

3. NAPIREND

ELŐTERJESZTÉS

Kisapáti Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. november 26. napján tartandó soron következő nyilvános ülésére

Tárgy: Kisapáti Község Önkormányzata adórendeletének módosítása

Előterjesztő: Bicskei Sándor polgármester

aláírás

Előkészítette: Joó Ferenc adóügyi ügyintéző

aláírás

Az előterjesztés törvényességi felülvizsgálatát végezte:

Tóthné dr. Titz Éva jegyző

Az előterjesztés pénzügyi vizsgálatát végezte:

Szente Miklósné pénzügyi ügyintéző

A végrehajtás elkészítéséért felelős köztisztviselő: Joó Ferenc adóügyi ügyintéző

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat egyik alapjoga, hogy önkormányzati rendeletek útján, törvény keretei között megállapítja a helyi adók fajtáit és mértékét. E jogot Magyarország Alaptörvénye és az önkormányzati törvény biztosítja az önkormányzatoknak. Az önkormányzati adóhatóság által beszedett önkormányzati adók évről évre tervezhető és biztos bevételi forrást jelentenek.

Az adónemek jellemzése

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) alapján a települési önkormányzatok az alábbi helyi adók bevezetéséről dönthetnek:

- Építményadó az építmény forgalmi értéke vagy hasznos alapterülete alapján lehet megállapítani. Az országban általánosan elterjedt szokás szerint az építményeket az önkormányzatok a hasznos alapterület alapján adóztatják, mivel az sokkal inkább állandó jellemzője egy épületnek, mint az évről évre változó forgalmi érték, amit évente aktualizálni kell, nem kevés terhet jelentve ezzel a hivatali apparátusnak.
- Telekadót lehet bevezetni az épülettel be nem épített földterületre, kivéve a termőföldet, erdőt, temetőt, stb. A telekadó alapja a telek területe. Nem zárja ki a telekadó kivetését az a tény, ha egy telken építmény található, ez esetben a telekadó a telek építménnyel nem lefedett részét terheli.
- Magánszemély kommunális adója terheli az építmény vagy telek tulajdonosát, ha az adótárgy vonatkozásában más adónem nincsen bevezetve, továbbá a nem magánszemély tulajdonában lévő lakásbérleti jog után is kommunális adót kell fizetni. Kommunális adót vállalkozók, vállalkozások nem fizethetnek.
- Idegenforgalmi adót a településen eltöltött vendégéjszakák után kell fizetniük a 18 év feletti szállóvendégeknek.
- Helyi iparüzési adót a településen székhellyel vagy telephellyel vállalkozók és vállalkozások fizetnek azzal, hogy vállalkozónak minősül a bizonyos összeg feletti bevételre szert tevő őstermelők is.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 6. § c) pontja értelmében a kialakítható adómaximumok a KSH által megállapított fogyasztói árszínvonal-változás (infláció) és az adómaximum függvényében indexálással állapítható meg.

A helyi adókban igénybe vehető kedvezményeket, mentességeket egyrészről a Htv., másrészről önkormányzati rendeletben a Képviselő-testület szabályozza, aki dönt az adó mértékéről is.

Kisapáti Község Önkormányzata a jelenleg hatályban lévő és többször módosított, a helyi adókról szóló 17/2015. (XI. 30.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) jelenleg hatályos változatát 2024-ben fogadta el és az 2025. január 1. napján lépett hatályba.

A korábbi évek jelentős inflációja miatt a 2024. évben Kisapáti Község Önkormányzat Képviselő-testülete külterületen az építményadó mértékének 600 Ft/m²-ről 1650 Ft/m²-re történő emeléséről, belterületen az építményadó bevezetéséről döntött az első 10 m² esetében 600 Ft/m², minden további m² esetén 100 Ft/m² mértékkel, továbbá megemelte a magánszemély kommunális adója mértékét is 10.000 Ft-ról 15.000 Ft-ra és az idegenforgalmi adó mértékét is vendégéjszakánként 500 Ft-ról 750 Ft-ra. Az önkormányzat korábbi döntése alapján a magánszemély kommunális adója alól

adómentesek maradtak a telkek és telekadó bevezetésére sem került sor korábban. A helyi iparüzési adó mértéke régóta a maximálisan megállapítható 2% mértékű.

