



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

Ügyiratszám: 22-45/2012.
Ügyintéző: Harcsás Krisztina

**Tárgy: Magánszemélyek kommunális adójának
bevezetése**

Kiszombor Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete

Kiszombor

Tisztelt Képviselő-testület!

Kiszombor Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete 12/2012. (I.31.) KNÖT határozatában döntött arról, hogy a meglévő helyi adónemen kívül illetékességi területén további helyi adót kíván bevezetni, így 13/2012. (I.31.) KNÖT határozatában felkérte a polgármestert, hogy a 2012. márciusi soros testületi ülésére készítsen előterjesztést magánszemélyek kommunális adójának bevezetésének kapcsolatban, erre tekintettel az alábbiakat terjesztem elő.

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.

Az önkormányzat adó-megállapítási 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 adó-megállapítási 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 adókról szóló 1990 évi C törvény hatálya kiterjed a magánszemélyek kommunális adójának bevezetésére.

Célja: a település közigazgatási területén a környezetvédelmi és kommunális feladatok színvonalas ellátása.

Magánszemély kommunális adója:

A Htv. alapján **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. Több tulajdonos esetében a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. A telek a beépítetlen, bel- és külterületi földrészletet jelent.**

Nem minősül teleknek, így nem is adóköteles:

- 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 pályák tartozékai által lefedett terület.

Adómentes valamennyi helyi adó alól a társadalmi szervezet, az egyesület, az alapítvány, a közszolgáltató szervezet, a köztestület, 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 **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 adókötelezettség azokra a magánszemélyre terjedhet ki, aki:

- a.) az önkormányzat illetékességi területén lévő lakás és nem lakás céljára szolgáló épület (a továbbiakban együtt: építmény) tulajdonjogával rendelkezik, vagy az azt terhelő vagyoni érték jog jogosultja,
- b.) az önkormányzat illetékességi területén lévő beépítetlen belterületi földrészlet (a továbbiakban telek) tulajdonjogával rendelkezik, vagy azt terhelő vagyoni érték jog jogosultja,
- c.) a településen nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik.

Az önkormányzat belterületén található magánszemélyek tulajdonában lévő lakás és nem lakás céljára szolgáló építmények száma kb. 1.600 db, külterületen pedig kb.25 db.

Az önkormányzat belterületén található magánszemélyek tulajdonában vállalkozási célt szolgáló építmények száma kb. 30 db, amelynek fele az ingatlan-nyilvántartásban lakóházként szerepel. Ezen építmények tulajdonosai vagy bérlői mind helyi iparüzési adót fizetnek az önkormányzatnak.

Az önkormányzat belterületén található magánszemélyek tulajdonában lévő telkek száma kb. 70 db. Az önkormányzat tulajdonában 27 db belterületi telek van, amelynek zöme bérbe van adva mezőgazdasági művelésre. Adóztatásuk esetén a bérlők költsége minimum megháromszorozódna.

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

Az adó mértékét a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok teherviselő képességeihez igazodóan kell megállapítani.

Bel- és külterületen elhelyezkedő lakás, és nem lakás céljára szolgáló építmények, tulajdonjogával, bérleti jogával rendelkezők esetében (kb. 1.625 adózó) az adóbevétel a következőképpen alakulna:

15.000 Ft/év adómérték esetén az önkormányzat éves bevétele: $1.625 \times 15.000 = 24.375.000$ Ft

13.000 Ft/év adómérték esetén az önkormányzat éves bevétele: $1.625 \times 13.000 = 21.125.000$ Ft

11.000 Ft/év adómérték esetén az önkormányzat éves bevétele: $1.625 \times 11.000 = 17.875.000$ Ft

9.000 Ft/év adómérték esetén az önkormányzat éves bevétele: $1.625 \times 9.000 = 14.625.000$ Ft

7.000 Ft/év adómérték esetén az önkormányzat éves bevétele: $1.625 \times 7.000 = 11.375.000$ Ft

Beépítetlen belterületi telkek esetében (kb. 70 db telek) az adóbevétel a következőképpen alakulna:

15.000 Ft/év adómérték esetén az önkormányzat éves bevétele: $70 \times 15.000 = 1.050.000$ Ft

13.000 Ft/év adómérték esetén az önkormányzat éves bevétele: $70 \times 13.000 = 910.000$ Ft

11.000 Ft/év adómérték esetén az önkormányzat éves bevétele: $70 \times 11.000 = 770.000$ Ft

9.000 Ft/év adómérték esetén az önkormányzat éves bevétele: $70 \times 9.000 = 630.000$ Ft

Adómentesség, adókedvezmény

Az önkormányzat adó-megállapítási joga kiterjed arra, hogy a törvényben meghatározott mentességeket további mentességekkel, illetőleg a kedvezményeket további kedvezményekkel kibővítsé.

Javaslom, hogy mentesüljön a magánszemélyek kommunális adójának megfizetése alól:

- a.) időskorúak járadékában részesülők egy adótárgyra,
- b.) garázs, üzlet, műhely,
- c.) minden olyan külterületi ingatlan, ahol a vezetékes víz nincs bekötve.

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.**

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 előterjesztést megtárgyalni és döntését meghozni szíveskedjen.

Kiszombor, 2012. március 27.

Tisztelettel:

Szegvári Ernőné
polgármester

Tárgy: Magánszemélyek kommunális adójának bevezetése

/2012. (III. 27.) KNÖT. h.

HATÁROZATI JAVASLAT

Kiszombor Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Magánszemélyek kommunális adójának bevezetése tárgyú előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

Kiszombor Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a jegyzőt, hogy a Képviselő-testület által meghatározott – alábbi - szempontokra tekintettel készítsen elő a magánszemélyek kommunális adójáról rendelettervezetet, egyúttal felkéri Szegvári Ernőné polgármestert, hogy azt terjessze a képviselő-testület elé a soron következő rendes ülésre:

- adómérték:
- adókötelezettség kiterjed (adóalanyok köre):
- adómentességre jogosultak:

Határozatról értesül:

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