



ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2018. november 28-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Javaslat települési adó bevezetésére

Tisztelt Képviselő-testület!

A Kormány megbízott VEB/004/2878/2018. számú törvényességi felhívása alapján, a Képviselő-testület szeptember 26-i ülésén döntött a települési adókról szóló 30/2014. (XI.28.) önkormányzati rendeletének hatályon kívül helyezéséről, és szándékát fejezte ki, hogy az abban foglalt szabályozás célját továbbra is biztosító javaslatot a soron következő ülésén megtárgyalja.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) 1. § (1) bekezdése alapján települési önkormányzat képviselő-testülete rendelettel az illetékességi területén helyi adókat, valamint települési adókat vezethet be.

A Htv. 1/A. §-a a települési adó bevezetésével kapcsolatban az alábbi szabályokat, korlátozásokat fogalmazza meg:

- az önkormányzat az illetékességi területén rendelettel olyan települési adót vezethet be, amelyet más törvény nem tilt,
- az önkormányzat települési adót bármely adótárgyra megállapíthat, feltéve, hogy arra nem terjed ki törvényben szabályozott közteher hatálya,
- a települési adónak nem lehet alanya állam, önkormányzat, szervezet, továbbá - e minőségére tekintettel - vállalkozó (Htv. 52. § 26. pont),
- a települési adóval kapcsolatos adóhatósági feladatokat az önkormányzati adóhatóság látja el,
- a települési adóval kapcsolatos eljárási kérdésekben az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (a továbbiakban: Art.) rendelkezéseit azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy az önkormányzat települési adót önadózással megállapítandó adóként is bevezethet, valamint
- a települési adóból származó bevétel az azt megállapító önkormányzat bevétele, amelyet fejlesztési célra és a települési önkormányzat képviselő-testületének hatáskörébe tartozó szociális ellátások finanszírozására használhat fel.

Fentiek alapján települési adó tehát lehet bármilyen adó, ha annak működtetését törvény nem tiltja. Nem terhelhet olyan adótárgyat, amelyre törvényben meghatározott – így akár központi, akár helyi – közteher vonatkozik. Olyan adótárgy, amely a Htv.-ben meghatározott bármely helyi adó hatálya alá tartozik, települési adózás alá nem vonható még abban az esetben sem, ha a települési adó tárgyát mentesítik az egyéb helyi adófizetési kötelezettség alól.

További rendelet-alkotási korlát, hogy a települési adónak nem lehet alanya szervezet vagy vállalkozói minőségére tekintettel vállalkozó. Egyéb adóztatási korlátot a Htv. az önkormányzatok számára a települési adók kapcsán nem állapít meg.

A Htv. 43. § (3) bekezdése utal arra, hogy a települési adóval kapcsolatos eljárási kérdésekben az adózás rendjéről szóló törvényt kell alkalmazni, az ott nem szabályozott, a települési adót érintő eljárási kérdésekben (pl.: adófizetés esedékessége, stb.) pedig az önkormányzat rendeletet alkothat. Vagyis az adónemet érintő valamennyi kérdést és fogalmat, a rendeletben tisztázni, definiálni szükséges. Javaslatunk, hogy a hatályos Htv.-ben szereplő fogalmakat építsük be a rendelet

szövegébe, így az adókötelezettek számára is egyértelmű lesz a szabályozás, valamint a Htv. esetleges módosítása kapcsán sem válik szükségessé annak aktualizálása.

Az Alaptörvény értelmében a helyi önkormányzat a helyi közügyek intézése körében törvény keretei között dönt a helyi adók fajtájáról és mértékéről. Amikor a helyi önkormányzat a helyi sajátosságokat figyelembe véve mérlegeli a helyi adó bevezetését, dönt arról, hogy a helyi adók melyikét, mikortól, milyen körben, és milyen részletszabályokkal vezeti be. Az önkormányzat gazdasági helyzetének javítása, bevételeinek növelése, és a lakossági igények jobb kielégítése érdekében 2019. január 01-től javasoljuk a külterületi termőföldadó határozatlan időre történő bevezetését, a helyi sajátosságok és az arányos közteherviselés elvének figyelembe vételével, az adóalanyok teherviselő képességével összhangban. A külterületi termőföldek megadóztatása alapvetően vagyonadó fajtának minősíthető, így az adókötelezettség alapját elsődlegesen a vagyontárgy és annak értéke jelenti. Ez egyben az adózók közötti egyenlőségi szabály is, amely akkor érvényesül, ha az adó mértéke nem egyedi, hanem általános elvek mentén alapul. A vagyon értékét szem előtt tartó, a helyi sajátosságokra is figyelemmel meghatározott adómérték megmarad a törvényi keretek között.

