



Salgótarján Megyei Jogú Város
Jegyzője

Szám: 22847/2017

Javaslat

az építményadóról szóló 37/1993. (XII. 20.) önkormányzati rendelet módosítására

Tisztelt Közgyűlés!

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: településkép védelméről szóló tv.) szerinti reklámhordozó a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 2018.01.01-től hatályos módosítása alapján az építményadó tárgyát képezi, ezért a magasabb jogszabálynak való megfelelés érdekében szükséges önkormányzati rendeletünk módosítása.

2017. 10. 31-i dátummal lépett hatályba Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a településkép védelméről szóló 33/2017. (X.26.) önkormányzati rendelete, amely szabályozza a reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezését.

A rendelkezésünkre álló adatok alapján a fenti önkormányzati rendeletben szabályozott, a Htv. szerint adóköteles adótárgyak száma és a reklámközzétételre használható m²-ben számított felülete csekély, mintegy 100 m² nagyságrendű.

Az adókötelezettséget nem a 2017. évi, hanem a 2018.01.01. napján fennálló állapot határozza meg, ezért az adótárgyak száma és felületének nagysága eltérhet a jelen állapottól. A reklámhordozók adóztatása esetén a változás mértékét a reklámhordozók tulajdonosainak gazdaságossági szempontok alapján hozott döntése határozza majd meg.

Az adó Htv.-ben meghatározott négyzetméterenkénti legmagasabb összege 12.000 Ft/év lehet, az adó mértékét a helyi sajátosságokat is mérlegelve 0-12.000 Ft/m²/év között állapíthatja meg az önkormányzati rendelet.

A jelenleg rendelkezésre álló 2017. évi adatok szerint – az adótárgyak általunk vélelmezett körét alapul véve - a maximális adómértékkel számolva mindössze 1.200.000 Ft adóbevétel számszerűsíthető, abban az optimális esetben, ha minden adóalany 100 %-osan eleget tesz adófizetési kötelezettségének.

Jelenleg mind a Htv., mind a településkép védelméről szóló tv. jogértelmezési problémákat vet fel, amellyel kapcsolatban egységes joggyakorlat nem alakult ki. Erre tekintettel a beterjesztett rendelet-tervezet eleget tesz az önkormányzat számára előírt jogalkotási kötelezettségnek, azonban átmenetileg - várhatóan 2018.évre vonatkozóan - az adó mértékét 0 Ft-ban javasoljuk megállapítani, és a javasolt utólagos hatásvizsgálat eredménye lehetőséget teremthet az adómérték jövőbeni, megfontolt változtatására.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a beterjesztett rendelet-tervezetet szíveskedjen megvitatni és elfogadni.

Salgótarján, 2017. november 22.

Tóthné dr. Kerekes Andrea
jegyző

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
...../..... (.....) önkormányzati rendelete
az építményadóról szóló 37/1993. (XII.20.) önkormányzati rendelet módosításáról

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az építményadóról szóló 37/1993. (XII.20.) önkormányzati rendelet a következő 10/B. §-sal egészül ki:

„10/B. § Az adó évi mértéke a településkép védelméről szóló törvény szerinti reklámhordozó után 0 Ft/m².”

2. §

Ez a rendelet 2018. január 1. napján lép hatályba.

Fekete Zsolt
polgármester

Tóthné dr. Kerekes Andrea
jegyző

INDOKOLÁS

Általános indokolás

A tervezet a jelenleg hatályos építményadó rendelet javasolt módosítását tartalmazza, elfogadása esetén a helyi adókról szóló törvény által 2018.01.01-től adóköteles reklámhordozó, mint adótárgy adómértékét határozza meg.

Részletes indokolás

1. §-hoz

A szakasz az adó mértékét állapítja meg.

2. §-hoz

A szakasz a rendelet hatálybalépéséről rendelkezik, amely összhangban áll a helyi adókról szóló törvény módosításának hatálybalépésével.

Hatástanulmány

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének (.....) önkormányzati rendelete az építményadóról szóló 37/1993. (XII.20.) önkormányzati rendelet módosításáról

Tóthné dr. Kerekes Andrea
jegyző

készült a Közgyűlés 2017. november 30-i ülésére

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (Htv.) 2018.01.01-től hatályos módosítása az építményadó adótárgyai közé emelte a településkép védelméről szóló törvény szerinti reklámhordozót, ezért a Htv. és a helyi adópolitika összhangjának megteremtése érdekében szükséges az önkormányzati rendelet módosítása.

A reklámhordozók adóztatására vonatkozó szabályozás új, a helyi adózás gyakorlatában még ismeretlen elem, ezért alkalmazása előtt indokolt más, a reklámhordozók adóztatását 2018.01.01. napjától alkalmazó önkormányzatok tapasztalatainak megismerése is, másrészt a településkép védelméről szóló 33/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet hatálybalépése is jelentős változást okozhat az adótárgynak minősülő reklámhordozók darabszámát és a reklámközzétételre használható számított felület nagyságát illetően.

