



Kiszombor Nagyközség Polgármesterétől
6775 Kiszombor, Nagyszentmiklósi u. 8.
Tel/Fax.: 62/525-090
E-mail: phkiszombor@vnet.hu

Ügyiratszám: 22-5/2012.
Ügyintéző: Harcsás Krisztina

**Tárgy: Tájékoztatás további helyi adók bevezetésének
lehetőségével kapcsolatban**

Kiszombor Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete

Kiszombor

Tisztelt Képviselő-testület!

Kiszombor Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete 355/2011. (XII.13.) KNÖT határozatában felkérte a polgármestert, hogy a 2012. januári soros testületi ülésére készítsen tájékoztatást további helyi adók bevezetésének lehetőségével kapcsolatban, erre tekintettel az alábbi tájékoztatást adom.

A települési önkormányzatok alapvető feladata - a közhatalom helyi közügyekben való gyakorlása mellett - a helyi közszolgáltatások biztosítása.

E feladatnak a helyi sajátosságokhoz és igényekhez igazítható ellátása elengedhetetlenné teszi az önkormányzatok önálló gazdálkodása feltételeinek megteremtését.

A gazdasági önállósulás egyik eszköze a helyi adók rendszere.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) felhatalmazása és rendelkezései szerint az önkormányzat képviselő-testülete rendelettel az illetékességi területén helyi adókat vezethet be. Eszerint önkormányzatunk vagyoni típusú adók (épitményadó, telekadó), kommunális jellegű adók (magánszemély kommunális adója, idegenforgalmi adó) és helyi iparüzési adó bevezetésére jogosult. Kiszombor Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete 1996. január 1-jétől vezette be a helyi iparüzési adófizetési kötelezettséget, melyet a jelenleg hatályos 26/2010. (XII.16.) önkormányzati rendelet szabályoz.

A helyi adó alanya:

- a magánszemély,
- a jogi személy, a jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, egyéb szervezet,
- a magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező személyi egyesülése.

Adómentes valamennyi helyi adó alól a társadalmi szervezet, az egyesület, az alapítvány, a közszolgáltató szervezet, a köztisztület, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár és a magánnyugdíjpénztár. A mentesség abban az adóévben illeti meg az adóalanyt, amelyet megelőző adóévben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme (nyeresége) után sem bel-, sem külföldön adófizetési kötelezettsége nem keletkezett.

A Htv. hatálya az adóalanyiság tekintetében nem terjed ki többek között az államra, helyi önkormányzatra, kisebbségi önkormányzatra, költségvetési szervre és egyházra.

Ha a Htv. az adóalanyiságot az év első napján fennálló állapothoz köti és az önkormányzat az adót év közben vezeti be, akkor a bevezetés évében az adó alanyának azt kell tekinteni, aki/amely az adót bevezető rendelet hatálybalépésének napján megfelel az adóalanyiság követelményeinek.

Az önkormányzat adómegállapítási joga kiterjed arra, hogy:

- adókat vezessen be, a már bevezetett adót hatályon kívül helyezze, illetőleg módosítsa, azonban az évközi módosítás naptári éven belül nem súlyosbíthatja az adóalanyok adóterheit,
- az adó bevezetésének időpontját és időtartamát (határozott vagy határozatlan időre) meghatározza,
- az adó mértékét a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodóan megállapítsa,
- a Htv.-ben meghatározott mentességeket, kedvezményeket további mentességekkel, kedvezményekkel kibővítsé,
- a Htv. és az adózás rendjéről szóló törvény keretei között az adózás részletes szabályait meghatározza.

Az önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza az, hogy:

- az adóalanyt egy meghatározott adótárgy esetében csak egyféle - az önkormányzat döntése szerinti - adó fizetésére kötelezheti,
- a vagyoni típusú adók körében az adót egységesen - tételes összegben vagy a korrigált forgalmi érték alapulvételével - határozhatja meg,
- az általa bevezetett adó mértékeként nem állapíthat meg többet az adómaximumnál,
- a vállalkozó üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze utáni építményadó, telke utáni telekadó és a helyi iparüzési adó megállapítása során mentességek, kedvezmények nem alkalmazhatók.
- a korrigált forgalmi érték alapú építményadóban a lakás, illetve az egyéb építmény esetén egy-egy, a korrigált forgalmi érték alapú telekadóban a lakáshoz tartozó telek, illetve az egyéb telek esetén egy-egy adómérték alkalmazható.

A helyi adók ismertetése:

1. Építményadó:

Az önkormányzat **lakásra, és nem lakás céljára szolgáló épületre** is bevezetheti az építményadót, függetlenül attól, hogy az épület bel- vagy külterületen helyezkedik el. Az adókötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed, annak rendeltetésétől, illetve hasznosításától függetlenül.