A Htv. 52. § 16. pontja a telek fogalmát az alábbiak szerint definiálja:

„16. telek: az épülettel, épületrésszel be nem épített földterület, ide nem értve

- a) a belterületen fekvő termőföldet, feltéve, ha az tényleges mezőgazdasági művelés alatt áll,
- b) a külterületen fekvő termőföldet,
- c) a tanyát,
- d) a közút területét,
- e) a vasúti pályát, a vasúti pálya tartozékai által lefedett földterületet,
- f) a temetőkről és a temetkezésről szóló törvény temető fogalma alá tartozó földterületet,
- g) a halgazdálkodásról és a hal védelméről szóló törvény szerinti víztározó, bányató területét,
- h) az erdőt,
- i) az ingatlan-nyilvántartásban mocsárként nyilvántartott földterületet;”

A Htv. általi meghatározásból egyértelműen kitűnik, hogy a külterületen fekvő termőföld nem tartozik bele a telek fogalmába, így a telekadó, mint a Htv.-ben meghatározott helyi adó nem terjed rá ki, vagyis települési adó tárgya lehet.

A Htv. 52. § 17. pontja a termőföldre a következő fogalom meghatározást adja:

„17. termőföld: az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, fásított terület, halastó művelési ágban nyilvántartott földrészlet;”

Az előbbieken megfogalmazottak szerint a javaslatunk az, hogy adókötelezettség terhelje az önkormányzat illetékességi területén lévő külterületen fekvő termőföldet, ami az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, fásított terület, halastó művelési ágban nyilvántartott földrészlet vagy alrészlet. A kettős adóztatás elkerülése érdekében szabályoznánk, hogy a külterületen fekvő termőföldnek nem része a rajta lévő épület, épületrész által lefedett földrészlete.

A települési adónak nem lehet alanya állam, önkormányzat, szervezet, továbbá - e minőségére tekintettel - vállalkozó (Htv. 52. § 26. pont). Amennyiben tehát a tulajdonos vállalkozóként, vállalkozási tevékenységet folytat a külterületen fekvő termőföldjén, úgy e tevékenységére tekintettel nem lehet alanya a települési adónak.

Az adó alanya az a személy lenne, aki a naptári év (a továbbiakban: év) első napján a külterületen fekvő termőföld tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben az ingatlant az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult személy lenne az adó alanya.

Amennyiben az ingatlan karbantartását a tulajdonos legalább egy minimálisan elvárható szintnek megfelelően biztosítja, úgy javasoljuk, hogy mentesüljön az adott évi adóteher megfizetése alól. Erre vonatkozóan a rendelet-tervezetbe az alábbi megfogalmazást javasoljuk beépíteni:

„megfelelő a külterületen fekvő termőfölddel kapcsolatos karbantartási kötelezettség:

- a) amennyiben az adóalany a külterületen fekvő termőföldet művelési ágának megfelelő termeléssel hasznosítja, vagy
- b) amennyiben az adóalany a külterületen fekvő termőföldet nem művelési ágának megfelelő termeléssel hasznosítja, akkor annak tisztán tartásával oly módon, hogy a gyomnövények, cserjék, bokrok megtelepedése és terjedése megakadályozásra kerüljön, azok borítottságának az átlaga a külterületen fekvő termőföldön az 5 %-ot nem haladhatja meg;”

A gyomnövény szó fogalmi meghatározásánál javasoljuk, hogy a növényvédelmi tevékenységről szóló 43/2010. (IV. 23.) FVM rendelet 1/A. § (1) bekezdésének a) pontjában meghatározottak szerint kerüljön definiálásra.

Az elmúlt évek tapasztalatai alapján javasoljuk, hogy a rendelet további mentességeket biztosítson az alábbiak szerint:

- Amennyiben az adótárgy művelés alatt áll, utána terület alapú támogatás vehető igénybe. Mentés lenne az adott naptári évben az adó alól a külterületen fekvő termőföld, ha az adóalany hitelt érdemlően igazolja, hogy utána az adott naptári évben területalapú támogatást vettek igénybe.
- A szőlőterületek művelésével kapcsolatban a Balatonfüred – Szőlősi Hegyközség rendelkezik információval, így javasoljuk, hogy mentességet élvezzen az adott naptári évben az adó alól az a külterületen fekvő termőföld is, mellyel kapcsolatban a Hegyközség igazolja, hogy az adott naptári évben a termőföld mezőgazdasági művelés alatt állt.
- Az Art. 3. melléklete alapján, ha a helyi adóban, a belföldi gépjárművek adójában az esedékes adó összege az ezer forintot nem éri el, akkor azt az adózónak kizárólag akkor kell megfizetnie, amikor a meg nem fizetett és a jövőben esedékessé váló adó együttes összege az ezer forintot eléri. Mivel a külterületi termőföldek esetében nagyon sok az elaprózott tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonos, így javaslatunk – amennyiben az adó évi mértékét a terület 5 Ft/m² összegben határozná meg –, hogy mentes legyen az adó alól a külterületi termőföld, amennyiben tulajdonosának tulajdoni illetősége az egész ingatlanra vetítve nem éri el a 200 m²-t. Ez abból a szempontból is ajánlatos lenne, hogy az adónem tekintetében előállított csekkszelvény költsége rentábilis maradjon.
- Mentés az adó alól a 71-es számú főútvonaltól délre fekvő külterületen fekvő termőföld.
- Mentés az adó alól a védett természeti területként nyilvántartott külterületen fekvő termőföld. A védett természeti terület meghatározásánál a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 4. § g) pontjában megfogalmazottakat vennénk alapul.

Mivel települési adót az önkormányzat önadózással megállapítandó adóként is bevezethet – de a vagyoni típusú adók tekintetében az adókötelezettséget kivétel alapján kell megállapítani –, ezért fontosnak tartjuk ezt a rendelet-tervezet 4. § (1) bekezdésében rögzíteni, hiszen az Art. az adómegállapítási módok tekintetében csak a tipikus vagyonadó fajtaikat rögzíti kivétiles adóként.

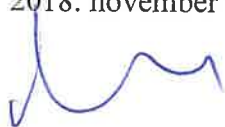
Az adókötelezettségben bekövetkező változást a következő év első napjától kellene figyelembe venni. Ennek bejelentése az Art. 44. §-a értelmében az adózó kötelezettsége, annak bekövetkezésétől számított 15 napon belül.

Az adó alapját a külterületen fekvő termőföld m^2 -ben számított területe alapján javasoljuk meghatározni, az adó évi mértékét pedig 5 Ft/m^2 összegben.

Az adófizetés időpontja vonatkozásában nem kívánunk eltérni a többi helyi adókötelezettség teljesítésének dátumától, ezért azokkal összhangban a március 15-i, illetve szeptember 15-i dátumot indítványozzuk a rendeletbe beépíteni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni, és a rendelet tervezetét elfogadni szíveskedjenek.

Balatonfüred, 2018. november 26.



dr. Bóka István
polgármester



Balatonfüred Város Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2018. (.....) önkormányzati rendelete

A települési adókról

Balatonfüred Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a helyi sajátosságok és az arányos közteherviselés elvének figyelembe vételével a város illetékességi területén határozatlan időre bevezetett települési adókról a következő rendeletet alkotja.

A KÜLTERÜLETI TERMŐFÖLDADÓ

Az adókötelezettség

1. §

(1) Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő külterületen fekvő termőföld.
(2) A külterületen fekvő termőföldnek nem része a rajta lévő épület, épületrész által lefedett földrészlet.

(3) E rendelet alkalmazásában:

1. külterületen fekvő termőföld: a település közigazgatási határának belterületén kívül eső, az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, fásított terület, halastó művelési ágban nyilvántartottföldrészlet vagy alrészlet, ideértve a zártkertet is;

2. tulajdonos: az ingatlan tulajdonosa az a személy, aki az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként szerepel. Ha az ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződést az ingatlanügyi hatósághoz benyújtották - melynek tényét az ingatlanügyi hatóság széljegyezte -, a szerző felet kell tulajdonosnak tekinteni, kivéve, ha a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmet az ingatlanügyi hatóság jogerősen vagy véglegesen elutasította vagy azt visszavonták vagy a bíróság megállapította a szerződés érvénytelenségét. Egyéb módon történő tulajdonszerzés esetére a Polgári Törvénykönyv vonatkozó szabályai az irányadók;

3. vagyoni értékű jog: a kezelői jog, a vagyonkezelői jog, a tartós földhasználat, a haszonélvezet, a használat joga - ideértve a külföldiek ingatlanhasználati jogát is -, a földhasználat és a lakásbérlet;

