



**Salgótarján Megyei Jogú Város  
Polgármestere**

Szám: 42284-1/2020.

**Javaslat**

**az egyes adórendeletek hatályba nem lépéséről, valamint az építményadóról szóló 36/2020.  
(XI.30.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2020. (... . . . .) önkormányzati rendelet  
megalkotására**

**Tisztelt Közgyűlés!**

Salgótarján Megyei Jogú Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelet 1. §-ban kihirdetett veszélyhelyzetre figyelemmel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése feladat- és hatáskörében eljárva, 2021. január 1-jei hatálybalépéssel, elfogadta

- a) az építményadóról szóló 36/2020. (XI.30.) önkormányzati rendeletet,
- b) a telekadóról szóló 37/2020. (XI.30.) önkormányzati rendeletet,
- c) az idegenforgalmi adóról szóló 45/2003. (XII.18.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 38/2020. (XI.30.) önkormányzati rendeletet.

E rendeletek kihirdetését követően a Magyar Közlöny 263. számában megjelent a koronavírus-világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges helyi adó intézkedésről szóló 535/2020. (XII. 1.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet). A Korm. rendelet 2020. december 2. napjától hatályos 1. §-a alapján:

- (1) A 2021. évben végződő adóévben a helyi adó és a települési adó mértéke nem lehet magasabb, mint az ugyanazon helyi adónak, települési adónak az e rendelet hatálybalépése napján hatályos és alkalmazandó önkormányzati adórendeletben megállapított adómértéke.
- (2) Az önkormányzatnak az e rendelet hatálybalépése napján hatályos adórendelete szerinti adómentességet, adókedvezményt a 2021-ben végződő adóévben is biztosítania kell.
- (3) A települési önkormányzat a 2021. évre új helyi adót, új települési adót nem jogosult bevezetni.

Figyelemmel arra, hogy a kihirdetett, de még hatályba nem lépett rendeletek értelmében a telekadó 2021. január 1-jétől kerülne bevezetésre, továbbá az idegenforgalmi adó mértéke 2021. január 1-jétől személyenként és vendégéjszakánként 200 Ft-ról 400 Ft-ra emelkedne, e rendeletek hatályba nem lépéséről rendelkezni kell.

Az építményadót érintően:

A Nógrád Megyei Kormányhivatal 2020. március 10-én kelt NO/TFO/84-1/2020. iktatószámú törvényességi felhívásban az építményadóról szóló 37/1993. (XII. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) felülvizsgálata alapján fogalmazott meg törvényességi szempontú észrevételeket az alábbiak szerint:

1. A Kormányhivatal álláspontja szerint a helyi adókról szóló 1990. évi C törvény (a továbbiakban: Htv.) 7. §-a az adótárgyat egységenként (épület, épületrész, telek) kezeli, ezért a Rendelet 9. § (2) bekezdése, melynek értelmében 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 – ellentétes a Htv. előírásaival.



A Kormányhivatal álláspontja szerint az önkormányzati adómegállapítás joga a Htv-ben meghatározott adóalanyokra és adótárgyakra terjed ki (Htv. 2.§). Az önkormányzat adórendelete megalkotásakor élvezett jogalkotási szabadsága nem terjed ki arra, hogy az adótárgy fogalmát a Htv.-ben rögzített törvényi szabályoktól eltérően határozza meg.

2. A Kormányhivatal álláspontja szerint a Rendelet 8. § (1) bekezdés a) pontja, melynek értelmében mentes az építményadó alól a magánszemély adózó által életvitelszerűen lakóhelyéül megjelölt, nem üzleti célú lakás, lakhatást szolgáló üdülő, amennyiben az a 140 m<sup>2</sup> hasznos alapterületet nem haladja meg, ellentmondásban van a Rendelet 9. § (2) bekezdésével, a Rendeletből ugyanis nem derül ki egyértelműen, hogy amennyiben a lakás egy helyiségét használják üzleti célra, arra a 8. § (1) a) pontja szerint mentesség vonatkozik vagy a 9. § (2) bekezdése alapján kell-e az adó alapját meghatározni.