A magánszemély kommunális adójából 50% kedvezményben részesülhetnek a 65. életévüket betöltött, az adótárgyban életvitelszerűen élő adózók. Az építményadó esetén belterületen mentesek a magánszemélyek, külterületen a lakóingatlanban életvitelszerűen élő adóalanyok. Ezen kedvezmény és mentesség az üzleti célt szolgáló épület után nem vehető igénybe.

A legtöbb adóbevételt Kisapáti Község Önkormányzata immáron az építményadó fizetésekből realizálja. A 2025. évre – tartva a megemelt építményadóra vonatkozó adófizetési hajlandóság romlásától – 25 millió Ft bevétel lett betervezve a költségvetésbe. A valóságban 2025. november 19. napjáig ennél több folyt be (31,35 millió Ft) folyt be, ugyanakkor ezen befizetések egy része a korábbi adóéveket érinti.

Magánszemély kommunális adójából a 2025. évre 1,5 millió Ft-os bevétel lett a költségvetésbe betervezve, amely helyett 2025. november 19. napjáig 1,84 millió Ft kommunális adó folyt be az önkormányzat adószámlájára.

Idegenforgalmi adóból a 2025. évre 5,0 millió Ft bevétel lett betervezve, amely helyett 2025. november 19. napjáig 4,65 millió Ft folyt be az önkormányzat számlájára.

Helyi iparüzési adóból a 2025. évre 8 millió Ft bevételre számított az önkormányzat költségvetése, azonban az idei évben megfordult a korábban jellemző tendencia, hogy évről évre picit nő az iparüzési adóból származó bevétel. Ez országos szinten az önkormányzatok többségére jellemző. 2025. november 19-éig 6,1 millió Ft folyt be az önkormányzat adószámlájára, a teljesítés tehát várhatóan mindössze kb. 75%-os lesz.

A késedelmesen teljesített adóbevételek után a 2025. évre tervezett 500 eFt késedelmi pótlékkal számoltunk. A késedelmi pótlék befizetések nagyobb része a késedelmes helyi iparüzési adóbefizetések után keletkezik, ennek megfelelően ennél az adónemnél is kevesebb folyt be a tervezethez képest: 2025. november 19-éig 354 eFt.

Összességében a 2025. évre tervezett 40 millió Ft helyett 2025. november 19. napjáig 31. napjáig 44,3 millió Ft adóbevétel folyt be, ami főleg a korábbi éveket érintő építményadó-befizetéseknek köszönhetően meghaladja a tervezettet. Az év végéig további kisebb összegű adóbevételek várhatók a kintlévőségek behajtása révén.

A következő években – a jelenlegi adómértékek mellett – éves szinten kb. 30 millió Ft építményadó bevétellel lehet számolni, miközben az iparüzési adó bevételek esetleges újbóli felfutása révén is csak néhány millió forintos plusz bevételre tehet szert az önkormányzat, éves szinten.

Mivel az adókiivetés lényege az önkormányzat bevételeinek növelése, az adórendelet módosításának egyik lehetséges oka a többlet források iránti igény kielégítése. Iparüzési adóban nincsen az önkormányzatnak mozgástere, mivel ennél az adónemnél már eleve a legnagyobb adómérték van bevezetve (2%).

Az önkormányzat anyagi helyzete sajnos szükségessé teszi a bevételek növelését, ezért elkerülhetetlen az egyéb adónemeknél a módosítások bevezetése. Érdemes összevetni az adómérték maximumokat a jelenleg hatályos adómértékekkel. Az idegenforgalmi adó mértéke a maximum 90%-a, így itt nem feltétlenül indokolt az emelés. A magánszemélyek kommunális adója esetén az

adó mértéke a maximum 32%-a. Építményadónál az adómérték külterületen (ideértve a zártkertet is) az adómaximum 54%-a, belterületen (ami jelenleg csak a vállalkozókat, vállalkozásokat érinti) az első 20 m² esetében az adómaximum 19,6%-a, a további m²-ek esetében az adó mértéke az adómaximumnak kevesebb, mint 3,3%-a.

A környező településeken az építményadó mértéke (2026-ban) 600 Ft/m² és 1200 Ft/m² között alakul. Elmondható, hogy helyi viszonylatban a belterületi ingatlanok utáni adómérték módosítás nélkül Kisapátiban a legalacsonyabbak közt maradna, különösen a 20 m²-t meghaladó hasznos alapterületű építmények. Mindez viszont nem érinti az üzleti célt nem szolgáló építményeket. Továbbá, a magánszemély kommunális adója alól mentesek a belterületi és külterületi, nem mezőgazdasági besorolású telkek.

