

ELŐTERJESZTÉS

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. november 23-án tartandó ülésére

Az előterjesztés tárgya: A helyi adók megállapításáról szóló új önkormányzati rendelet elfogadása

Iktatószám: 11747-4/2022.

Melléklet:
1. sz. rendeletervezet
2. sz. PBKIK véleménye

A napirend előterjesztője: Polics József polgármester

Az előterjesztést készítette: dr. Vikor László hatósági és adóiroda vezető

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

Bizottság	Hatáskör
Jogi, Ügyrendi és Közbeszerzési Bizottság	SzMSz. 1. melléklet 3.3.4. alpont
Pénzügyi, Ellenőrzési és Gazdasági Bizottság	SzMSz. 1. melléklet 2.3.3. alpont

Meghívott: -

Tisztelt Képviselő-testület!

A helyi adók megállapításáról szóló új adórendeletünk elfogadását egyrészt a helyi adórendszer minimális mértékű korrekciója, másrészt a jogalkotásról szóló törvényben előírt utólagos hatásvizsgálati szempontok indokolják. Utóbbi kategóriát jelen esetben nem magával az adóztatási tevékenységgel kapcsolatban kell értelmezni elsődlegesen, hanem olyan jogalkotási és jogszabályszerkesztési összefüggések mentén, amelyek az önkormányzati rendelet illeszkedését vizsgálják a meglévő törvényi környezetben.

A jelenleg még hatályban lévő helyi adórendelet húsz éve került elfogadásra. Az eltelt időszak alatt 141 esetben módosultak az egyes rendelkezései. Jelenlegi állapotában a szerkesztése, felépítése és egyes hivatkozó rendelkezései módosítást igényelnek. A jogszabálytechnikai módosítások részletesebb ismertetése a rendeletervezet indokolásában olvasható. Kérdéses, hogy a további részletekbe menő módosításait sikerülne-e a LocLex – jogszabályelőkészítő – rendszeren úgy véghez vinni, hogy az zökkenőmentesen megjelenjen a nemzeti jogszabálytárban. Mindezen indokok már önmagukban elegendőek ahhoz, hogy új jogszabályban kapjanak helyet a helyi adóztatással kapcsolatos önkormányzati szabályok.

Az önkormányzati adómértékek tekintetében előzetes konzultáció történt a frakciók között, ahol az a döntés született, hogy a helyi adómértékek nem emelkednek 2023-ra. Konszenzus mutatkozott abban is, hogy minimális mértékben (2,5 millió forintról, 1,7 millió forintra) csökkentésre kerül annak a helyi iparüzési adóalapnak a mértéke, amely adómentességet jelent a vállalkozások számára. Ezen kívül a tekintetben is megegyezés született, hogy a magánszemélyek kommunális adójában jelenleg nem adóztatható, jogi személyek tulajdonában lévő lakások építményadóban válnak adókötelessé.

2009. január 1-jétől került bevezetésre Komlón a törvény alapján nyújtható maximális helyi iparüzési adómentesség, amely a legfeljebb 2,5 millió forint éves **adóalappal** rendelkező kisvállalkozókat érintette. Mindezzel a gazdasági válság negatív hatásait próbálta mérsékelni az akkori önkormányzat, de ez a mai napig hatályban maradt, amely ritkaságszámba megy országosan. Az eltelt évek során átlagosan 850-950 fő közötti adózó élt ezzel az adómentességgel évente, amely a mindenkori ügyfélkörünknek közel a kétharmada.

Az adómentesség bevezetésekor, továbbá az évenkénti felülvizsgálatok során is azokból a vállalkozókból indultak ki a jogszabály előkészítői, akik az egyre bővülő járulékalap után fizettek havonta előleget, továbbá az általános, jellemzően SZJA szerinti adózással számoltak el az állami adóhatósággal. Az ő esetükben az ügyfélnél hagyott iparüzési adó összege érdemi segítséget jelentett.