A Htv. lehetőséget nyújt az önkormányzatoknak, hogy az adó mértékét a reklámhordozók területe után 0-12.000 Ft/m² közötti összegben határozzák meg, ezért a fentiekre tekintettel a rendelettervezet 0 Ft/m² adómértéket javasol.

A hatástanulmányt készítette: Kovács Anna Judit adóellenőr
Jóváhagyta: Araczkai László irodavezető

Salgótarján, 2017. november 22.

Előzetes hatásvizsgálati lap

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
..... (.....) önkormányzati rendelete
az építményadóról szóló 37/1993. (XII.20.) önkormányzati rendelet módosításáról
(a rendelet-tervezet címe)

Tóthné dr. Kerekes Andrea
jegyző

készült a Közgyűlés 2017. november 30-i ülésére

Előzetes hatásvizsgálat:

1. Társadalmi hatások: A tervezetnek nincsenek társadalmi hatásai.
2. Gazdasági hatások: A módosítás nem súlyosbítja az adóterheket.
3. Költségvetési hatások: A módosítás az adóbevételre nincs hatással.
4. Környezeti és egészségi következmények: Nincsenek.
5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások: Minimálisan növekednek az adózók és az Adóhatóság Iroda adminisztrációs terhei.
6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, illetve a jogalkotás elmaradásának várható következményei: A rendelet megalkotásának elmaradása esetén az építményadó rendelet esetleges törvényességi felülvizsgálata során észrevételezhetik az adótárgyra vonatkozó rendelkezés hiányát. A módosítás a magasabb szintű jogszabály módosítása miatt indokolt.
7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi, pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Utólagos hatásvizsgálat:

Javasolt-e a rendelet utólagos hatásvizsgálata: igen

Amennyiben igen, ennek időpontja: 2018. 09. 30.

Amennyiben nem, rövid indokolás:

Az előzetes hatásvizsgálati lapot kitöltötte: Kovács Anna Judit adóellenőr

Jóváhagyta: Araczkai László irodavezető

Dátum: Salgótarján, 2017. november 22.

**Salgótarján Város Önkormányzata Képviselő-testületének
módosított 37/1993. (XII. 20.) Ör. sz. rendelete
az É P Í T M É N Y A D Ó R Ó L**

egységes szerkezet

A Közgyűlés a helyi adókról szóló 1990. évi C. tv. 6. §-ának a) pontjában kapott felhatalmazás alapján az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja:

I.

Általános rendelkezések

1.§

2.§-3.§

4.§

II.

Adókötelezettség szabályai

5.§-6.§-7.§

III.

Adómentességek, adókedvezmények

8.§ Mentés az adó alól:

- (1) a) a magánszemély adózó által életvitelszerű lakóhelyéül megjelölt, nem üzleti célú lakás, lakhatást szolgáló üdülő, amennyiben az a 140 m² hasznos alapterület nem haladja meg,
b) a ténylegesen (életvitelszerűen) is lakóhelyéül szolgáló nem üzleti célú lakás után az 1993. évi III. törvény rendelkezései szerint egyedülélőnek minősülő nyugdíjas, aki lakásában egyedül él,
c) amennyiben a nem üzleti célú, életvitelszerűen használt lakásnak, lakhatást szolgáló üdülőnek több tulajdonosa van, vagy a tulajdonostársak a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 12. § (2) bekezdése szerinti megállapodást kötöttek, a mentesség a tulajdoni hányadaik arányában illeti meg őket és csak azon tulajdonosokat, akik ténylegesen (életvitelszerűen) a nem üzleti célú lakásban vagy a lakhatást szolgáló üdülőben élnek.
- (2) a lakásszövetkezet, valamint a magánszemély adózó nem lakás céljára szolgáló épülete, épületrésze akkor, ha az nem üzleti célt szolgál.

8/A.§

8/B.§

IV.

Az adó alapja és mértéke

9. § (1) Az adó alapja - a (2) bekezdésben foglalt kivétellel - az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete.
- (2) A magánszemély adózó olyan lakása, lakhatást szolgáló üdülője után, amely székhelyként, telephelyként, fióktelepként került feltüntetésre, bejelentésre, az adó alapja az üzleti célra szolgáló hasznos alapterület.
- (3) A (2) bekezdésben meghatározott feltüntetés, bejelentés hiányában székhelynek, telephelynek, fióktelepnek minősül az arra szolgáló építmény is.

10.§ Az adó évi mértéke - a 10/A. §-ban foglalt kivétellel - a 9. § szerinti adóalap után az 1. mellékletben meghatározott övezeti besorolások alapján:

- a.) 1.400 Ft/m² az I. övezeti besorolásra vonatkozóan,
b.) 1.300 Ft/m² a II. övezeti besorolásra vonatkozóan,
c.) 200 Ft/m² a III. övezeti besorolásra vonatkozóan,
d.) 1.000 Ft/m² a IV. övezeti besorolásra vonatkozóan.