Amennyiben a belterületi, 20 m² hasznos alapterületet meghaladó, de legfeljebb 100 m² hasznos alapterületű építmények esetében a 100 Ft/m² adómérték 600 Ft/m²-re, a 100 m²-t meghaladó épületeknél a 100 m² hasznos alapterületet meghaladó részénél az adómérték 2000 Ft/m²-re lenne megemelve, a többlet adóbevétele éves szinten plusz 1,2 millió Ft bevételt jelentene. Az építményadó kiterjesztése a nem lakáscélú építményekre további többszáz ezer forintos bevételeket realizálhat, azonban a pontos összeget – a hasznos alapterületre vonatkozó adatok hiányában – megbecsülni nem lehetséges.

A telekadó bevezetése a rendelet-tervezetben szereplő 30 Ft/m² adómértékkel számolva éves szinten 6 millió Ft többlet adóbevételt eredményezbe. A telekadó belterületen az 500 m² vagy annál nagyobb területű telkeket érintené.

Az adómértékek módosítása mellett javasolt az életvitelszerűséghez kötött kedvezmény felülvizsgálata az építményadóban, mivel több zártkerti ingatlanban ténylegesen életvitelszerűen élnek helyi lakosok, ám azok besorolása (gazdasági épület) nem teszi lehetővé az életvitelszerűséghez kötött kedvezmény igénybevételét. Ezzel együtt szükséges az életvitelszerű használat megfogalmazásának pontosítása, mivel a korábbi lehatárolás alapján érdemben csak a közüzemi számlák vizsgálatára volt lehetőség, de azokat már nagyon sokan elektronikus úton kapják meg, így jelentőségét veszítette az azon szereplő címezés.

Az életvitelszerű használathoz kötött építményadó-kedvezmény nem lakóingatlanokra történő kiterjesztése okán akár félmillió forint adókiesés is várható, amit bőven kompenzál a telekadó bevezetése és a belterületi építmények utáni építményadó mértékének megemelése. Fontos megemlíteni azonban, hogy ez a kedvezmény az üzleti célt szolgáló építmények után nem vehető igénybe.

A Szigligeti Közös Önkormányzati Hivatalhoz hivatalosan beérkezett csekély számú észrevétel részben a mezőgazdasági célú (szőlőtermesztést, borkészítést szolgáló) ingatlanokra vonatkozóan hiányolta a helyi adórendeletből a kedvezményre való szabályozást. A növénytermesztést szolgáló építmények építményadó-mentességét a Htv. 13. § (1) bekezdés e) pontja szabályozza, így erre vonatkozóan a rendelet-tervezet további kedvezmény nyújtását nem tartalmazza.

Kapcsolódó jogi szabályozás: a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény

Az adómérték változások életbe léptetéséhez a jelenleg hatályos rendelet hatályon kívül helyezése nem szükséges.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és elfogadni szíveskedjenek!