4. vagyoni értékű jog jogosítottja: az ingatlanon fennálló vagyoni értékű jog jogosítottja az a személy, aki az ingatlan-nyilvántartásban a vagyoni értékű jog jogosítottjaként feltüntetésre került. Amennyiben az ingatlant terhelő vagyoni értékű jog alapításáról szóló okiratot az ingatlanügyi hatósághoz benyújtották - melynek tényét az ingatlanügyi hatóság széljegyezte -, az okiratban megjelölt, jogszerzésre feljogosított személyt kell a vagyoni értékű jog jogosítottjának tekinteni, kivéve, ha a vagyoni értékű jog bejegyzése iránti kérelmet az ingatlanügyi hatóság jogerősen vagy véglegesen elutasította vagy azt visszavonták vagy a bíróság megállapította a szerződés érvénytelenségét;

5. vállalkozó: a gazdasági tevékenységet saját nevében és kockázatára haszonszerzés céljából, üzletszerűen végző

a) a személyi jövedelemadóról szóló törvényben meghatározott egyéni vállalkozó,

b) a személyi jövedelemadóról szóló törvényben meghatározott mezőgazdasági őstermelő, feltéve, hogy őstermelői tevékenységéből származó bevétele az adóévben a 600 000 forintot meghaladja,

c) a jogi személy, ideértve azt is, ha az felszámolás vagy végelszámolás alatt áll,

d) egyéni cég, egyéb szervezet, ideértve azt is, ha azok felszámolás vagy végelszámolás alatt állnak;

6. megfelelő a külterületen fekvő termőfölddel kapcsolatos karbantartási kötelezettség:
 - a) amennyiben az adóalany a külterületen fekvő termőföldet művelési ágának megfelelő termeléssel hasznosítja, vagy
 - b) amennyiben az adóalany a külterületen fekvő termőföldet nem művelési ágának megfelelő termeléssel hasznosítja, akkor annak tisztán tartásával oly módon, hogy a gyomnövények, cserjék, bokrok meglepedése és terjedése megakadályozásra kerüljön, azok borítottságának az átlaga a külterületen fekvő termőföldön az 5 %-ot nem haladhatja meg;
7. gyomnövény: az adott terület rendeltetésével, hasznosítási céljával ellentétesen előforduló, tömeges jelenlétével gazdasági kárt okozó, ember vagy állat egészségét veszélyeztető vagy egyéb veszélyhelyzetet okozó növény;
8. védett természeti terület: a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény vagy más jogszabály által védetté vagy fokozottan védetté nyilvánított (kiemelt természetvédelmi oltalomban részesülő) földterület;
- (4) E rendeletben nem szabályozott fogalmak tekintetében a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény értelmező rendelkezéseiben rögzített fogalom meghatározásokat kell alkalmazni.

Az adó alanya

2. §

- (1) Az adó alanya az, aki a naptári év első napján a külterületen fekvő termőföld tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben a külterületen fekvő termőföldet az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya. (A tulajdonos, a vagyoni értékű jog jogosítottja a továbbiakban együtt: tulajdonos).
- (2) Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhathatnak.
- (3) Amennyiben a tulajdonos vállalkozóként vállalkozási tevékenységet folytat a tulajdonában álló külterületen fekvő termőföldön, úgy e tevékenységére tekintettel nem alanya a külterületi termőföldadónak.
- (4) Osztatlan közös tulajdonban lévő külterületen fekvő termőföld esetén a tulajdonostársak közötti természetbeni megosztás kizárólag abban az esetben vehető figyelembe az adó megállapítása során, amennyiben az az ingatlan-nyilvántartásban is feltüntetésre került.

Az adómentesség

3. §

- (1) Mentés az adó alól a külterületen fekvő termőföld, ha az adóalany a külterületen fekvő termőfölddel kapcsolatos karbantartási kötelezettsége megfelelő.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti mentességi feltétel teljesülését az adóalany naptári év június 1-e és szeptember 30-a között benyújtott kérelmére indult adóigazgatási eljárás keretében a Balatonfüredi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője megvizsgálja, és a naptári év vonatkozásában dönt az adómentességről vagy annak elutasításáról. Az adóalany a mentességi feltétel elbírálását egy adott külterületen fekvő termőföld tekintetében, évente csak egy alkalommal kérheti a Jegyzőtől.
- (3) Mentés az adott naptári évben az adó alól a külterületen fekvő termőföld, amennyiben az adóalany hitelt érdemlően igazolja, hogy utána az adott naptári évben területalapú támogatást vettek igénybe.

- (4) Mentess az adott naptári évben az adó alól a külterületen fekvő termőföld, amennyiben az adóalany a Balatonfüred – Szőlősi Hegyközség által kiállított igazolással igazolja, hogy az adott naptári évben a termőföld mezőgazdasági művelés alatt állt.
- (5) Mentess az adó alól a külterületen fekvő termőföld, amennyiben tulajdonosának tulajdoni illetősége az egész ingatlanra vetítve nem éri el a 200 m²-t.
- (6) Mentess az adó alól a 71-es számú főútvonaltól délre fekvő külterületen fekvő termőföld.
- (7) Mentess az adó alól a védett természeti területként nyilvántartott külterületen fekvő termőföld.

