

2. NAPIREND

ELŐTERJESZTÉS Kisapáti Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. november 16-i soron következő nyilvános ülésére

Tárgy: Az adórendelet módosítása
Előterjesztő: Kiss Imre polgármester
Előkészítette: dr. Harkai Barbara aljegyző, Joó Ferenc adóügyintéző
Meghívottak: ---

Tisztelt Képviselő-testület!

A településen hatályos helyi adókat a magasabb szintű jogszabályok mellett Kisapáti Község Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2015. (XI.30.) önkormányzati rendelete szabályozza (a továbbiakban: adórendelet).

A Képviselő-testület véleménye alapján egyes kérdésekben változtatni kíván a helyi adózási szabályokon és az adómértéken. Ezen felül a jogszabályi változások és a hatályos adórendelet szövegének pontosítása, annak értelmezhetősége miatt szükségessé vált annak módosítása.

A területi közigazgatás működésével kapcsolatos egyes kérdésekről, valamint egyes törvényeknek az Alaptörvény tizenegyedik módosításával összefüggő módosításáról szóló 2022. évi XXII. törvény 26. §-a kiegészítette a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 7. §-át, amelynek 2023. január 1. napján életbe lépő k) pontja kimondja, hogy az önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza az, hogy:

„ k) a turisztikai térségek fejlesztésének állami feladatairól szóló 2016. évi CLVI. törvény (a továbbiakban: Turizmus törvény) hatálya alá tartozó szálláshely-szolgáltató terhére az idegenforgalmi adó-kötelezettség nyilvántartására a Turizmus törvény szerinti szálláshelykezelő szoftver (a továbbiakban: szálláshelykezelő szoftver) használatán túl egyéb nyilvántartás-vezetési kötelezettséget nem írhat elő.”

A fenti jogszabályi rendelkezés következtében okafogyottá vált az adórendelet teljes 8. §-a.

Az utóbbi években megfigyelhető változás volt Kisapáti településen is, különösen a Szent György-hegy turisztikai vonzerejének növekedése miatt, hogy hétvégi ház vagy nyaraló funkció miatt vásároltak ingatlanokat az emberek, akik egyre több közszolgáltatási igénnyel lépnek fel, ugyanakkor az adóbevételekhez nem járulnak jelentősebben hozzá. Mindezek következtében a Képviselő-testület szándékának megfelelően módosításra kerül az építményadó mértéke.

Az építményadó mértéke hét éve, 2016. óta változatlan. Most külterületen az építmények hasznos alapterülete után fizetendő építményadó 350 Ft/m² összegről 600 Ft/m² összegre emelkedik (ld. adórendelet 2. §. b) pontja). Ez a drasztikusnak tűnő módosítás részben a korábban elmulasztott emeléseket pótolja, másrészt a Szent György-hegyen megfigyelhető ingatlan konjunktúrát tükrözi. Belterületen csak a vállalkozások, vállalkozók kötelesek

építményadót fizetni. A magánszemélyek építményei mentesek az építményadó alól. (Ez a szabályozás a hatályos adórendelet szövegéből is kiolvasható).

A magánszemélyek tulajdonában lévő építmények után ugyanakkor a magánszemély kommunális adóját kell megfizetni, amit vállalkozók, vállalkozások nem fizethetnek. Ugyanakkor a hatályos rendelet nem mentesíti a vállalkozók, vállalkozások lakás céljára szolgáló építményét, ha építményadót fizetnek utána, ami ellentétes a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 7. § a) pontjával, amely kimondja: az önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza az, hogy az adóalanyt egy meghatározott adótárgy (épület, épületrész, telek) esetében csak egyféle — az önkormányzat döntése szerinti — adó fizetésére kötelezheti.

Mindezek következtében a kommunális adómentesség megfogalmazása leegyszerűsödik (*ld. adórendelet 5. § a) pontja*). Ugyanakkor egyértelműbb megfogalmazást alkalmaz *az adórendelet új 3. § (1) bekezdése* is, amikor épület, épületrész helyett itt is a Htv. által definiált építményt nevesíti, amely fogalom lefedi az épület, épületrész fogalmakat is, továbbá itt is egyértelműen kiköti, hogy a vállalkozók üzleti célú építménye nem részesülhet mentességben.

