**2. napirend**

**E l ő t e r j e s z t é s**

**Köveskál Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2019. november 22-én tartandó ülésére**

**Tárgy:** a helyiadókról szóló önkormányzati rendelet módosítása

**Előterjesztő:** Györffy Szabolcs Zoltán polgármester

**Előkészítette:** Dr. Takács Katalin igazgatási csoportvezető

Pálffi Béláné adóügyi ügyintéző

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Köveskál Község Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 8/2014. (X.13.) önkormányzati rendeletével (a továbbiakban: Rendelet) építményadót, telekadót, kommunális adót, idegenforgalmi adót és helyi iparűzési adót vezetett be határozatlan időre.

A Képviselő-testület részéről igény merült fel a telekadó tekintetében a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényben (a továbbiakban: Htv.), valamint a Rendeletben szabályozott mentességeken túl további kedvezmények, mentességek meghatározására.

**INDOKOLÁS**

A Htv. 6. § d) pontja szerint az önkormányzat adó megállapítási joga arra terjed ki, hogy a Htv. második részében meghatározott mentességeket, kedvezményeket további mentességekkel, kedvezményekkel, így különösen a lakások esetében a lakásban lakóhellyel rendelkező eltartottak számától, a lakáson fennálló, hitelintézet által lakásvásárlásra, lakásépítésre nyújtott hitel biztosítékául szolgáló jelzálogjog fennállásától, a lakásban lakóhellyel rendelkezők jövedelmétől függő mentességekkel, kedvezményekkel kibővítse.

A Htv.7. § g) pontja alapján az önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza az, hogy az adóalap fajtáját, az adó mértékét, a rendeleti adómentességet és 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.

Az újonnan alakult Képviselő-testület felülvizsgálta a helyi adórendeletet, melynek során megállapította, hogy a Rendeletben megállapított 50 Ft-os telekadó adómérték nem konfiskáló ugyan *- a KÚRIA Önkormányzati Tanácsának Köf.5021/2016/3, Köf.5021/2017/4, Köf.5018/2016/4,* *Köf.5011/2017/4. számú határozataiban megfogalmazottak szerint konfiskáló jellegű az az adó, amely mértékénél fogva és az adó tárgyát képező vagyontömeghez képest súlyosan aránytalan. Az az adómérték, amely évente a vagyon értékének közel 60–70 %-át teszi ki, súlyosan aránytalannak minősül, mivel belátható időn belül felemészti az adótárgyat. Építményadó és telekadó konfiskáló jellegét csak kivételesen, olyan esetekben lehet megállapítani, amikor az adó éves mértéke megközelíti, vagy meghaladja a vagyontárgy értékét. Egy adott adóalany gazdasági teljesítőképességének növekedése vagy csökkenése nem ad alapot a helyi adó törvényellenességének megállapítására -* de a nagyobb, különösen az 1 hektárt meghaladó alapterületű, művelés aló kivett ingatlanok tekintetében az adómérték és az adóalap szorzataként előálló adóösszeg jelentős terhet ró ezen ingatlanok tulajdonosaira.

Fentiekre tekintettel a Képviselő-testületnek szándékában áll ezen ingatlanok vonatkozásában méltányosan eljárni, ezért a helyi adórendeletben megfogalmazott mentességek körének kibővítését kezdeményezte.

A Htv. 52. § 16. pontja szerint 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. 19. §-a az alábbiak szerint határozza meg a telekadó alóli mentességeket:

*19. § Mentes az adó alól:*

*a) az épület, épületrész hasznos alapterületével egyező nagyságú telekrész,*

*b) a mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telek,*

*c) az építési tilalom alatt álló telek adóköteles területének 50%-a,*

*d) az adóalany termék-előállító üzeméhez tartozó, jogszabályban vagy hatósági előírásban megállapított védő-biztonsági terület (övezet), feltéve, ha az adóalany adóévet megelőző adóévi, évesített nettó árbevétele legalább 50%-ban saját előállítású termék értékesítéséből származik.*

A Rendelet 4. §-a az alábbi telekadóra vonatkozó szabályokat tartalmazza:

*4. § (1) A telekadó alapja a telek m2-ben számított területe.*

*(2) A telekadó évi mértéke 50 Ft/m2.*

*(3) Mentes a telekadó alól a beépített belterületi ingatlan.*

*(4) A (3) és az (5) bekezdés nem alkalmazható a vállalkozó üzleti célt szolgáló telke utáni telekadó megállapítása során.*

*(5) Mentes a telekadó alól a zártkerti művelés alól kivett telek adóköteles alapterületének 80 %-a*

**Előzetes egyeztetés alapján Köveskál Község Önkormányzata Képviselő-testülete fentieken túl az alábbi ingatlanok tekintetében kíván mentességet biztosítani:**

**A verzió:**

* mentes a telekadó alól az ingatlan nyilvántartásban mezőgazdasági művelés alól kivett-ként szereplő beépítetlen belterületi telek adóköteles alapterületének 10.000 m2 feletti része.

**B verzió:**

* mentes a telekadó alól az ingatlan nyilvántartásban mezőgazdasági művelés alól kivett-ként

szereplő, 1 hektárt meghaladó alapterületű beépítetlen belterületi telek adóköteles alapterületének 50 %-a.

A rendelettervezet 1. §-a a vállalkozó üzleti célt szolgáló telkére vonatkozó rendelkezést tartalmazza. A 2. § tartalmazza a belterületi, 1 hektárt meghaladó alapterületű, művelés alól kivett ingatlanokra vonatkozó mentességet. A 3. §-ban került meghatározásra, hogy a módosult szabályokat elsőként a 2019. évi adó tekintetében kell alkalmazni. A 4. § tartalmazza a hatályba lépés napját.

**ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT**

A helyi sajátosságok vizsgálata során megállapításra került, hogy a Kővágóörsi Közös Önkormányzati Hivatalhoz tartozó településeken a telekadó mértéke az alábbiak szerint alakul:

|  |  |
| --- | --- |
| település | telek  Ft/m2 |
| Balatonrendes | 30,- |
| Köveskál | 50,- |
| Mindszentkálla | 10,- |
| Kékkút | - |
| Kővágóörs | - |
| Révfülöp | 90,- |
| Salföld | 30,- |
| Szentbékkálla | 10,- |
| Balatonhenye | 30,- |

Köveskál községben lévő ingatlanok forgalmi értéke a rendelkezésünkre álló adatok alapján hozzávetőlegesen az alábbiak szerint alakul (természetesen az egyes ingatlanok sajátosságaira, adottságaira figyelemmel az alábbi adatoktól jelentős eltérések is lehetnek):

1. beépítetlen belterületi ingatlanok:
   1. beépíthető: 4.000 – 4.500 Ft / m2
   2. nem beépíthető: 400 – 1.500 Ft / m2

Megállapítható, hogy a Kővágóörsi Közös Önkormányzati Hivatalhoz tartozó, Köveskálhoz hasonló adottságokkal rendelkező településekhez képest az 50 Ft-os adómérték a legmagasabb.

Az önkormányzat gazdálkodásának vizsgálata során megállapításra került, hogy a helyi adónyilvántartásban jelenleg 64 db telekadó tárgy van, adóztatott m2 : 134.074 m2.

Kivetésre került 2019. évben összesen 6.703.700 Ft telekadó.

A Képviselő-testület előzetes jelzése alapján 2 rendelet tervezet került előkészítésre.

**A verzió** esetén, a 10.000 m2 feletti adóköteles alapterület mentesítésével az önkormányzat megközelítőleg 1.700.000 Ft éves telekadó bevételtől esne el.

**B verzió** elfogadása esetén, mely az 1 hektárt meghaladó alapterületű telkek adóköteles alapterületének 50 %-.át mentesítené a telekadó alól, a kieső éves telekadó bevétele összege várhatóan 1.100.000 Ft lenne.

A Htv. 7. § g) pontjában megfogalmazott korlátozásra tekintettel a telekadó megállapítása során az adó mértékét, a rendeleti adómentességet és adókedvezményt a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodóan - a Htv-ben meghatározott adómaximumra figyelemmel kell megállapítani.