Előzetes hatásvizsgálat

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

- A rendelet-tervezet címe: Kisapáti Község Önkormányzata Képviselő-Testületének .../2025. (XI. 26.) önkormányzati rendelete a helyi adókról szóló 17/2015. (XI. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról
- Társadalmi-gazdasági hatása: A helyi adók mértékének növelése és a telekadó bevezetése egyértelműen többlet terhet jelent az érintett adóalanyokra. Az adó mértéke az emelés után azonban még így is legfeljebb az alkalmazható adómaximumok legfeljebb 65%-a (kivétel az idegenforgalmi adó), ám jellemzően csak 32-56%-a, telekadó esetében pedig mindössze az adómaximum 5,4%-a lenne. Emellett több tucat adózónál az adóterhek csökkenését okozza a kedvezmények kiterjesztése.
- Költségvetési hatása: Az adómértékek emelése és a telekadó bevezetése biztosítja, hogy a település többlet adóbevételekhez jusson, amiből részben fedezheti a növekvő kiadásokat. (A KSH adatai szerint a piaci szolgáltatások ára a az elmúlt három évben 25%-ot is meghaladó módon emelkedett.)
- Környezeti, egészségi következményei: Az adórendelet módosítása környezeti, egészségügyi szempontból nem rendelkezik befolyással.
- Adminisztratív terhet befolyásoló hatása: Az adómértékek emelése adózónként egy határozat megküldése (tömeges határozatkészítés) és az adóprogram beállításainak módosítása révén egyszeri többletmunkát jelent a közös önkormányzati hivatal adóügyintézőjének. A telekadó bevezetése további terhet ró az adminisztrációra, mivel az érintetteket fel kell hívni bevallásra, majd a beérkezett bevallásokat egyesével fel kell dolgozni, az ingatlantörzsben, adózói törzsben új adatokat kell felvinni, minden adótárgy vonatkozásában egy (több tulajdonos esetén akár több) egyedi határozatot kell készíteni. Ugyancsak új adatbejelentést kell tenniük a kommunális adó alanyainak, amelyben nyilatkoznak arról, hogy teljesítik a módosított rendelet szerinti, az életvitelszerű használat meghatározására használt új feltételeket. Összességében mindezek a feladatok már jelentős adminisztratív terhet rónak az adott település adóügyi ügyintézőjére.
- Egyéb hatása: Nincs.
- A rendelet-módosítás szükségessége: Az önkormányzat költségei az elmúlt években jelentősen emelkedtek, 2026-ban további többlet kiadások várhatók.
- A rendelet-módosítás elmaradása esetén várható következmények: a rendelet módosításának elmaradása esetén az önkormányzat adóbevételei nem változnak, így egyre kisebb részét teszik ki a költségvetési bevételeknek. Ezáltal elképzelhető, hogy az önkormányzat nem lesz képes egyes alaptevékenységek finanszírozására, különösen a többlet finanszírozási terheléssel.
- A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:
- személyi: nincs
 - szervezeti: nincs
 - tárgyi: nincs
 - pénzügyi: nincs

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Kisapáti Község Önkormányzata helyi adókról szóló önkormányzati rendelete egy éve, 2024. végén lett utoljára módosítva, akkor az építményadó mértéke került megemelésre és a kommunális adó mértéke is a másfélszeresére nőtt. Az önkormányzat viszont továbbra is forráshiányban szenved, így a lakosság és az ingatlan-tulajdonosok által elvárt fejlesztésekre, a pályázati pénzek kiegészítésére többletforrások szükségesek. Az egyenletesebb közteherviselés érdekében célszerű továbbá az adóztatási körbe olyan ingatlanok bevonása is, amik eddig nem voltak adóztatva.

A település vagyoni helyzetének javítása céljából indokolt megvizsgálni, hogy mely területeken szükséges vagy lehetséges változtatást tenni a helyi adózási szabályokban.

A települési önkormányzatok alap esetben az alábbi helyi adók bevezetéséről döntenek:

- magánszemély kommunális adója
- telekadó
- építményadó
- helyi iparüzési adó
- beszedett idegenforgalmi adó
- települési adó

A fentiekből Kisapáti településen jelenleg a magánszemély kommunális adója (15 000 Ft/év adómértékkel), az építményadó (100/600/1650 Ft/m² adómértékkel), az idegenforgalmi adó (750 Ft/vendégéjszaka adómértékkel) és a helyi iparüzési adó (a maximális 2% adómértékkel) van bevezetve.

Többlet adóbevételt a kommunális adó, az építményadó mértékének növelésével, vagy új adónem (telekadó, települési adó) bevezetésével lehetséges elérni.

Az építményadó esetén az adómérték törvényi maximuma a 2026. évben 3 059,3 Ft/m², a magánszemély kommunális adója esetében 47 279,6 Ft/adótárgy, a tartózkodási időn alapuló idegenforgalmi adó esetén 834,3 Ft/vendégéjszaka.

A környező településeken az építményadó 2025. évi mértéke 400-1000 Ft/m² (Nemesgulács), 600 Ft/m² (Raposka, Káptalantóti) és 700 Ft/m² (Hegymagas) között mozog, míg a kommunális adó mértéke a 2025. évben 8 000 Ft (Raposka) és 17 000 Ft (Lesencetomaj) közötti, de jellemzően 15 000 Ft. A 2026. évre Nemesgulácson az építményadó mértéke 600-1200 Ft/m² között alakul majd.