Fontos megjegyezni, ahogy a fent írtak is mutatják, hogy kommunális adót csak magánszemély fizethet és a vállalkozók, vállalkozások az egyéb adónemekben az önkormányzat által megállapítható adókedvezményekből sem részesülhetnek. Ennek oka, hogy az Európai Unió jogszabályok miatt nem részesíthetnek az önkormányzatok vállalkozásokat kedvezményben, mert az versenyelőnyt jelentene számukra és mindez ellentétes az esélyegyenlőség, az egyenlő bánásmód és a diszkriminációmentes piac elvével. Ezt a korlátozást maga a Htv. is tartalmazza annak 7. § e) pontjában.

A belterületen fizetendő építményadó-fizetési kötelezettség az egyéni vállalkozókat és a vállalkozásokat terheli. Az építményadót csak a vállalkozási célt szolgáló építmények (műhely, üzlet, stb.) vagy ház, házrész után kell bevallani. A kettős adóztatás tilalma miatt az építményadóval lefedett rész után a magánszemély kommunális adóját nem lehet kivetni. A helyben lakó egyéni vállalkozók anyagi terheinek mérséklése érdekében a nagyobb hasznos alapterületet igénybe vevő üzleti célú tevékenység esetében a 20 m² feletti rész után fizetendő építményadó kedvezőbb mértékű, mindössze 100 Ft/m² (*ld. adórendelet 2. § a) pontja*). Itt szükséges megjegyezni, hogy ugyanezt az adómértéket fizetik a 20 m²-t meghaladó, üzleti célt szolgáló építmények esetén a nem helyben lakó egyéni vállalkozók és az egyéb vállalkozások is.

Összességében az építményadót érintő emelésből kb. 5 millió Ft többlet adóbevétel valószínűsíthető a jelenlegi adózási adatok alapján. Ez a potenciális többlet-bevétel indokolja az építményadó emelését, miután az önkormányzat költségvetése eddig is igen szűkös volt és az adómértékek emelése évek óta elmaradt.

Az adómértékek módosítása érinti még a beszedett idegenforgalmi adót is. Mint a neve is mutatja, ez az adóbevétel az önkormányzatot illeti, de beszedésére a szálláshely szolgáltató kötelezett, aki az önkormányzat nevében szedi azt be. Az idegenforgalmi adó tehát nem a szálláshely-üzemeltető bevétele, költségként sem őt terheli, hanem a szálláshelyet igénybe vevő vendégeket. Az elmúlt években egyre több szálláshely nyílt Kisapátiban, különösen a Szent György-hegyen. Bizonyos körülmények miatt a Szent György-hegy és az egész Tapolcai-medence, Káli-medence területén megfigyelhető, hogy évek óta egyre több turista, szállóvendég keresi fel az itt található településeket, hegyeket, szálláshelyeket.

A stabil idegenforgalmi kereslet és a szálláshely-üzemeltetők eredményes tevékenykedése esélyt ad arra, hogy az ebben a helyi adónemben rejlő potenciált is kiaknázzuk. Míg néhány éve pár tízezer forint bevétel származott az idegenforgalmi adóból, 2022-ben egymillió forintnál is nagyobb összeg folyt be az önkormányzat idegenforgalmi adó számlájára. Összevetve a környező településeken alkalmazott vagy alkalmazni tervezett idegenforgalmi adó mértékekkel, a 200 Ft-ról 500 Ft-ra történő emelés összhangban van a régióban általános adómértékkel. Ez azt jelenti, hogy a 18. életévüket betöltött személyek minden megkezdett vendégéjszaka után fejenként és napi 500 Ft-ot kell megfizessenek az önkormányzat irányába, amit a szálláshely-szolgáltató szed be (*ld. adórendelet 7. § (2) bekezdése*). Az emelést indokolja, hogy 2016. óta (7 éve) nem volt ebben módosítva ebben az adónemben az adó mértéke, illetve az is, hogy a jelenlegi adóbevallási hajlandóság mellett éves szinten 1,5 millió Ft plusz adóbevételt eredményez az idegenforgalmi adó mértékének módosítása.