10/A. § (1) Az adó évi mértéke a magánszemély adózó üzleti célt nem szolgáló lakása, lakhatást szolgáló üdülője után:

- a) 0-210 m² hasznos alapterület esetén 100 Ft/m²,
b) 211 m²-280 m² hasznos alapterület esetén 21.000 Ft és a 210 m² feletti hasznos alapterület után 150 Ft/m²,
c) 281 m² hasznos alapterületet meghaladó hasznos alapterületű lakások esetén 31.500 Ft és a 280 m² feletti hasznos alapterület után 200 Ft/m².

(2) Az adózó az adómérték alapjául szolgáló hasznos alapterületet az adótárgy egészének - Htv. 52. § 9. pontja szerinti - hasznos alapterülete alapján állapítja meg.

10/B. § Az adó évi mértéke a településkép védelméről szóló törvény szerinti reklámhordozó után 0 Ft/m².

V.

A bejelentés, az adó bevallása és megfizetése

11. § A magánszemély adózó üzleti célt szolgáló lakása, lakhatást szolgáló üdülője utáni adókötelezettségének megállapítása során, a 9. § (2)-(3) bekezdés és a 10/A. § rendelkezései alapján kiszámított magasabb összegű adót vallja be és fizeti meg.

12. § (1) Az adózó az építményekről olyan nyilvántartást vezet, amely biztosítja az építmények körének beazonosítását, valamint alkalmas az adó alapjának, a mentességeknek és kedvezményeknek a megállapítására, ellenőrzésére.

(2) A nem vállalkozó magánszemély adózó mentesül a bevallás-benyújtási kötelezettség alól, amennyiben befizetési kötelezettség nem terheli.

(3)

- (4) Az adókötelezettséget érintő változás esetén a bevalláshoz az adózó csatolja:
- a) az építmény tulajdonjogában bekövetkezett változás esetén az adásvételi szerződést,
 - b) az építményre az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog változása esetén a változás alapjául szolgáló okiratot.
- (5)
- (6) A hasznos alapterületet egész négyzetméterre kerekítve kell bevallani.

- 13.§ (1)-(2)
- (3) Az adóhatóság a Htv. 42. § (5) bekezdésében meghatározott pénzkezelési szabályok betartásával 5000 forintot meg nem haladó összegű helyi adóra (adótartozásra) készpénz-befizetést elfogad.
- (4)

VI.

Hatálybaléptető rendelkezések

- 14.§ (1) Ez a rendelet 1994. január 1. napján lép hatályba.
Ezzel egyidejűleg az építményadóról szóló, a 29/1992. (XII.14.) Ör. sz. és a 23/1991. (XII.23.) Ör. sz. rendelettel módosított 12/1991. (VI.24.) Ör. sz. rendelet hatályát veszti.
- (2) 2017. adóévben az építményadó bevallások benyújtásának határideje 2017. március 15.
- (3) 2017. adóévben az adóhatóság által az első félévre kivetett építményadót az adózónak az adóhatósági határozat jogerőre emelkedésétől számított 15 napon belül kell megfizetnie.

VII.

Értelmező rendelkezések

- 15.§ (1) E rendelet alkalmazásában:
1. üzleti célú használat: magánszemély adózó tulajdonában álló építmény bevétel-, nyereség-, jövedelemszerzés érdekében történő használata, vagy azzal kapcsolatban költség elszámolása, a lakás lakhatás céljára történő bérbeadása kivételével,
 2. életvitelszerű használat: ha a magánszemély adózó az ingatlanból (lakás, üdülő) szervezi az életét (pl. rendszeresen innen indul, ide ér haza), ahol az életvitelhez szükséges tevékenységeket - főzés, étkezés, mosás, stb. - legjellemzőbben folytatja, ahol havi rendszerességgel közüzemi szolgáltatásokat vesz igénybe.
- (2)-(12)
- (13)-(17)
- (18)-(19)
- (20)

1. melléklet a 37/1993. (XII.20.) önkormányzati rendelethez

I. Besorolási övezet

Alkotmány út
Arany János út
Erzsébet tér
Fő tér
Kassai sor
Kistarján út
Klapka György utca
Kossuth Lajos út

Március 15. utca
Mérleg utca
Múzeum tér
Pécskő út
Rákóczi út 1-22.
Vásárcsarnok
Városi Régi Köztemető
előtti pavilonok

II. Besorolási övezet

Ady Endre út
Alagút utca
Bajcsy-Zsilinszky út
Bartók Béla út
Bem utca
Damjanich út
December 8. tér
Faiskola út
Forgách Antal út
Hargita körút
Játszó utca
József Attila út
Karancs út
Kun utca

Losonci utca a Mártírok úti
kereszteződéssel bezárolag
Löwi Sándor út
Május 1. út
Meredek utca
Munkácsy út
Munkásotthon tér
Rákóczi út 23-52.
Szerpentin út
Szérűskert utca
Újaknai út
Úttörők út
Vasvári Pál köz
Vasvári Pál út
Zemlinszky Rezső utca

III. Besorolási övezet

Somoskő, Salgóháza, Eresztvény
Zagyvaróna, Rónafalu, Rónabánya
Somlyóháza-telep, Kotyháza puszta

IV. Besorolási övezet

Az I. II. III. övezetekbe nem tartozó területek.