) nyilvántartott, vagy a tulajdonos lakóhelyeként bejegyzett épület esetében”. Ennek köszönhetően sok esetben tapasztalta az adócsoport, hogy a tulajdonos kizárólag azért jelentkezik be a nem lakásként/egyéb épületként bejegyzett ingatlanába, hogy a lakásokra vonatkozó adómértékkel számolva legyen kivette rá az építményadó, de életvitelszerűen nem tartózkodik az ingatlanban, Nagymaroson. A korábbi

rendeletnek nem volt előírása, hogy a tulajdonos életvitelszerűen az ingatlanban éljen, kizárólag a lakóhelyként való bejelentkezést írta elő. Ez a rendelet-beli megfogalmazás ma már nem helytálló, önmagában jogszerűtlen kedvezmény – feltétel, erre vonatkozik pl a Kúria 5/2022. JEH határozata.

JAVASLAT

Amennyiben a Képviselő-testület szeretné visszaállítani a nem lakásként nyilvántartott épületekre vonatkozó kedvezményes adómértéket, javasoljuk, hogy összetettebb formában kerüljön a rendeletbe, ahol a lakcímre való bejelentkezéssel felül az életvitelszerű jelenlét is feltételként szerepeljen például az alábbiak szerint:

A rendeletben az értelmező rendelkezések közé rögzítésre kerül az életvitelszerű ingatlan-használat fogalma az alábbiak szerint:

életvitelszerű ingatlan-használat: a természetes személy adózó az adóhatóság felé bejelentett ingatlanát használja otthonául, ebből az ingatlanból szervezi az életét, rendszeresen innen indul munkába vagy oktatási intézménybe, ide ér haza, nem létesített a lakóhelyétől eltérő tartózkodási helyet, kivéve ha a lakóhelyétől eltérő tartózkodási hely létesítését kizárólag nappali képzésen folytatott középiskolai és felsőoktatási tanulmányainak idejére jelentette be, ezen lakóingatlan vonatkozásában éven át közüzemi szolgáltatásokat vesz igénybe, ezen lakóingatlan ingatlan-nyilvántartási címe szerepel elsődleges elérési címeként a hatóságoknál, közműszolgáltatóknál, a magánszemély adózó nem rendelkezik más olyan ingatlannal, melyet életvitelszerűen használ és ezt a tényt, valamint az adótárgyként megadott ingatlan életvitelszerű használatának tényét az adóhatóság felé hitelt érdemlően igazolja.

Az adóalanynak a kedvezmény igénybevételéhez a lakóingatlan életvitelszerű használatát igazolnia kell, mely történhet különösen:

- a) az ingatlan életvitelszerű használatára vonatkozó nyilatkozattal, és
 - lakcímkártya bemutatásával, valamint
 - közüzemi szolgáltatások igénybevételét igazoló számlákkal (áram, víz, szemét szállítás).
- b) közjegyzői/magánokiratba foglalt nyilatkozattal,
- c) jogerős bírósági határozattal, amennyiben abból az életvitelszerű használat ténye megállapítható, valamint bejegyzett élettársi kapcsolatra vonatkozó okirattal, amennyiben abból a közös háztartás helye, valamint annak életvitelszerű használata megállapítható

Adókedvezmény verzió1:

(1) Az ingatlan-nyilvántartásban nem lakásként (így különösen: hétvégi ház, üdülő, gazdasági épület) nyilvántartott épület esetében az életvitelszerű ingatlan-használó, tartózkodó magánszemélyt a tulajdonában lévő ingatlan után fizetendő adó mértéke a 5. § (1) bekezdésben foglalt alapján megállapított éves építményadó mérték helyett a 5. § (3) bekezdésben foglaltak szerinti adózik.

(2) Ugyanazon adótárgyon több adófizetési kötelezett közül a kedvezmény csak a követelményeknek megfelelő adóalanyt illetik meg, tulajdoni hányadának megfelelően.