Időközben a KATA adózási módot választó vállalkozások számára is rendkívüli adóelőnyt jelentett ez a helyi iparüzési adómentességünk, mert pont 2,5 millió forintban határozta meg a törvény az iparüzési adóalapjukat, így 50 ezer forint/év adómentességben részesültek Komlón. Az idén szeptember 1-jével hatályba lépő KATA változások következtében egyharmadára csökkent az érintett ügyfélkörünk, de a jelen előterjesztés megírásakor még parlamenti vitaszakaszban lévő törvényjavaslat szerint újabb, 2,5 millió forintra vonatkozó egyszerűsített iparüzési adóalap-meghatározás léphet hatályba január 1-jétől, amely ismét bővítené az adómentességgel érintett ügyfélkört.

Sajnos jelenleg is nemzetközi szintű gazdasági nehézségek sújtják a mindennapjainkat, és felértékelődik a kisnyereségű vállalkozások segítése. Ennek megfelelően továbbra is iparűzési adómentességet tudnak realizálni azok a kisvállalkozások, amelyek nem részesei valamely leegyszerűsített, központi adózási formának, ahol továbbra is komoly adóelőny mutatható ki. A javaslat szerint – e tekintetben – visszatér a helyi adórendelet az eredeti keretek közé.

A lakások helyi magánszemélyek kommunális adójában történő adóztatása a legáltalánosabb, a legtöbb ügyfelet érintő helyi bevételszerző forrásunk. Közel 30 éve működik ilyen formában azért, hogy a lakosság a lehető legszélesebb körben járuljon hozzá a helyi közszolgáltatások részbeni finanszírozásához. E célt hordozza magában az adónem elnevezése is, hiszen vagyoni helyzetétől függetlenül mindenki egyformán igénybe veszi az önkormányzat által működtetett, felügyelt közszolgáltatásokat.

Az eltelt idő, és az ingatlanok hasznosításának és tulajdonlásának változásai azt eredményezték, hogy egyre bővülő mértékben jogi személyek is tulajdonosává váltak komlói lakásoknak, ennek következtében csökkenni kezdtek a magánszemélyek kommunális adójában adóztatható lakásszámok. Erre ad választ a rendelettervezet megfelelő része, ahol a jogi személyek tulajdonában lévő lakásokat építményadóban teszi adókötelessé, szigorúan betartva a kettős adóztatás tilalmát.

Hangsúlyozni kívánom újra, hogy utólagos hatásvizsgálat eredménye a jogszabálytervezet. Új adónemeket, és adómérték emelést nem vezet be. Törvényben előírt módosítási kötelezettség, továbbá jogszabályszerkesztési és egyéb jogi követelmények indokolják döntő mértékben a változtatásokat a jelenlegi rendeletünkkel összefüggésben. Ezeken felül egy iparűzési adómentesség igénybevételére vonatkozó összeghatár módosult, és az egyes, jelenleg adókötelezettség alá nem eső lakásokra állapít meg új adómértéket a tervezet, amely körülményeket véleményezett a Pécs-Baranyai Kereskedelmi és Iparkamara. A vélemény jelen előterjesztés 2. számú mellékletében található.

Mindezek és a bizottsági vélemények ismeretében kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön az 1. számú mellékletben található rendelettervezetről.

Komló, 2022. november 17.

Polics József
polgármester

Komló Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2022. (XI. 24.) önkormányzati rendelete

A helyi adók megállapításáról

Komló Város Önkormányzati Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és h) pontjaiban, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a gazdasági kamarákról szóló 1999. évi CXXI. törvény 37. § (4) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pécs-Baranyai Kereskedelmi és Iparkamara véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet Általános rendelkezések

1. §

E rendelet alkalmazásában:

1. Bevásárlóközpont: kereskedelmi tevékenységhez szükséges, 550 m² hasznos alapterületet meghaladó egylégterű eladótérrel rendelkező és valamennyi helyiségét számítva 900 m²-t meghaladó hasznos alapterületű épület, épületrész.
2. Félszoba: lakásban található lakószoba, amelynek alapterülete a 6 m²-t meghaladja, de nem éri el a 12 m²-t, ablaka közterületre, udvarra, kertre vagy üvegezett verandára (folyosóra) nyílik.
3. Garázs:
 - a) az ingatlan nyilvántartásban gépjárműtároló, garázs megnevezéssel nyilvántartott, vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan, továbbá
 - b) épületrész, amely kialakításánál fogva garázssor funkciót betöltő épületben található, vagy
 - c) olyan épület, épületrész, amely jellegénél és kialakításánál fogva gépjármű tárolására alkalmas.
4. Háztartás: egy lakcímen bejelentett, érvényes lakó- vagy tartózkodási hellyel rendelkező személyek közössége. Nem tartozik a háztartáshoz az a személy, akinek lakó- vagy tartózkodási helyét fiktívvé nyilvánították vagy az erre irányuló hatósági eljárást megindították.
5. Hozzá tartozó: a polgári törvénykönyvről szóló törvény értelmező rendelkezése szerint.
6. Jövedelem: a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló törvény értelmező rendelkezése szerint.
7. Kerti gazdasági építmény:
 - a) az ingatlan nyilvántartásban zártkerti, zártkerti művelés alól kivett, továbbá szántó, rét, legelő, szőlő, kert vagy gyümölcsös művelési ágba tartozó ingatlanon található gazdasági épület, épületrész vagy
 - b) a kert művelési ág szerinti (nem vállalkozási, üzleti) célokért hasznosított bel- és külterületi földrészleten található gazdasági épület, épületrész.

8. Lakótelek: a helyi szabályozási tervben lakóterületként jelölt terület-felhasználási egységbe tartozó ingatlan.
9. Sikonda üdülőterülete: Komló Város településképi arculati kézikönyvében a Sikonda városrészen Üdülőövezeti karakterként meghatározott területek.
10. Sportcélú telek: a helyi szabályozási tervben „különleges terület (sportterület)” terület-felhasználási egységbe tartozó ingatlan.
11. Szoba: lakásban található lakószoba, amelynek alapterülete a 12 m²-t meghaladja, ablaka közterületre, udvarra, kertre vagy üvegezett verandára (folyosóra) nyílik.
12. Tröszt utca területe: a Komló, belterület 2413/40. helyrajzi számon nyilvántartott, Tröszt utca elnevezésű ingatlanra csatlakozó telkek.
13. Üdülőtelek: a helyi szabályozási tervben üdülőterületként jelölt terület-felhasználási egységbe tartozó ingatlan.
14. Zobák Akna területe: Komló, 0244/5, 0244/3 és 0244/2 helyrajzi számokon nyilvántartott vagy ezekből telekmegosztással létrejövő ingatlanok.

2. §

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Önkormányzat) jelen rendelet hatályba lépésétől (a korábban már megállapított helyi adórendszerrel egyezően) határozatlan időre, a II. Fejezetben részletezett szabályoknak megfelelően építményadót, telekadót, magánszemélyek kommunális adóját, idegenforgalmi adót és helyi iparüzési adót vezet be.

II. Fejezet

Egyes adókra vonatkozó részletes rendelkezések

1. Építményadó

3. §

(1) Adóköteles a Komló Város Önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (a továbbiakban együtt: építmény).

(2) Mentos az építményadó alól a magánszemély tulajdonában lévő, a magánszemély vagyoni értékű jogával terhelt vagy a magánszemély által nem magánszemélytől bérelt lakás. A vállalkozónak minősülő adóalany kivételével mentos a lakással kapcsolatos építményadó adatbejelentési kötelezettség alól az adó alanya.

4. §

(1) Az a magánszemély adóalany, aki az adóév során legalább olyan összegű idegenforgalmi adót szed és fizet be, mint az üdülő építménye után kivetett éves építményadó 50 %-a, az üdülő adótárgya után kivetett éves adóból, kérelme alapján 50 %-os adókedvezményben részesül. Az adókedvezmény akkor is igénybe vehető, ha az idegenforgalmi adót az adóalany hozzátartozója szedi és fizeti be.