Az építményadó **alanya az, aki az év első napján az építmény tulajdonosa, vagy a vagyoni értékű jog jogosultja.** Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok.

Az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély jogerőre emelkedését követő év első napján keletkezik. Az engedély nélkül épült, vagy anélkül

használatba vett építmény esetében az adókötelezettség a **tényleges használatbavételt követő év első napján** keletkezik. **Az építmény használatának szünetelése az adókötelezettséget nem érinti. Az adókötelezettség az építmény megszűnése évének utolsó napján szűnik meg.**

Az adó alapja az önkormányzat döntésétől függően **az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete, vagy az építmény korrigált forgalmi értéke.** Ettől függően az adó évi mértékének felső határa 1.100 Ft/m² vagy a korrigált forgalmi érték 3,6 %-a.

Adóbevallást az adókötelezettség keletkezését (változását) követő 15 napon belül kell tenni, mely alapján az adót határozattal állapítja meg az adóhatóság. Nem kell újabb adóbevallást tenni mindaddig, ameddig az építményadót (adókötelezettséget) érintő változás nem következik be; az adózó sem kap újabb határozatot. **Az adó megfizetése a korábbi határozat alapján félévenként, két egyenlő részletben az adóév március 15-éig, illetve szeptember 15-éig esedékes.**

A Htv. meghatároz az építményadó alóli mentességi eseteket (pl. szükséglakás, a törvényi feltételek teljesülése esetén az istálló, üvegház, magtár, műtrágyatároló, a felújítás alatt álló műemléképület), illetve szabályozza az adófelfüggesztés jogintézményét, amelyet a 65. életévet betöltött, vagy az életkorától függetlenül legalább 67 %-ban rokkant rokkantnyugdíjas magánszemély vehet igénybe a törvényi feltételek teljesülése esetén.

2. Telekadó:

Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő telek. Telekadó a **beépítetlen, bel- és külterületi földrészletre** érvényesíthető. A telekadó **alanya az, aki az év első napján a telek tulajdonosa, vagy vagyoni értékű jog jogosultja.** Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok.

Az adókötelezettség

- belterületi, aranykorona-értékkel nyilvántartott telek esetében a telek tényleges mezőgazdasági művelésének a megszüntetését és/vagy a művelési ág törlését követő év első napján,
- külterületi telek esetében a művelési ág törlését követő év első napján,
- tanyaként nyilvántartott ingatlanhoz tartozó földterület esetében a tanya megnevezés ingatlan-nyilvántartásból való törlését és/vagy a kizárólagos mezőgazdasági célú hasznosítás megszüntetését követő év első napján,
- az épület megsemmisülése, lebontása esetén a megsemmisülést, lebontást követő félév első napján keletkezik.

Nem minősül teleknek, így nem is telekadó köteles:

- a külterületi termőföld,
- az a belterületi földrészlet, amely ténylegesen mezőgazdasági művelés alatt áll,
- a tanyaként nyilvántartott ingatlanhoz tartozó, ténylegesen mezőgazdasági művelés alatt álló földterület,
- a közút, vasúti pálya és a vasúti pálya tartozékai által lefedett terület.

Az adó alapja az önkormányzat döntésétől függően **a telek m²-ben számított területe, vagy a telek korrigált forgalmi értéke.** Ettől függően az adó évi mértékének felső határa 200 Ft/m², vagy a korrigált forgalmi érték 3%-a.

Adóbevallást az adókötelezettség keletkezését (változását) követő 15 napon belül kell tenni. Nem kell újabb adóbevallást tenni mindaddig, ameddig a telekadót (adókötelezettséget) érintő változás nem következik be; az adózó sem kap újabb határozatot. **Az adó megfizetése a korábbi határozat alapján félévenként, két egyenlő részletben, az adóév március 15-éig, illetve szeptember 15-éig esedékes.**

A Htv. telekadó alóli mentességi eseteket is tartalmaz, így például mentes az adó alól az épület, épületrész hasznos alapterületével egyező nagyságú telekrész, az erdő művelési ágban nyilvántartott belterületi telek, az építési tilalom alatt álló telek adóköteles területének 50%-a.

3. Magánszemély kommunális adója:

Az adó alanya az a magánszemély, aki az önkormányzat illetékességi területén építmény-, valamint telek tulajdonjogával, továbbá nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik. Az adóalany csak magánszemély lehet. A kommunális adókötelezettség keletkezése szempontjából **az év első napján fennálló állapot az irányadó.**

Az **adókötelezettség** a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély jogerőre emelkedését követő év első napján, vagy a földrészlet belterületbe vonásáról szóló önkormányzati határozat közzétételét, továbbá a telek mezőgazdasági művelés alól való kivonását és /vagy a művelési ág törlését követő év első napján, illetve az építmény megsemmisülése, lebontása esetén a megsemmisülést, lebontást követő félév első napján keletkezik. Az engedély nélkül épült, vagy anélkül használatba vett építmény esetében az adókötelezettség a tényleges használatbavételt követő év első napján keletkezik.