A tartózkodási időn alapuló idegenforgalmi adó mértéke a környező településeken jellemzően 500 Ft/vendégéjszaka, Hegymagason 600 Ft/vendégéjszaka. a 2026. évtől a tartózkodási időn alapuló idegenforgalmi adó mértéke Badacsonytördemicen 650 Ft/vendégéjszaka, Nemesgulácson 750 Ft/vendégéjszaka mértékűre módosult. A beszedett idegenforgalmi adó beszedésére a szálláshely-üzemeltetők kötelezettek (az önkormányzat nevében), az adót azonban a szállóvendég fizeti meg.

Látható, hogy a környező települések közül az idegenforgalmi adó, illetve külterületen az építményadó mértéke Kisapátiban a legmagasabb, így ezekben az adónemekben nem indokolt a módosítás. A magánszemély kommunális adójának mértéke egy éve lett 50%-kal emelve, így ebben

az adónemben sem életszerű az adómérték emelése. Ahol az adómérték elmarad a környező településektől, az a belterületi ingatlanok utáni (vállalkozókat, vállalkozásokat érintő) a 20 m² hasznos alapterületet meghaladó részre vonatkozó 100 Ft/m² adómérték. Ez az adómérték – az esetleges jövőbeli beruházásokra is tekintettel – sávosan kerülne megállapításra: a 100 m²-nél nagyobb hasznos alapterületű ingatlanoknál a 100 m² feletti rész az adómaximum kétharmadának megfelelő összeggel (2000 Ft/m²) kerülne bevezetésre. Egyúttal megszűnne belterületen a nem lakáscélú építmények mentessége az építményadó alól. Ezek után az épületek után eddig a magánszemély kommunális adóját kellett fizetni, amennyiben nem szolgáltak üzleti célt. Külterületen az építményadó kedvezmény – ami az életvitelszerűen használt ingatlanok után igényelhető – kiterjesztésre kerülne a nem lakóingatlanként nyilvántartott építményekre is, egyúttal másképp kerülne megfogalmazásra az életvitelszerű használat feltételrendszere és külön nyilatkozat megtételéhez is köti a rendelettervezet.

A magánszemély kommunális adója esetén jelenleg 50% kedvezmény biztosított az életvitelszerűen használt ingatlanok után, ez továbbra sem változna, amennyiben az adóalanyok az életvitelszerű használat feltételeit eddig is és ezt követően is teljesítik.

A fenti változások révén az adóbevételek – az építményadó kedvezmény kiterjesztésének hatásait is beleértve – mintegy egymillió forintos (adónemen belül kb. 3%) többletbevételt jelentenek majd az önkormányzatnak.

A fenti kedvezmények/mentességek feltételrendszerét egy új 2/A. §. fogalmazza újra, amely pontosabban lehatárolja az életvitelszerű használat feltételeit, hogy könnyebben ellenőrizhető és kevésbé kijátszható legyen, egyúttal külön nyilatkozat megtételéhez köti a kedvezmény/mentesség igénylését. Párhuzamosan megtörténik a mentesség/kedvezmények kiterjesztése a nem lakóingatlanokra, ennek megfelelően az építményadót és magánszemély kommunális adóját szabályozó részekben egyes bekezdések szövegezése aktualizálásra kerül.

Kisapáti község mind belterületén, mind külterületén vannak üres telkek, amik olyan értéket viselnek, hogy (hasonlóan az építményekhez) indokolt ezek megadóztatása. Az új adónem (telekadó) bevezetése belterületen körülbelül negyven, külterületen mintegy ötven telket érint. A telek fogalmát a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény fogalmazza meg, ami nem veszi figyelembe, hogy a telek beépíthető-e, ugyanakkor kizárja a telek, így a telekadó köréből a mezőgazdasági művelést szolgáló ingatlanokat (pl. szántó, rét, szőlő, erdő, kert). A rendelettervezet alapján a telekadó alól mentesülnének az 500 m² térmértéknél kisebb területű telkek.

A telekadó az adómaximum töredékének (harmincadának) megfelelő adómértékkel kerülne bevezetésre. A 30 Ft/m² mértékű telekadóra vonatkozóan ezen felül felső korlát is kialakításra kerülne, hogy a legnagyobb telkek után se kelljen 100.000 Ft/év összegnél nagyobb adót megfizetni.