A Közgyűlés a törvényességi felhívást megvizsgálta, és 76/2020. (VII.2.) határozatával döntött arról, hogy törvényességi felhívásban foglaltakkal egyetért. A Közgyűlés felkérte a jegyzőt, hogy a Rendelet módosítását – a Kormányhivatal törvényességi felhívásban foglaltakat figyelembe véve – készítse elő és legkésőbb a Közgyűlés novemberi ülésére terjessze be.

Az építményadóról szóló 36/2020. (XI.30.) önkormányzati rendelet megalkotásának az oka – a módosító rendelet helyett – a következő volt:

A jelenleg hatályos építményadó rendeletünkön a hatálybalépése óta eltelt években számos, az adónemet érintő törvényi rendelkezés és önkormányzati döntés került átvezetésre. E módosítások miatt egységes szerkezetű rendeletünk formailag áttekinthetatlenné vált.

Az új rendelet átemeli a korábban hatályos szabályozás lényeges elemeit, a szerkezeti egységek sorrendjét módosítja, a Kormányhivatal észrevételeit átvezeti, továbbá – új szabályozásként - bejelentési kötelezettséget ír elő a bérelt ingatlanban székhelyet/telephelyet létesítő vállalkozók számára.

Az új rendelet értelmében egyértelművé válik, hogy az üzleti célú használattal érintett lakások, lakhatást szolgáló üdülők esetében a teljes hasznos alapterület adóköteles.

A kihirdetett, de még hatályba nem lépett rendelet - az adóalap módosítása miatt - egyes adóalanyok adóterheit előreláthatóan súlyosítaná, ezért – a Korm. rendeletnek eleget téve - a 3. § (3) bekezdése következő szöveggel történő hatályba léptetése indokolt:

„A (2) bekezdéstől eltérően, a magánszemély adózó tulajdonában álló lakás, lakhatást szolgáló üdülő üzleti célú használata, hasznosítása esetén

a) amennyiben az üzleti célú használattal érintett hasznos alapterület után az 1. mellékletben meghatározott övezeti besorolás szerint az (1) bekezdésben megállapított adómértékkel kiszámított adókötelezettség kisebb vagy egyenlő, mint a teljes hasznos alapterület után a (2) bekezdésben megállapított adómértékkel kiszámított adókötelezettség, akkor az adó évi mértéke az adótárgy teljes hasznos alapterülete után a (2) bekezdésben megállapított adómérték,

b) amennyiben az üzleti célú használattal érintett hasznos alapterület után az 1. mellékletben meghatározott övezeti besorolás szerint az (1) bekezdésben megállapított adómértékkel kiszámított adókötelezettség nagyobb, mint a teljes hasznos alapterület után a (2) bekezdésben megállapított adómértékkel kiszámított adókötelezettség, akkor az adó évi mértéke az üzleti célú használattal érintett alapterület után az 1. mellékletben meghatározott övezeti besorolás szerint az (1) bekezdésben megállapított adómérték, az azt meghaladó hasznos alapterület után a 0 Ft/m<sup>2</sup>.”

Salgótarján, 2020. december 11.

  
Fekete Zsolt  
polgármester



**Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének**  
**.../2020. (... . . . .) önkormányzati rendelete**  
**az egyes adórendeletek hatályba nem lépéséről, valamint az építményadóról szóló 36/2020.**  
**(XI.30.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Salgótarján Megyei Jogú Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelet 1. §-ban kihirdetett veszélyhelyzetre figyelemmel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése feladat- és hatáskörében eljárva a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében, 6. § a)-e) pontjában 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.§

Nem lép hatályba

- a) a telekadóról szóló 37/2020. (XI.30.) önkormányzati rendelet,
- b) az idegenforgalmi adóról szóló 45/2003. (XII.18.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 38/2020. (XI.30.) önkormányzati rendelet.