Az adókötelezettség keletkezése, változása és megszűnése

4. §

- (1) Az adóhatóság az adót az adózó adatbejelentése alapján, kivetés útján határozatban állapítja meg.
- (2) Az adókötelezettséget érintő változást (így különösen az adóköteles terület módosulását, az ingatlan átminősítését) a következő év első napjától kell figyelembe venni.

Az adó alapja

5. §

Az adó alapja a külterületen fekvő termőföld m²-ben számított területe.

Az adó évi mértéke

6. §

Az adó évi mértéke 5 Ft/m².

Az adó megfizetése

7. §

Az adózó az adót a naptári évben félévente, két egyenlő részletben március hónap tizenötödik napjáig, valamint szeptember hónap tizenötödik napjáig fizeti meg.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

8. §

E rendelet 2019. január 1-én lép hatályba.

dr. Bóka István
polgármester

dr. Tárnoki Richárd
címzetes főjegyző

A rendelet kihirdetve:
Balatonfüred, 2018.

dr. Tárnoki Richárd
címzetes főjegyző

Előzetes Hatásvizsgálat

Balatonfüred Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2018. (.....) önkormányzati rendelethez A települési adókról

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit.

A rendelet-tervezet várható hatásai a következők:

- Társadalmi hatás: A rendelet bevezetésének következtében a magánszemélyek terhei nőnek, csökken a lakosságnál maradó jövedelem.
- Gazdasági hatás: A települési adó bevezetésével az önkormányzat forrásai tovább növekednek, hiszen az abból származó bevétel az azt megállapító önkormányzat bevétele, amelyet fejlesztési célra és a települési önkormányzat képviselő-testületének hatáskörébe tartozó szociális ellátások finanszírozására használhat fel.
- Költségvetési hatás: A települési adó bevezetésével az önkormányzat költségvetése bevételi oldalról többlet forráshoz jut, és ennek következtében feladatait magasabb színvonalon láthatja el.
- A rendeletnek közvetlen környezeti hatása nincs.
- A rendeletnek közvetlen egészségi hatása nincs.
- Adminisztratív terheket befolyásoló hatás: A rendelet megalkotása az adminisztratív terheket figyelembe véve többlet feladatokat ró a végrehajtásában részt vevő személyi állományra.
- A jogszabály megalkotásának szükségessége: A rendelet megalkotása a képviselő-testület döntésének a hatásköre.
- A jogalkotás elmaradásának közvetlen következményei nincsenek.
- A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: A rendelet a meglévő személyi, tárgyi feltételekkel alkalmazható. Kis mértékben megnöveli az alkalmazásához szükséges pénzügyi forrásokat, azonban annak hatása nem jelentős.

Balatonfüred, 2018. november 26.

dr. Bóka István
polgármester

Indokolás

Balatonfüred Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2018. (.....) önkormányzati rendeletéhez A települési adókról

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. §-a alapján a jogszabály tervezetéhez a jogszabály előkészítője indokolást csatol, amelyben bemutatja azokat a társadalmi, gazdasági, szakmai okokat és célokat, amelyek a javasolt szabályozást szükségessé teszik, továbbá ismerteti a jogi szabályozás várható hatásait.

A települési adórendelet megalkotásának oka, az önkormányzat gazdasági helyzetének javítása, a lakossági igények jobb kielégítése érdekében. Többletforrás biztosítása az önkormányzat fejlesztési feladataihoz, illetve a hatáskörébe tartozó szociális ellátások finanszírozására.

1. §

A települési adó tárgyat határozza meg, valamint a rendeletben alkalmazott fogalmi meghatározásokat rögzíti.

2. §

A települési adó alanyát határozza meg.

3. §

A települési adóhoz kapcsolódó mentességeket rögzíti.

4. §

A települési adóval kapcsolatos adatbejelentési kötelezettséget állapítja meg, valamint az adókötelezettségben bekövetkező változás esetén határozza meg annak figyelembe vételét.

5. §

A települési adó alapját rögzíti.

6. §

A települési adó évi mértékét állapítja meg.

7. §

A települési megfizetésének módját és határidejét határozza meg.

8. §

A rendelet hatályba lépését szabályozza.

Balatonfüred, 2018. november 26.

dr. Bóka István
polgármester