A telekadó bevezetésének hatására a költségvetés évente körülbelül hatmillió forinttal tudna gyarapodni, ami a jelenlegi adóbevételek 15%-a. A helyi adókat érintő összes módosítás éves szinten körülbelül hétmillió forint (18%) többlet adóbevételt eredményezhet, ami a település 2025. évi módosított költségvetésének 4,7%-a.

Települési adó bevezetésére vonatkozóan a rendelet-tervezet jelenleg nem tartalmaz rendelkezést. Települési adó bevezetésére többféle javaslat is felmerült, ám ezek kiforrottsága, ill. az adóbevételekre gyakorolt várható hatása egyelőre nem indokolja a kérdés napirendre tűzését.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

A rendelet 1. §-a rendelkezik a telekadó bevezetéséről

A rendelet 2. §-a az 1/A. § létrehozásáról rendelkezik, mely meghatározza a bejegyzett lakóhelyként szolgáló és életvitelszerűen használt építmény fogalmát és nevesíti az ehhez kapcsolódó kedvezmények igénybevételének közös szabályait.

A rendelet 3. §-a módosítja az építményadó mértékét.

A rendelet 4. §-a pontosítja az építményadó mentesség és kedvezmény eseteit és az 1/A. § szövegezéséhez igazítja az építményadó kedvezmény igénylésének módját, megfogalmazását.

A rendelet 5. §-a meghatározza a telekadó mértékét és a telekadó alóli mentesség eseteit.

A rendelet 6. §-a rendelkezik arról, hogy a telekadó-mentességgel érintett telkek a magánszemély kommunális adója alól is mentesüljenek.

A rendelet 7. §-a az 1/A. § szövegezéséhez igazítja a magánszemély kommunális adója kedvezmény igénylésének módját, megfogalmazását.

A rendelet 8. §-a a mellékelt létrehozásáról rendelkezik.

A rendelet 9. §-a rendelkezik a hatálybaléptetésről.

Kisapáti Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (...) önkormányzati rendelete

a helyi adókról szóló 17/2015. (XI. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Kisapáti Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló rendeletét abból a célból módosítja, hogy az önkormányzat működéséhez szükséges többletbevétel a település érdekében a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzati gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodóan rendelkezésre álljon.

[2] Kisapáti Község Önkormányzata a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A helyi adókról szóló 17/2015. (XI.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„1. §

Kisapáti Község Önkormányzata

- a) építményadót,
- b) magánszemély kommunális adóját,
- c) telekadót
- d) idegenforgalmi adót,
- e) helyi iparüzési adót vezet be határozatlan időre.”

2. §

A helyi adókról szóló 17/2015. (XI.30.) önkormányzati rendelet 2. alcíme a következő 1/A. §-sal egészül ki:

„1/A. §

(1) A 3. § (2) bekezdésében foglalt és a 6. § (1) bekezdésében foglalt kedvezményt az adó alanya akkor veheti igénybe, ha az érintett adótárgy az adó alanya számára a lakcímnnyilvántartásba bejegyzett lakóhelyeként szolgál és ezen lakóhelyen életvitelszerűen él.

(2) E rendelet alkalmazásában az adótárgy akkor minősül az adó alanya, házastárs esetén az adó alanya és házastársa számára életvitelszerű lakóhelyként, ha:

- a) az adótárgyat használja otthonául, családi élete helyszínéül; ebből az ingatlanból szervezi az életét, rendszeresen innen indul munkába vagy oktatási intézménybe és ide ér haza, nyugdíjas adóalany(ok) esetében a nyugellátást ide folyósítják,
- b) az a) pontban meghatározott használat folyamatos, megszakítások nélküli, nem szezonális és ez az állapot az adóév első napján és azt megelőzően legalább kettő teljes éven át fennállt,
- c) a b) pontban meghatározott időszakban az adótárgy vonatkozásában folyamatosan, megszakítások nélkül közüzemi szolgáltatásokat, éves hulladékszállítási közszolgáltatást vett