2. §

Az építményadóról szóló 36/2020. (XI.30.) önkormányzati rendelet 3. § (3) bekezdése a következő szöveggel lép hatályba:

„(3) A (2) bekezdéstől eltérően, a magánszemély adózó tulajdonában álló lakás, lakhatást szolgáló üdülő üzleti célú használata, hasznosítása esetén

a) amennyiben az üzleti célú használattal érintett hasznos alapterület után az 1. mellékletben meghatározott övezeti besorolás szerint az (1) bekezdésben megállapított adómértékkel kiszámított adókötelezettség kisebb vagy egyenlő, mint a teljes hasznos alapterület után a (2) bekezdésben megállapított adómértékkel kiszámított adókötelezettség, akkor az adó évi mértéke az adótárgy teljes hasznos alapterülete után a (2) bekezdésben megállapított adómérték,

b) amennyiben az üzleti célú használattal érintett hasznos alapterület után az 1. mellékletben meghatározott övezeti besorolás szerint az (1) bekezdésben megállapított adómértékkel kiszámított adókötelezettség nagyobb, mint a teljes hasznos alapterület után a (2) bekezdésben megállapított adómértékkel kiszámított adókötelezettség, akkor az adó évi mértéke az üzleti célú használattal érintett alapterület után az 1. mellékletben meghatározott övezeti besorolás szerint az (1) bekezdésben megállapított adómérték, az azt meghaladó hasznos alapterület után a 0 Ft/m<sup>2</sup>.”

3.§

Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Fekete Zsolt  
polgármester

dr. Romhányi Katalin  
jegyző

## **Általános indokolás**

A koronavírus-világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges helyi adó intézkedésről szóló 535/2020. (XII. 1.) Korm. rendelet hatályba lépése miatt rendelkezni kell a telekadóról szóló 37/2020. (XI.30.) önkormányzati rendelet, valamint az idegenforgalmi adóról szóló 45/2003. (XII.18.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 38/2020. (XI.30.) önkormányzati rendelet hatályba nem lépéséről, továbbá az építményadóról szóló 36/2020. (XI.30.) önkormányzati rendelet eltérő szöveggel történő hatálya lépéséről.

## **Részletes indokolás**

Az 1. §-hoz

A telekadóról szóló 37/2020. (XI.30.) önkormányzati rendelet, valamint az idegenforgalmi adóról szóló 45/2003. (XII.18.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 38/2020. (XI.30.) önkormányzati rendelet hatályba nem lépéséről rendelkezik.

A 2. §-hoz

Az építményadóról szóló 36/2020. (XI.30.) önkormányzati rendelet eltérő szöveggel történő hatálya lépéséről rendelkezik.

A 4. §-hoz

A hatályba léptető rendelkezést tartalmazza.

## Előzetes hatásvizsgálati lap

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének  
.../2020. (... . . . .) önkormányzati rendelete  
az egyes adórendeletek hatályba nem lépéséről, valamint az építményadóról szóló 36/2020.  
(XI.30.) önkormányzati rendelet módosításáról  
(a rendelet-tervezet címe)

**Fekete Zsolt**  
polgármester

1. Társadalmi hatások: Nem mérhetők.
2. Gazdasági hatások: Az idegenforgalmi adó, valamint üzleti célú használattal érintett lakások, lakhatásokra szolgáló üdülők esetében az adó összege nem változik, valamint a telkek után adófizetési kötelezettség nem keletkezik.
3. Költségvetési hatások: A költségvetés bevétele nem változik.
4. Környezeti és egészségi következmények: Nincsenek
5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások: Nem változik.
6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, illetve a jogalkotás elmaradásának várható következményei: A jogszabály megalkotását a koronavírus-világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges helyi adó intézkedésről szóló 535/2020. (XII. 1.) Korm. rendelet hatályba lépése indokolja.
7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:  
A rendelet alkalmazásának szervezeti feltételei adottak.  
A személyi, tárgyi feltételek rendelkezésre állnak.  
A rendelet alkalmazásához szükséges pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

### **Utólagos hatásvizsgálat:**

Javasolt-e a rendelet utólagos hatásvizsgálata: Igen  
Amennyiben igen, ennek időpontja: 2021. november  
Amennyiben nem, rövid indoklás: -

Az előzetes hatásvizsgálati lapot kitöltötte: Tóth Anita adóellenőr  
Jóváhagyta: Araczkai László irodavezető

Dátum: Salgótarján, 2020. december 11.