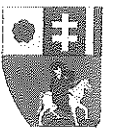




# ELŐTERJESZTÉS

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



**A napirendet tárgyaló ülés dátuma:**

**2023. február**

**A napirendet tárgyaló ülés:**

**Testület**

**Az előterjesztést készítette:**

**jegyző**

**Előterjesztő:**

**Marafkó Márk képviselő**

**A napirendet tárgyaló ülés típusa-1:**

**nyílt / zárt**

**A napirendet tárgyaló ülés típusa-2:**

**rendes / rendkívüli**

**A határozat elfogadásához szükséges többség típusa:**

**egyszerű / minősített**

**A szavazás módja:**

**nyílt / titkos**

**A tárgyalandó témakör tárgya:**

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

Ismételt betérjesztés indoklása:

A tárgyban szerelő téma rendkívüli terhet ró a lakosság egy részére. A kivetett adó mértékében aránytalanul sok, bevétele pedig a költségvetés mértékét tekintve aránytalanul kevés.

Legutóbbi ülésen több hiányzó képviselőnek nem volt módja szavazni, így a döntés nem feltétlenül tükrözi a teljes testület véleményét.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselőtársakat a korábban betérjesztett adókedvezmény újbóli megtárgyalására!

## 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 ingatlannyilvántartásban 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 bejelentkezésen 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 tényét, 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

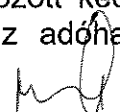
Adókedvezmény

Verzio1:

(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 igénybevételehez - 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 valóságtartalmát 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

Verzio2:

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, haszonélvező, eltartott) kizárólag nyugdíj és/vagy nyugdíjszerű ellátásban részesülnek, és az 1 főre jutó jövedelmük nem haladja meg a mindenkorai 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 haszonélvezeti 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 nyújt kedvezményt.

Adókedvezmény

Verzio3:

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.

### **Mentességet élvező ingatlanok**

A <11 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanok, melyek mezőgazdasági célt szolgálnak (termény/szerszám tároló) – tehát nem üzlethelyiség, lakóingatlan... - részesüljenek teljes adómentességben.

Ezen ingatlanok jelenlegi bejelentett alapterülete összesen nem éri el 800 m<sup>2</sup>-t. Vegyesen 250 és 1100 Ft közötti adózás alá esnek. A legnagyobb adómértékkel számolva sem éri el a 880 000 Ft az összes kedvezmény mértéke.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztést megvitatni szíveskedjenek.