- igénybe, amit a saját nevére vagy házastársa nevére szóló közüzemi számlával tud alátámasztani,
- d) az adótárgy címe szerepel értesítési címként a hatóságoknál, közműszolgáltatóknál a c) pont szerinti közüzemi számlákon,
 - e) az adó alanya és házastársa a b) pontban meghatározott időszakban folyamatosan, megszakítások nélkül az adótárgy címével megegyező, a lakcímnnyilvántartásba bejelentett lakóhellyel rendelkeztek,
 - f) az adó alanya és házastársa az e) pontban meghatározott lakóhely mellett a b) pontban meghatározott időszakban sem Magyarországon, sem más országban nem rendelkeztek egyéb bejelentett lakóhellyel, tartózkodási hellyel és nem használtak az adótárgy mellett egyéb ingatlant életvitelszerű lakhatás céljára, kivéve a kizárólag nappali képzésen folytatott középiskolai és felsőoktatási tanulmányok idejére vagy az időszotthoni elhelyezés idejére létesített tartózkodási helyet,
 - g) az adó alanya vagy házastársa a b) pontban meghatározott időszakban másik ingatlan után nem vett igénybe lakáshoz, életvitelszerű használathoz kötött kedvezményt vagy mentességet.

(3) Több tulajdonos esetén – ideértve a vagyoni értékű jog jogosítottját is – legalább az egyik tulajdonos részéről teljesülnie kell a (2) bekezdésben foglaltaknak.

(4) Az adó alanya az (1) bekezdésben hivatkozott kedvezményt az építményadó, illetve a magánszemély kommunális adója adatbejelentésre rendszeresített nyomtatvány, az e rendelet 1. mellékletét képező nyilatkozat és a (2) bekezdés b) pontban meghatározott időszakra vonatkozóan kiállított közüzemi számlák másolatának benyújtásával igényelheti.

(5) Az (1) bekezdésben hivatkozott mentesség/kedvezmény legkorábban a (4) pontban meghatározott dokumentumok hiánytalan benyújtásának évében, az adóév első napjától vehető igénybe.”

3. §

A helyi adókról szóló 17/2015. (XI.30.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdés a) pont aa) és ab) alpontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(Az adó éves mértéke

belterületen az építmény hasznos alapterületének)

„aa) első 100 m²-e után: 600 Ft/m²

ab) minden további m²-e után: 2000 Ft/m²”

4. §

A helyi adókról szóló 17/2015. (XI.30.) önkormányzati rendelet 3. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„3. §

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

(2) 50 %-os adókedvezményre jogosult a magánszemély adóalany a külterületen lévő építménye után, ha az számára a lakcímnnyilvántartásba bejegyzett lakóhelyeként szolgál és ezen a lakóhelyen életvitelszerűen él, kivéve a vállalkozó üzleti célt szolgáló építményt.

(3) Az adó alanya adatbejelentés és az 1. sz. mellékletben foglalt nyilatkozat benyújtásával igényelheti a (2) bekezdés szerinti kedvezményt. A kedvezmény legkorábban az adatbejelentés benyújtásának évében, az adóév első napjától vehető igénybe, amennyiben az adóév első napján a kedvezményre jogosító körülmények maradéktalanul fennálltak.”

5. §

A helyi adókról szóló 17/2015. (XI.30.) önkormányzati rendelet 5. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„5. §

Mentes az adó alól:

- a) az építmény, amelyet építményadó-fizetési kötelezettség terhel,
- b) a helyi adókról szóló törvény szerinti telek.”

6. §

(1) A helyi adókról szóló 17/2015. (XI.30.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) 50% adókedvezményben részesül az adó alanya a 65. életéve betöltését követően, amennyiben az adókedvezménnyel érintett ingatlan számára a lakcímnnyilvántartásba bejegyzett lakóhelyeként szolgál és ezen a lakóhelyen egyedül vagy kizárólag házastársával életvitelszerűen él.”

(2) A helyi adókról szóló 17/2015. (XI.30.) önkormányzati rendelet 6. §-a a következő (2) bekezdéssel egészül ki:

„(2) Az adó alanya adatbejelentés és az 1. sz. mellékletben foglalt nyilatkozat benyújtásával igényelheti az (1) bekezdés szerinti kedvezményt. A kedvezmény – Az 1/A. § (5) bekezdésben foglaltaktól eltérően – a 65. életév betöltése évének első napjától, de legkorábban az adatbejelentés és az 1. sz. melléklet szerinti nyilatkozat hiánytalan benyújtásának évében, az adóév első napjától vehető igénybe.”

7. §

A helyi adókról szóló 17/2015. (XI.30.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„3/A. Telekadó

6/A. §

(1) Az adó éves mértéke a telek területe után számított 30 Ft/m², de legfeljebb 100.000 Ft/év.

