



**AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 73.
MELLÉKLET: -**

TÁRGY: Tájékoztató Szálka Község Önkormányzata Képviselő-testülete által bevezetett helyi adók felülvizsgálatáról

**ELŐTERJESZTÉS
SZÁLKA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
2017. december 20-i rendes ülésére**

ELŐTERJESZTŐ:

Pálfi János polgármester

AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:

**dr. Wirth Noémi jogász, jegyzői megbízott
Kovács Lászlóné osztályvezető**

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

Terjedelem: 1 + 3 oldal

Tisztelt Képviselő-testület!

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakba: Htv.) felhatalmazása és rendelkezései szerint a települési önkormányzat Képviselő-testülete rendelettel az illetékességi területén helyi adókat vezethet be. E rendelkezés alapján a szálkai testület építményadó, telekadó és helyi iparüzési adó kötelezettség bevezetéséről döntött.

A Htv. 7. § g) pontja az önkormányzat adó-megállapítási jogát rendezi, melynek alapján „*az adóalap fajtáját, az adó mértékét, a rendeleti adómentességet és az adókedvezményt úgy állapíthatja meg, hogy azok összességükben egyaránt megfeleljenek a helyi sajátosságoknak, az önkormányzat gazdálkodási követelményeinek és az adóalanyok széles körét érintően az adóalanyok teherviselő képességének*”.

E rendelkezésnek való megfelelés érdekében az előterjesztés a hatályos építményadó és telekadó rendelet, továbbá a helyi iparüzési adóról szóló rendelet felülvizsgálatára terjed ki.

1. Az építmény- és telekadóról szóló 13/2013. (IX. 30.) számú önkormányzati rendelet felülvizsgálata

Általánosságban a két adófajtaról

A helyi adófajták közül az építmény- és a telekadó az ingatlantulajdonra, az ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogra terjed ki. Az önkormányzat döntési joga, hogy az adott adófajta bevezetéséről döntsön, meghatározza – a Htv. keretei között – az adó mértékét, szabályozza a lehetséges kedvezmények, mentességek körét.

Szálka Község Önkormányzata 1996. május 1-jei hatállyal vezette be az építményadót, valamint a telekadót, majd 2013. évben – a törvényi változásoknak való megfelelés érdekében – e két adónemre új rendeletet alkotott.

Már a rendelet megalkotásakor fő célkitűzés volt, hogy a helyben lakó polgárokat aránytalanul magas adóterhek ne sújtsák, de vagyoni helyzetük alapján járuljanak hozzá a közterhek viseléséhez.

Az adórendeletben foglalt adómértékek, kedvezmények, a helyi sajátosságok és a lakosság teherviselő képességének összevetése építményadóban:

- a Htv-ben megállapított, valamint az adómértékek valorizációjáról kiadott NGM/30953/2017. számú tájékoztatóban meghatározottak szerint az építményadó törvényi maximuma 1.853,9 forint/m², a telekadó pedig 337Ft/m².
- Szálkán az adóköteles ingatlanok közül a legnagyobb tételt a lakás célú ingatlanok teszik ki. Az adó mértéke egységesen 250 Ft/m².
- A rendelet 6. §-a rendelkezik az építményadóban nyújtott adókedvezmények, adómentességek köréről. A felülvizsgálat megállapította, hogy az adóalanyok jelentős része adómentességet élvez, lévén szálkai állandó lakosok. A fennmaradó 29 adóalany 38 adótárgy után kötelezett adófizetésre. Az adóalanyokat vizsgálva megállapítható, hogy egy részük külföldi állampolgár, az adóköteles szálkai lakosok több ingatlannal rendelkeznek a településen, illetőleg az adóalanyok köre nem szálkai polgár. Az őket terhelő átlagos adóteher húszezer forint, mely egy több ingatlant fenntartani tudó adóalany részére elviselhető adóteher.

- A szálkai ingatlanok értéke 8 és 50 millió forint között mozog. Az alacsonyabb értékű ingatlanok a régebbi típusúak, melyeket zömmel a helyi lakók laknak. Ezen felül az újonnan kialakított utcákban található a nagy értékű lakóingatlanok. Az ingatlanok piaci forgalmi értékét alapul véve az adóteher (az olcsóbb kategóriájú ház esetén sem) nem haladja meg az ingatlan értékének 1 %-át.

Az egyéb adóalanyok (gazdálkodó szervezetek) és az adómértékek vizsgálata

A gazdálkodó szervezeteknek a tulajdonukat képező építmények után – az ingatlan funkciójától függetlenül – nulla forint az építményadó mértéke.

Építményadó tekintetében megállapítható, hogy mind az adómérték, mind pedig az adható kedvezmények, mentességek vonatkozásában az adóalanyok teherviselő képessége maximálisan figyelembe vételre került.

Telekadó

Az építményadóval egyidőben került bevezetésre a telekadó is. Telekadó tekintetében több adómérték került meghatározásra az adott ingatlan funkciójától függően, nulla és 20 Ft/m²/év között.

A beépítetlen telek esetében 1-1000 m² adóalapig kell 20 Ft/ m²/év az adómérték, míg az azt meghaladó rész után nulla forint. Szintén nulla forint az adómértéke az üzleti célú teleknek.

Mentességek tekintetében a beépített telek adómentes, továbbá időszakos mentesség illeti meg az adóalanyt a beépítetlen területre, ha az építkezést megkezdi.

Telekadó kötelezettség 58 adóalanyt terhel, az átlagos adóteher 18.800 forint.

Az adóalanyok esetében – hasonlóan az építményadónál – vélhetően több ingatlannal rendelkeznek, esetükben nem valósul meg az egyik fő cél, hogy a befektetési céllal vásárolt – és beépítésre nem kerülő – telkek esetén a beépítési hatékonyság növekedjen.

Telekadó tekintetében is megállapítható, hogy mind az adómérték, mind pedig az adható kedvezmények, mentességek vonatkozásában az adóalanyok teherviselő képessége maximálisan figyelembe vételre került.

2. A helyi iparűzési adóról szóló 8/2013. (V. 30.) számú önkormányzati rendelet felülvizsgálata

2013. július 1-jei hatállyal került bevezetésre az iparűzési adó. Ez az adófajta kizárólag a településen vállalkozási tevékenységet folytatókat érinti, az adóalanyok száma 118.

Az adó mértéke az adóalap 1,5 %-a, mely 0,5 %-kal alacsonyabb a törvényi maximum adómértéknél.

Az alacsonyabb adómérték mellett adómentességet biztosított a testület azoknak a vállalkozóknak, akiknek/amelyeknek a vállalkozási szintű adóalapja nem haladja meg az 1,5 millió forintot. Az adómentességet a 2016. évi bevallások alapján 110 adóalanyból 27-en vehették igénybe, az adóalanyok 24,5 %-ának nem kellett iparűzési adót fizetnie Szálkán.

A helyi iparűzési adórendelet felülvizsgálata során megállapítottak is alátámasztják, hogy mind adómérték, mind pedig a Htv. alapján biztosítható adómentesség (adókedvezmény) tekintetében az adóalanyok teherviselő képessége maximálisan figyelembe vételre került.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, és a határozati javaslat meghozatalára.

Szálka, 2017. december 12.

**Pálfi János
polgármester**

Határozati javaslat

Szálka Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adók felülvizsgálatáról szóló tájékoztatót tudomásul veszi.

Határidő: 2017. december 12.

Felelős: Pálfi János polgármester