



# ELŐTERJESZTÉS

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



A napirendet tárgyaló ülés dátuma:

2023. szeptember

A napirendet tárgyaló ülés:

Testületi

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

## 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.

Az utóbbi időszakban kapott információk alapján az önkormányzati tartalék keret mértéke a külterületi ingatlanok adóemelésének bevétele nélkül is a tervek alapján eléri a tavalyi szintet. Ennek fényében az differenciált adóztatásra már nincsen szükség.

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

**Az Alkotmánybíróság 910/B/2001. AB végzésére** precedens értékű, mivel korábban Nagymaroson a helyi adók kapcsán szintén diszkriminatív megkülönböztetésre volt példa a Nagymaros Város Önkormányzatának a helyi adókról szóló 13/1992. (XII. 21.) Kt. sz. rendeletében.

<http://public.mkab.hu/dev/dontesek.nsf/0/23A54DF61CA3D97EC1257ADA00529851?OpenDocument>

A 13/1992. (XII. 21.) rendelet az **adó tárgyak szerinti megkülönböztetést alkalmazta** az adó mértékének megállapításakor, ugyanúgy, ahogy a mostani, 12/2022. (XI.28) önkormányzati rendelet. Az Alkotmánybíróság a Pest Megyei Közigazgatási Hivatal vezetőjét megkereste törvényességi ellenőrzés lefolytatásának megfontolása és állásfoglalásának megküldése céljából.

A Pest Megyei Közigazgatási Hivatal megkereste Nagymaros város önkormányzatát, kétszer, mivel első megkeresésre a diszkriminatív, adó tárgyak szerinti megkülönböztetés nem szüntették meg teljes egészében. A diszkriminatív adórendeletet a második megkeresés után 13/2003. (III. 20.) Kt. rendelettel a Képviselő-testület az Ör. 18. §-át módosítva az adó tárgyak szerinti megkülönböztetést megszüntette, valamint kiegészítette az Ör. 16. §-át.

**Ekkor került bele az a kitétel az Alaptörvénynek (Alkotmánynak) és az egyenlő bánásmódnak megfelelően, mely szerint minden bejelentett nagymarosi lakos egységes mértékű adót fizessen.**

13/1992. (XII. 21.) **"16/A § a településen építményüket folyamatosan az egészében állandó lakhatás céljára használó, az építményben bejelentett lakóhellyel rendelkező adózók esetében az adó mértéke 100 Ft/m<sup>2</sup>"**

Nagymaros lakosai már kénytelenek voltak egyszer a diszkriminatív helyi adórendelet miatt az Alkotmánybírósághoz fordulni.

Ne várjuk meg, amíg ez újra megtörténik, kérem, tárgyaljunk és szavazzunk a 2023. március 28-i képviselő-testületi ülésen a 12/2022. (XI.28) helyi adókról szóló önkormányzati rendelet módosításáról, állítsuk vissza az eddig érvényben lévő egységes adózást minden nagymarosi, bejelentett, itt életvitelszerűen élő polgár számára.

**A A 12/2022. (XI.28) önkormányzati rendelet 5 §. (3) pontjának alábbi módosítását javaslom:**

**5 §. (3) az adó mértéke: az ingatlan-nyilvántartásban lakásként (lakóházként) nyilvántartott, vagy a tulajdonos lakóhelyeként bejegyzett épület, melyet folyamatosan, egészében állandó lakhatás céljára életvitelszerűen használ az épület tulajdonosa és ezt a rendelet előírásai alapján igazolni tudja: 250 Ft/m<sup>2</sup>**

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 szolgáltatás igénybevételét igazoló számlával (áram, vagy víz, vagy 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

### **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, hogy az előterjesztést megvitatni szíveskedjenek.