(2) A helyi adókról szóló törvényben foglaltakon túl mentes az adó alól

- a) a beépített telek egésze, amennyiben azon az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett építmény található,
- b) az 500 m²-nél kisebb területű telek.”

8. §

A helyi adókról szóló 17/2015. (XI.30.) önkormányzati rendelet az 1. melléklet szerinti 1. melléklettel egészül ki.

9. §

Hatályát veszti A helyi adókról szóló 17/2015. (XI.30.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdése.

10. §

Ez a rendelet 2026. január 1-jén lép hatályba.

„1. melléklet a 17/2015. (XI.30.) önkormányzati rendelethez

NYILATKOZAT

1. Alulírott.....(név), mint a fenti cím alatti, Kisapáti hrsz-ú ingatlan hányadú tulajdonosa/hasznélvezője és házastárs esetén (név) házastárs, 8284 Kisapáti sz. alatti lakos/ok büntetőjogi felelősségem tudatában nyilatkozom, hogy a fenti ingatlan a lakcímnnyilvántartásba bejegyzett lakóhelyemként szolgál és ezen lakóhelyen életvitelszerűen élek. Nyilatkozom továbbá, hogy az alábbi feltételeknek együttesen megfelelek:

- a) az ingatlant ténylegesen lakhatás céljából használom, családi életem helyszínéül az szolgál,
- b) életemet onnan szervezem, rendszeresen onnan indulok munkába vagy oktatási intézménybe és oda térek haza; nyugdíjas adóalany esetében a nyugellátást ide folyósítják,
- c) a lakóhelyként történő bejegyzés és a lakóhely életvitelszerű használata a benyújtás napját megelőző év január első napjától számítva folyamatos, megszakítások nélküli és nem szezonális,
- d) az adótárgy címe szerepel értesítési címemként a hatóságoknál, közműszolgáltatóknál, annak vonatkozásában postai átirányítást nem kezdeményeztem, kézbesítési meghatalmazást nem adtam,
- e) az adótárgyat érintően a közüzemi szolgáltatásokat naptári éven át folyamatosan igénybe veszem, aminek tényét a mellékelt közüzemi, éves hulladékszállítási számlákkal támasztom alá,
- f) más ingatlanban a nyilatkozat benyújtását megelőző év első napja óta lakóhellyel, tartózkodási hellyel nem rendelkeztem – ide nem számítva a kizárólag nappali képzésen folytatott középiskolai és felsőoktatási tanulmányok idejére vagy az idősoththoni elhelyezés idejére létesített tartózkodási helyet –, továbbá más ingatlant ebben az időszakban életvitelszerű lakhatás céljára nem használtam,
- g) más ingatlanhoz kapcsolódóan a nyilatkozat benyújtását megelőző év első napja óta a lakhatáshoz, életvitelszerű használathoz kötött kedvezményt vagy mentességet nem vettem igénybe.

2. Hozzájárulok, hogy a megadott személyes adatokat az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, az Európai Parlament és Tanács (EU) 2016/679 rendelete (GDPR) szerint és az adatvédelmi szabályzat szerint kezeljék.

3. Tudomással bírok arról, hogy

3.1. - a fenti adatokban történő és az adókötelezettséget érintő bármely más változást **15 napon belül be kell jelenteni** az önkormányzati adóhatóság felé és

3.2. - az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI. törvény (továbbiakban: Art.) 85–117. §-ai alapján az önkormányzati adóhatóság a fenti tények igazolására adóellenőrzést folytathat le, amely keretében a természetes személy adózó az Art. 220. § (1) bekezdése szerinti **400 ezer forintig terjedő mulasztási bírsággal sújtható**, amennyiben adatbejelentési kötelezettségét valótlan adattartalommal teljesíti.

4. Kelt:helyiség 20..... év.....hó.....napján

5. adatbejelentő vagy képviselőjének* aláírása házastárs vagy képviselőjének* aláírása

* A képviselő képviseleti jogát igazolni szükséges (pl. magánokiratnak minősülő meghatalmazással
„

Végső előterjesztői indokolás

Kisapáti Község Önkormányzata a helyi adókról szóló rendeletét abból a célból módosítja, hogy az önkormányzat működéséhez szükséges többletbevétel a település érdekében a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzati gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodóan rendelkezésre álljon.