(2) Négyzetméterenként 855 Ft/m²/év tárgyi adókedvezményben részesül az üdülő építmény, amelyre vonatkozóan az ivóvíz- és csatornaszolgáltató igazolja, hogy rákötötték a rendelkezésre álló csatornarendszerre vagy az érintett ingatlannál nem áll rendelkezésre a csatornarendszer. Amennyiben év közben valósul meg a rákötés, úgy a következő félévtől esedékes építményadóra vonatkozik az adókedvezmény időarányosan. Átemelő szivattyú

rákötés érdekében történő beépítése nem tekinthető olyan körülménynek, amely alapján nem áll rendelkezésre a csatornarendszer.

(3) Mentés az építményadó alól az a magánszemély tulajdonában lévő, országosan védett műemlékké nyilvánított nem lakás építmény, amely nem szolgál tartós vállalkozási, üzleti célt.

5. §

Az adó alapja az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete.

6. §

Az adó mértéke:

- a) üdülő építmény után: 1655 Ft/ m²/év,
- b) garázs és lakáshoz, üdülőhöz tartozó gépjárműtároló után: 355 Ft/ m²/év,
- c) kerti gazdasági építmény után: 355 Ft/ m²/év,
- d) vállalkozási, üzleti célt szolgáló építmény után:
 - da) Zobák Akna területén: 1655 Ft/m²/év,
 - db) bevásárlóközpont esetében: 1655 Ft/m²/év,
 - dc) da) és db) alpontokba nem tartozó esetben: 560 Ft/m²/év,
- e) járóbeteg ellátást szolgáló egészségügyi célú építmény után: 300Ft/m²/év és
- f) a jogi személy tulajdonában lévő lakás után 600 Ft/m²/év.

2. Telekadó

7. §

Adóköteles Komló Város Önkormányzat illetékességi területén lévő telek.

8. §

Az adó alapja a telek m²-ben számított területe.

9. §

Az adó mértéke:

- a) a Tröszt utca területén, épülettel 5 %-ot meghaladó mértékben be nem épített telek után: 280 Ft/ m²/év,
- b) a Tröszt utca területén, épülettel 5 %-ot meghaladó mértékben beépített telek esetében, amennyiben az épületben tényleges vállalkozási, üzleti tevékenység folyik: 10 Ft/ m²/év,
- c) Sportcélú telek után: 1 Ft/ m²/év,
- d) a)-c) pontba nem tartozó telek után 10 Ft/ m²/év.

10. §

(1) Magánszemély adóalany esetében mentes a telekadó alól az épülettel beépített lakó- és üdülőtelek, továbbá az épülettel vagy pincével beépített, kert művelési ág szerinti (nem vállalkozási, üzleti) célokat szolgáló telek.

(2) A vállalkozónak minősülő adóalany kivételével mentes az (1) bekezdésben foglalt telekkel kapcsolatos adatbejelentési kötelezettség alól az adó alanya.

(3) Magánszemély adóalany esetében mentes a telekadó alól a beépítetlen, kert művelési ág szerinti (nem vállalkozási, üzleti) célokat szolgáló telek adóköteles alapterületének a 900 m²-t meghaladó része, továbbá a beépítetlen lakó- és üdülőtelek adóköteles alapterületének a 900 m²-t meghaladó része, kivéve, ha a felsorolt telkeket vállalkozási, üzleti célra hasznosítják.

3. Magánszemélyek kommunális adója

11. §

(1) Magánszemélyek kommunális adókötelezettsége terheli a helyi adókról szóló törvényben meghatározott magánszemélyt.

(2) Mentés a magánszemélyek kommunális adója alól a nem lakás céljára szolgáló építmény és a telek. A vállalkozónak minősülő adóalany kivételével, mentes a nem lakás céljára szolgáló építménnyel és telekkel kapcsolatos magánszemélyek kommunális adója adatbejelentési kötelezettség alól az adó alanya.

12. §

Az adó mértéke:

- a) 1-1,5 szobás lakás után: 9.400 Ft/év,
- b) 2-2,5 szobás lakás után: 11.900 Ft/év,
- c) 3 és 3-nál több szobás lakás után: 16.000 Ft/év,
- d) Sikonda üdülőterületén lévő lakás után: 28.500 Ft/év.