(3) Az adófizetésre kötelezett magánszemély az (1) bekezdésben meghatározott kedvezménnyel kapcsolatos változásokat, a változást követő év január 15-ig jelenti be az adóhatóságnál. A kedvezmény igénybevételéhez - a bevallás benyújtása mellett - az életvitelszerű használatot a mentességet igénybe vevőnek kell igazolnia, illetve életvitelszerűségről történő nyilatkozata esetén köteles becsatolni az azt alátámasztó dokumentumokat.

(4) Az adóhatóság megvizsgálja az életvitelszerű ingatlan-használó által benyújtott nyilatkozat valóság tartalmát és szükség esetén bizonyítási eljárást folytat le, megvizsgálva a közüzemi számlákon szereplő fogyasztás és az életvitelszerű ingatlan-használat arányosságát összevetve, hogy:

a) dokumentumok, közműszolgáltatói igazolások, számlák, miként tartalmazzák az igénybe vevő nevét, lakóhelyét, a fogyasztás címét, a számlázási/levelezési címét és

b) a számlázási/levelezési cím, mely időponttól érvényes a kérelem benyújtását megelőző egy évről szóló számlákon (résszámlákon, elszámoló számlákon).

Adókedvezmény verzió2:

Nagymaros Város külterületén életvitelszerű ingatlanhasználat esetén az adózók 50 % kedvezményt kaphatnak kérelem alapján építményadójukból az alábbi együttes feltételek megléte esetén:

a) A kérelmező adóalany és a vele egy háztartásban élő (tulajdonostárs, hasznélvező, eltartott) kizárólag nyugdíj és/vagy nyugdíjszerű ellátásban részesülnek, és az 1 főre jutó jövedelmük nem haladja meg a mindenkorin nyugdíjminimum négyszeresét.

b) kedvezmény kizárólag életvitelszerű lakhatás esetén vehető igénybe

c.) az életvitelszerű ingatlan használatot közműszámlákkal kell bizonyítani.

d.) az adóalanynak helyi adóhátraléka nincs,

e.) adóalanynak és a vele egy háztartásban élőknek más lakható ingatlanban tulajdonjoga vagy hasznélvezeti joga nincs.

A kedvezmény minden évben külön kérelem alapján állapítható meg, melynek benyújtási határideje adott év január 15. napja.

A hivatal a benyújtott igazolások és hivatalban, illetve helyszínen történő ellenőrzések alapján határozatot hoz, mely az adott évre újít kedvezményt.

Adókedvezmény verzió3:

Akár a fenti két esetet nézhetjük együttesen is, illetve az 1 főre jutó jövedelmet figyelembe vehetjük nem csak nyugdíjasok esetében.

Megadhatunk %-ban kedvezményt, melynek mértékét meg kell határoznunk, illetve (mint az 1 verzióban látjuk) kérhető a nem lakóingatlanokra a lakóház/lakás adómértéke.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztést megvitatni szíveskedjenek.

TELEPÜLÉSI ADÓ/VÍZI JÁRMŰVEK ADÓJA

Tájékoztatjuk továbbá a Képviselő-testületet, hogy megkereste az Önkormányzatot a Nagymaros közigazgatási területén lévő kikötők üzemeltetői, azzal, hogy túl magasnak találják a vízi járművek adójának 3. sávjába eső mértékének emelését. Ez az adó mérték a 100 kilowatt teljesítmény feletti vízi járművek főgépezet teljesítményére vonatkozik, melynek mértéke több, mint háromszorosára változott, 45,-Ft/kilowatt/hó mértékről 150,-Ft/kilowatt/hó összegre.

Ezért kérjük ennek az adómértéknek a felülvizsgálatát, továbbá ennek kapcsán felülvizsgáljuk az adócsoporthat a 12/2022. (XI.28.) önkormányzati rendelet a helyi adókról teljes VI. Fejezetét a vízi

járművek adójáról. **Javaslom szakmai állásfoglalás megkérését ennek az adónemnek a kérdésében.**

Még egyszer tájékoztatásul jelezzük, mi áll a tavalyi évben, az adórendelet módosítása előtt a Pénzügyminisztériumtól beérkezett levélben az önkormányzati adóhatóságok és a fővárosi, megyei kormányhivatalok részére kiküldött az egyes tételes helyi adómértékek valorizációjáról szóló tájékoztató, mely a 2023. január 1-jétől alkalmazható adómaximumokat tartalmazza:

„A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 6. §-ának c) pontja értelmében az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy az adó mértékét – az e törvényben meghatározott felső határokra, illetőleg a 16. § a) pontjában, a 22. § a) pontjában, a 26. §-ában, a 33. §-ának a) pontjában meghatározott felső határoknak 2005. évre a KSH által 2003. évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árszínvonal-változással, 2006. évtől pedig a 2003. évre és az adóévet megelőző második évig eltelt évek fogyasztói árszínvonal változásai szorzatával növelt összegére (a felső határ és a felső határ növelt összege együtt: adómaximum) figyelemmel – megállapítsa. A Htv. 7. § c) pontja értelmében az önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza az, hogy az általa bevezetett adó mértékeként nem állapíthat meg többet az adómaximumnál. A KSH által közzétett részletes fogyasztóiár-index adatok (%-os mértékben) az alábbi honlapon érhetőek el: https://www.ksh.hu/stadat_files/ara/hu/ara0002.html A Htv. hivatkozott rendelkezése szerint tehát a fentebb hivatkozott adónemekben az adómaximumot (a Htv-ben rögzített felső adómérték szorozva 1,047-tel, 1,068-cal, 1,036-tal, 1,039-cel, 1,08-cal, 1,061-el, 1,042-vel, 1,049-cel, 1,039-cel, 1,057-tel, 1,017-tel, 0,998-cal, 0,999-cel, 1,004-gyel, 1,024-gyel, 1,028- cal, 1,034-gyel, 1,033-mal, 1,051-gyel) 2023. január 1-jétől a következő táblázat tartalmazza:

| Adónem | Adómaximum (2023.) |
|---|---------------------------|
| Építményadó (épület, épületrész után): | 2.190,9 Ft/m ² |
| Telekadó: | 398,3 Ft/m ² |
| Magánszemélyek kommunális adója: | 33.859,6 Ft/adótárgy |
| Idegenforgalmi adó (tartózkodási idő után): | 597,5 Ft/fő/vendégéjszaka |

A számításoknál és az önkormányzati adórendeletben rögzített adómérték megállapítása során figyelemmel kell lenni arra, hogy a Htv. értelmében „felfelé kerekítésre” nincs lehetőség, és az adót forintban lehet megfizetni. Az adó mértékének – törvényi keretek között történő – meghatározása az önkormányzat képviselő-testületének hatáskörébe tartozik. Tájékoztató levelem – mely joghatással nem bír – nem kötelezi az önkormányzatok képviselő-testületét arra, hogy az általa bevezetett (vagy bevezetni kívánt) adó esetén az adó mértékét az adómaximumon állapítsa meg.”

Mint arról a december 14-i képviselő testületi ülésen is beszéltünk, jelen előterjesztés célja a lehetséges kedvezmény variációinak bemutatása (lásd 217/2022. számú KT határozat) és annak meghatározása, hogy ezek közül a Tisztelt Képviselő-testület kívánja e valamelyiket visszavezetni a 2023. éves helyi adó rendeletébe? Nyilván az éves költségvetés mutatószámai ismeretében javasolható ezen döntést meghozni.

Az év során a helyi adók tekintetében kedvezményt adni vagy adómértéket csökkenteni határidő nélkül, bármikor lehetséges, a rendelet módosításával, amelyet a Képviselő-testület minősített többségű döntésével lehet érvényesíteni.

Nagymaros, 2023. február 06.

Eöryné dr Mezei Orsolya s.k.
jegyző

Határozati javaslat

Nagymaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adók tekintetben az alábbi kedvezmények érvényesítését kívánja a 12/2022.(XI.28.) számú rendeletébe visszavezetni :

Építményadó :.....

Egyéb adónem :.....

A határozat értelmében felkéri a jegyzőt, az adórendelet módosításának elkészítésére.

Határidő : 2023. február 28.

Felelős : jegyző