Lakásbérleti jog esetén az adókötelezettség a lakásbérleti jogviszony létrejöttét követő év első napján keletkezik.

Az adó mértékének felső határa építményenként, telkenként, illetőleg lakásbérleti jogonként legfeljebb évi 17 000 Ft.

Adóbevallást az adókötelezettség keletkezését (változását) követő 15 napon belül kell tenni. Nem kell újabb adóbevallást tenni mindaddig, ameddig az adókötelezettséget érintő változás nem következik be; az adózó sem kap újabb határozatot. **Az adó megfizetése a korábbi határozat alapján félévenként, két egyenlő részletben, az adóév március 15-éig, illetve szeptember 15-éig esedékes.**

Az adófelfüggesztésre való jogosultság a kommunális adó alanyaira is kiterjed.

4. Idegenforgalmi adó:

Adókötelezettség terheli azt a **magánszemélyt aki nem állandó lakosként az önkormányzat illetékességi területén legalább egy vendégéjszakát eltölt.** Az idegenforgalmi adót az **úgynevezett adóbeszedésre kötelezett** (pl. az üzemeltető, az üdülőt fenntartó szerv, a helyiség tulajdonosa, a rendelkezni jogosult) **szedi be.** A helyi idegenforgalmi adó összegéről és átvételéről a vendégnek bizonylatot állít ki. A beszedésre kötelezett a megállapított adót akkor is tartozik megfizetni, ha azt elmulasztotta beszédni. **A beszedett adó - a bevallással egyidejűleg - a beszedést követő hónap 15. napján esedékes.** A településen tartózkodás esetén **a megkezdett vendégéjszakák száma, mint az adó alapja után az adó mértékének felső határa személyenként és vendégéjszakánként 300 Ft, vagy a megkezdett**

vendégéjszakára eső szállásdíj, ill. a szállásért bármilyen jogcímen (pl. üdülőhasználati jog) **fizetendő ellenérték**, mint adóalap (pl. üzemeltetési költség) **után** az adó mértékének felső határa **az adóalap 4%-a**.

A Htv. ezen adónemnél is meghatározza az **adómentesség** eseteit:

- a 18. életévét be nem töltött magánszemély;
- a gyógyintézetben fekvőbeteg szakellátásban részesülő vagy szociális intézményben ellátott magánszemély;
- a közép- és felsőfokú oktatási intézménynél tanulói vagy hallgatói jogviszony alapján, hatóság vagy bíróság intézkedése folytán, a szakképzés keretében, a szolgálati kötelezettség teljesítése, vagy a településen székhellyel, vagy telephellyel rendelkező vagy ideiglenes vállalkozási tevékenységet végző vállalkozó esetén vállalkozási tevékenység vagy ezen vállalkozó munkavállalója által folytatott munkavégzés céljából az önkormányzat illetékességi területén tartózkodó magánszemély, továbbá
- aki az önkormányzat illetékességi területén lévő üdülő tulajdonosa vagy bérlője, továbbá a használati jogosultság időtartamára a lakásszövetkezet tulajdonában álló üdülő használati jogával rendelkező lakásszövetkezeti tag, illetőleg a tulajdonos, a bérlő hozzátartozója, valamint a lakásszövetkezet tulajdonában álló üdülő használati jogával rendelkező lakásszövetkezeti tag használati jogosultságának időtartamára annak hozzátartozója.

Amennyiben a Képviselő-testület 2012-ben új helyi adót szeretne bevezetni, az erről szóló rendeletet úgy kell megalkotni, hogy a kiadott határozatok jogerőre emelkedjenek az adó megfizetése előtt (2012. március 19., 2012. szeptember 17.).

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a tárgy szerinti tájékoztatót megtárgyalni és döntését meghozni szíveskedjen.

Kiszombor, 2012. január 31.

Tisztelettel:

Szegvári Ernőné
polgármester

Tárgy: Tájékoztató a további helyi adók bevezetésének lehetőségéről

____/2012. (I. 31.) KNÖT h.

HATÁROZATI JAVASLAT

Kiszombor Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte, megtárgyalta és elfogadta a további helyi adók bevezetésének lehetőségéről szóló tájékoztatót.

A tájékoztató a határozat mellékletét képezi.

Határozatról értesül:

- Szegvári Ernőné polgármester
- Dr. Kárpáti Tibor jegyző
- Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Csoport
- Irattár