Egyéb, technikai módosítások is szükségesek, tekintettel arra, hogy az adórendelet gyakorlati alkalmazása során felmerült probléma miatt pontosítás szükséges a 65. életévüket betöltött Kisapáti adózók kedvezményének alkalmazása vonatkozásában és a kommunális adó mentesség megszövegezésében, nevezetesen:

A 65. életévüket betöltött személyek adózásában a kedvezmény köre szűkítésre került azon adózókra, akik egyedül vagy házastársukkal, ill. élettársukkal együtt élnek az adózással érintett ingatlanban és azt életvitelszerűen lakóhelyükként használják. Nem indokolt a kedvezmény adása olyan esetben, amikor a 65. életévét betöltött adózó az őt követő generációval, generációkkal együtt él az ingatlanban vagy nem életvitelszerű lakóhelyeként, hanem nyaralóként, üdülőként használja az adózással érintett ingatlant. Ezen felül, a kedvezményről célszerűbb kérelemre indult eljárásban dönten, mivel a hivatalból indult eljárásban a tényállás tisztázása körülményesebb (*ld. az adórendelet 6. §-a*).

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltakat megvitatni, továbbá az előterjesztéshez csatolt rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjen.

Előzetes hatásvizsgálat a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§ (1) bekezdése alapján

A rendelet-tervezet címe: Kisapáti Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2022. (XI. .) önkormányzati **rendelete a helyi adókról szóló 17/2015.(XI.30.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Társadalmi-gazdasági hatása: A rendelet-módosításnak gazdasági hatása nincs. Társadalmi hatása elenyésző, hiszen évente csak néhány embert érint az, hogy a 65. éven felüliek kommunális adókedvezményét kérelmezni kell és visszamenőleg nem adható meg, illetve a vállalkozók építményadó-fizetési kötelezettsége az érintett ingatlanok utáni korábbi kommunális adófizetési kötelezettséget. váltja ki. A 400 külterületi ingatlantulajdonos esetében merül fel a magasabb adófizetési kötelezettség, ami az első emelés 7 év alatt, így alulról közelíti a gazdasági trendeket.

Költségvetési hatása: A rendelet-módosításnak a költségvetésre érdemi gazdasági kihatása lesz, mivel 6-7 millió Ft többlet bevételt jelent, ami a költségvetés főösszegének közel 4%-a.

Környezeti, egészségi következményei: Az adórendelet módosítása környezeti, egészségügyi szempontból nem rendelkezik befolyással.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: A rendelet-módosítás az önkormányzati hivatalra nézve egyszeri többlet adminisztrációs terhet jelent: 400 adózónak kell módosító határozatot küldeni.

Egyéb hatása: Nincs.

A rendelet megalkotásának szükségessége: Jogszabályi környezetnek való megfelelés, egyértelműség, értelmezhetőség biztosítása

A rendelet megalkotása elmaradása esetén várható következmények: törvényességi felhívás, a magasabb szintű jogszabályokra tekintettel

A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:

- személyi: nincs
- szervezeti: nincs
- tárgyi: nincs
- pénzügyi: nincs

INDOKOLÁS

Kisapáti Község Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2015. (XI.30.) önkormányzati rendeletének módosítását a magasabb szintű jogszabályi változás, valamint a hatályos jogszabály pontosítása teszi szükségessé.

A területi közigazgatás működésével kapcsolatos egyes kérdésekről, valamint egyes törvényeknek az Alaptörvény tizenegyedik módosításával összefüggő módosításáról szóló 2022. évi XXII. törvény 26. §-a kiegészítette a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 7. §-át, amelynek 2023. január 1. napján életbe lépő k) pontja alapján az önkormányzat nem írhat elő a Turizmus törvény hatálya alá tartozó szálláshely-szolgáltató terhére az idegenforgalmi adó-kötelezettség nyilvántartására a szálláshelykezelő szoftver használatán túl egyéb nyilvántartás-vezetési kötelezettséget.