13. §

(1) Adókedvezményben részesül a magánszemély adózó, ha kommunális beruházást hajt végre, vagy ilyen beruházás céljára befizetést teljesít. Ez esetben a saját beruházás számlával igazolt ellenértéke a beruházás befejezésének évében levonható a kivetett és az adott évben esedékessé váló magánszemélyek kommunális adójából.

(2) Ha a magánszemélyek kommunális adójának éves összege nem éri el a levonható összeget, a levonási jog a megnyíltát követő négy adóévben esedékessé váló magánszemélyek kommunális adójából érvényesíthető. A kommunális beruházás megkezdése előtt kérelemre az Önkormányzat dönti el, hogy az adott kommunális beruházás adókedvezményben részesül-e.

4. Idegenforgalmi adó

14. §

Idegenforgalmi adókötelezettség terheli azt a magánszemélyt, aki nem állandó lakosként Komló Város Önkormányzat illetékességi területén legalább egy vendégéjszakát eltölt.

15. §

Az adó alapja a megkezdett vendégéjszakák száma.

16. §

Az adó mértéke személyenként és vendégéjszakánként 385 Ft.

5. Helyi iparűzési adó

17. §

Az adó mértéke az adóalap 2 %-a.

18. §

Mentes a helyi iparűzési adó alól a helyi adókról szóló törvényben meghatározott vállalkozó, akinek/amelynek (vállalkozási szintű) adóalapja nem haladja meg az 1,7 millió Ft-ot.

19. §

Mentes a helyi iparűzési adó alól az a háziorvos, védőnő vállalkozó, akinek a vállalkozási szintű adóalapja az adóévben nem haladja meg a 20 millió forintot.

6. Adóigazgatási szabályok

20. §

Adózó az önkormányzati adóhatóság felé teljesítendő adófizetési kötelezettségét – előzetes felhatalmazása alapján – csoportos beszédési megbízás útján is teljesítheti.

21. §

(1) Az adóbevételek minél hatékonyabb beszedése érdekében, az adóterv teljesítése esetén kéthavi illetménynek megfelelő összegű érdekeltségi juttatásban részesülnek az adóügyi feladatokat ellátó köztisztviselők, valamint az önkormányzati adóhatósági hatáskör címzettjei. Az érdekeltségi juttatás pénzügyi fedezete a tárgyév során beszédett adótartozásokból és a beszédett adóhiányokból számított összeg.

(2) Időarányosan kell figyelembe venni az (1) bekezdés alapján járó érdekeltségi juttatást, amennyiben a köztisztviselő ez irányú jogviszonya nem érte el adóév során a 12 hónapot, vagy egybefüggően harminc napot meghaladó időszakot töltött táppénzen vagy fizetés nélküli szabadságon.

(3) Az (1)-(2) bekezdések szerint számított érdekeltségi juttatást adóévet követő év március 31-ig kell kifizetni a kifizetéskor vagy a köztisztviselői jogviszony megszűnésekor érvényes havi illetmény alapulvételével.

(4) Értelmező rendelkezés e szakasz alkalmazásában **Adóterv**: adóév során a költségvetési számla javára az egyes helyi adónemek, késedelmi pótlék, mulasztási bírság, adóbírság és végrehajtási költség jogcímén átutalt összbevétel, és az önkormányzati adóhatóság év végi zárási összesítőjében található - előbbi jogcímekből számított - helyesbített folyó évi terhelésének legalább 90 %-os aránya.

III. Fejezet
Záró rendelkezések

22. §

Hatályát veszti Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi adók megállapításáról és a helyi adókkal kapcsolatos méltányossági eljárásról szóló 30/2002 (XII.20.) önkormányzati rendelete.

23. §

Ez a rendelet 2023. január 1-jén lép hatályba.

Komló, 2022. november 23.

dr. Vaskó Ernő
címzetes főjegyző

Polics József
polgármester

Végső előterjesztői indokolás

A rendelettervezet megalkotását elsődlegesen a hatályos szabályozás utólagos hatásvizsgálata indokolta. Az értelmező rendelkezések között található több olyan szabály, amely hivatkozó rendelkezés. A meghivatkozott jogszabályok időközben bekövetkezett módosítása nem eredményezi a világos és érthető szabályozással szemben támasztott követelményeket, ezért szükséges az egyes fogalmak aktualizálása.