Az adóalanyok teherviselő képességére figyelemmel a Képviselő-testület megállapította, hogy a Rendelet jelenleg nem tartalmaz olyan mentességet, kedvezményt, melynek alkalmazásával a kirívóan nagy alapterületű telkek tulajdonosai terhére egy méltányosabb adóösszeg kerülne megállapításra.

A Képviselő-testület szándékára figyelemmel javasoljuk a Rendelet Jegyző által/Képviselő-testület által javasolt mentességgel történő kiegészítését.

Társadalmi hatás: A rendelet bevezetésével az érintett telektulajdonosok terhei csökkennek, nő a lakosságnál maradó jövedelem.

Gazdasági hatás: A telekadó mentességek körének bővítésével csökken az önkormányzat bevétele. Költségvetési hatás: Az önkormányzat költségvetése bevételi oldalról kevesebb forráshoz jut.

Környezeti hatás: A rendelet bevezetésének környezeti hatása nincs.

Egészségi hatás: A rendelet bevezetésének egészségi hatása nincs.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatás: A rendelet megalkotása adminisztratív terheket ró az önkormányzati adóhatóságra, mely feladatokat Köveskál község helyi adó ügyeit intéző adóügyi ügyintéző végzi.

A jogszabály megalkotásának szükségessége: A telekadó mentességek körének meghatározása a Képviselő-testület hatásköre.

A jogalkotás elmaradásának következményei: A rendelet megalkotásának elmaradása esetén a mentességek köre változatlan maradna.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: A rendelet a meglévő személyi és szervezeti feltételekkel alkalmazható. A tárgyi, pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztést megvitatni szíveskedjenek.

**Köveskál Község Önkormányzata Képviselő-testületének**

**…/2019. (XI.22.) önkormányzati rendelete**

**a helyi adókról szóló 8/2014. (X. 13.) önkormányzati rendelete módosításáról**

Köveskál Község Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § Köveskál Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló   
8/2014. (X. 13.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 4. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A (3), (5) és (6) bekezdés nem alkalmazható a vállalkozó üzleti célt szolgáló telke utáni telekadó megállapítása során.”

2. § A Rendelet 4. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Mentes a telekadó alól az ingatlan nyilvántartásban mezőgazdasági művelés alól kivett-ként szereplő beépítetlen belterületi telek adóköteles alapterületének 10.000 m2 feletti része.”

3. § A Rendelet a következő 9. §-sal egészül ki:

„9. § E rendeletnek a helyi adókról szóló 8/2014. (X.13.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló …/2019.(XI.22.) önkormányzati rendelet 2. §-ával megállapított 4. § (6) bekezdését elsőként a 2019. évre vonatkozó telekadó megállapítása során kell alkalmazni.”

**4. § Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.**

Györffy Szabolcs Zoltán dr. Szabó Tímea

polgármester jegyző

A kihirdetés napja: 2019. …………………

dr. Szabó Tímea

jegyző

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztést megvitatni szíveskedjenek.

**Köveskál Község Önkormányzata Képviselő-testületének**

**…/2019. (XI.22.) önkormányzati rendelete**

**a helyi adókról szóló 8/2014. (X. 13.) önkormányzati rendelete módosításáról**

Köveskál Község Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § Köveskál Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló   
8/2014. (X. 13.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 4. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A (3), (5) és (6) bekezdés nem alkalmazható a vállalkozó üzleti célt szolgáló telke utáni telekadó megállapítása során.”

2. § A Rendelet 4. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Mentes a telekadó alól az ingatlan nyilvántartásban mezőgazdasági művelés alól kivett-ként szereplő, 1 hektárt meghaladó alapterületű beépítetlen belterületi telek adóköteles alapterületének 50 %-a”

3. § A Rendelet a következő 9. §-sal egészül ki:

„9. § E rendeletnek a helyi adókról szóló 8/2014. (X.13.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló …/2019.(XI.22.) önkormányzati rendelet 2. §-ával megállapított 4. § (6) bekezdését elsőként a 2019. évre vonatkozó telekadó megállapítása során kell alkalmazni.”

**4. § Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.**

Györffy Szabolcs Zoltán dr. Szabó Tímea

polgármester jegyző

A kihirdetés napja: 2019. …………………

dr. Szabó Tímea

jegyző