A hatályos rendelet egyéb módosításai a jelenlegi szabályozás pontosítására, szövegének egyszerűsítésére és könnyebb értelmezhetőségére, továbbá az adómértékek aktualizálására terjednek ki. Részben a 65. életévüket betöltő adózók kedvezményének igénybevételét, annak kezdő időpontját és részletszabályait pontosítja, másrészt mérettől függően differenciálja a belterületi és külterületi ingatlanok esetében fizetendő építményadó összegét. Egyúttal egyszerűsíti a kommunális adómentesség megfogalmazását.

A fenti okok miatt szükséges a helyi adórendelet módosítása.

- A rendelet 1.§-a pontosítja az építmény fogalmát és módosítja az építményadó mértékét, külön belterületen és külön külterületen.
- A rendelet 2.§-a egyszerűsíti a megfogalmazást, mert az építmény fogalma lefedi az épületet és épületrészt is és egyértelművé teszi, hogy a mentesség nem vonatkozik a vállalkozó üzleti célt szolgáló építményére.
- A rendelet 3.§-a egyszerűsíti a kommunális adó alól mentesülők körének megfogalmazását.
- A rendelet 4.§-a pontosítja a kommunális adóból kedvezményre jogosultak körét és megállapítja a kedvezmény igénylésének módját, a kedvezményre való jogosultság kezdő időpontját.

- A rendelet 5.§-a a rendelet módosítja az idegenforgalmi adó mértékét.
- A rendelet 6.§-a hatályon kívül helyezi a vendégkönyv vezetésére vonatkozó rendelkezéseket.
- A rendelet 7.§-a a rendelet hatályba lépését állapítja meg.

T E R V E Z E T

Kisapáti Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2022. (XI. 16.) önkormányzati rendelete a a helyi adókról szóló 17/2015.(XI.30.) önkormányzati rendelet módosításáról

Kisapáti Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésben meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés f) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Kisapáti Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 17/2015.(XI.30.) önkormányzati rendeletének 2. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„2. § (1) az adó alapja a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) szerinti építmény (a továbbiakban: építmény) m²-ben számított hasznos alapterülete (a továbbiakban: hasznos alapterület).

(2) Az adó éves mértéke

a) belterületen az építmény hasznos alapterületének

aa) első 20 m²-e után: 600 Ft/m²

ab) minden további m²-e után: 100 Ft/m²

b) külterületen 600 Ft/m²”

2. §

Kisapáti Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 17/2015.(XI.30.) önkormányzati rendelete 3. §-ának (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Mentés az adó alól a magánszemély adóalany tulajdonában lévő, belterületi lakás és a nem lakás céljára szolgáló építmény, kivéve a vállalkozó üzleti célt szolgáló építménye.”

3. §

Kisapáti Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 17/2015.(XI.30.) önkormányzati rendeletének 5. és 6. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„5. § Mentés az adó alól:

a) az építmény, amelyet építményadó-fizetési kötelezettség terhel,

b) a Htv. szerinti telek.

6. § (1) 50% adókedvezményben részesülnek a 65. életévüket betöltött adózók, akik az adókedvezménnyel érintett adótárgyat életvitelszerűen lakóhelyükként használják és abban egyedül vagy kizárólag házastársukkal, élettársukkal élnek.

(2) Az adózó a 65. életév betöltését követően nyilatkozat benyújtásával igényelheti a kedvezményt. A kedvezmény a 65. életév betöltése évének első napjától, de legkorábban a nyilatkozat benyújtásának évében, az adóév első napjától vehető igénybe.”

4. §

Kisapáti Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 17/2015.(XI.30.) önkormányzati rendelete 7. §-ának (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az adó mértéke személyenként és vendégéjszakánként 500,- Ft”

5. §

Hatályát veszti Kisapáti Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 17/2015.(XI.30.) önkormányzati rendeletének (8) bekezdése.

6. §

Ez a rendelet a 2023. január 1. napján lép hatályba.

Kiss Imre
polgármester

Tóthné dr. Titz Éva
jegyző

Kihirdetve:

Tóthné dr. Titz Éva
jegyző