A falhatalmazást adó, és a szabályozás tárgykörébe eső törvényekkel való összhang is pontosabbá válik a jövő évtől, annak eredményeképp is, hogy az idegenforgalmi adóbeszedésre kötelezett számára jövő évtől nem lehet a törvényekben előírt nyilvántartásvezetési-kötelezettségnél többet előírni önkormányzati rendeletben. Így a jelenleg még hatályos, vendégnyilvántartásra és mentességi nyilatkozatokra vonatkozó helyi előírások nem kerültek be a jogszabály tervezetbe.

Szintén technikai okokból kiemelésre kerültek azok a jövedelmi és vagyoni helyzetre vonatkozó helyi előírások, amelyek a méltányossági adómentesség feltételeit rögzítették a magánszemély adóalanyokkal összefüggésben. Korábban ezek a feltételek a helyi adóelengedés feltételeiként kerültek megfogalmazásra. E jelenséggel szemben törvényességi észrevételt tett a Kormányhivatal, mert a vonatkozó törvény szerint az önkormányzati adóhatóság (jegyző) hatásköre az adóelengedés/adómérséklés, ezt a képviselő-testület nem vonhatja el tőle azzal, hogy feltételeket ír elő ezzel a jogintézménnyel összefüggésben. Így nem adóelengedési, hanem adómentességi cím alá kerültek ezek a szabályaink, amelyek időközben kiüresedtek, mivel a törvény alapján járunk el a megélhetési problémákra hivatkozó kérelmek esetében.

Az egyes ügyfeleink teherviselését érintő kérdések tekintetében két új rendelkezés lép hatályba jövő évtől, amelyekkel összefüggésben kikértük a Pécs-Baranyai Kereskedelmi és Iparkamara véleményét. Az egyik, a törvény alapján adható általános helyi iparüzési adómentesség alapjául szolgáló adóalap összegének a csökkentése, a másik, a jogi személyek tulajdonában lévő lakások építményadóban történő adóztatása arra való tekintettel, hogy ezen adóalanyoknak nincs adókötelezettsége a magánszemélyek kommunális adójában.

Dr. Vikor László

Tárgy: FW: Komlói adórendelettel kapcsolatos kamarai vélemény

Pécs-Baranyai Kereskedelmi és Iparkamara
Komló Városi Elnökség
7300 Komló, Városház tér 4.
E-mail: plep@pbkik.hu



Komlói Közös Önkormányzati Hivatal
7300 Komló, Városház tér 3.
72/584-000, ado.ph@komlo.hu

Tisztelt Polgármester Úr, Irodavezető Úr!

A Pécs-Baranyai Kereskedelmi és Iparkamara Komló Városi elnöksége megvitatta az Önök által megküldött komlói adórendelettel kapcsolatos dokumentumot. Az elnökség többségi véleménye, hogy ebben az időszakban semmilyen, a mikro-, és kisvállalkozások terheit növelő adórendelet módosításhoz, új adók bevezetéséhez nem kíván hozzájárulni, és nem javasolja a rendelet testület általi elfogadását. A vállalkozásokat érintő rezszi szabályok átalakulása így is sok céget, egyéni vállalkozást érint hátrányosan, amelyek kezelése is eléggé aggályos lehet.

Ferenczy Tamás Elnök Úr megbízásából:



Lép Péter
Irodavezető - Komló
Pécs-Baranyai Kereskedelmi és Iparkamara
H-7300 Komló, Városház tér 4.
Mobil / Mobile: +36 20 310 4080
Telefon / Phone: +36 72 281 087
Fax / Fax: +36 72 281 087
E-mail: komlo@pbkik.hu
Internet: pbkik.hu
A jelen a jövő
facebook.com/ajelenalovod

Pályaválasztás Baranya
www.palyavallasztasbaranya.hu