



**Mogyoród Nagyközség Önkormányzat
POLGÁRMESTERE**

2146 Mogyoród, Dózsa György út 40., Tel.: 28/540-716; Fax: 28/540-715,

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület
2018. január 31. napján tartandó ülésére

Tárgy: Döntés Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának 2018. évi adórendeletének módosításáról

Melléklet: 1. számú melléklet, adórendelet tervezet

Előterjesztő: Paulovics Géza polgármester

Előterjesztést készítette: Siklósi-Dutkay Csilla adócsoport vezető, Juhász András irodavezető

Törvényességi ellenőrzésre érkezett: 2018.01.17..... (jegyző/helyettes tölti ki!)*

Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte: dr. Moldván Tünde jegyző

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte: Juhász András pénzügyi irodavezető

Tárgyalja: GTB

A Képviselő-testület ülése*1:			
- nyilvános			
- zárt	Mötv.46.§ (2) bekezdés a) pont alapján**	Mötv.46.§ (2) bekezdés b) pont alapján**	Mötv.46.§ (2) bekezdés c) pont alapján**
	egyszerű / minősített többség*		

Tisztelt Képviselő-testület!

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete 2017-ben döntött a 2018. évi adókonceptiójáról, amelyben meghatározta, hogy a helyi adók milyen mértékben és irányban változzon.

Az önkormányzat adómegállapítási joga – egyebek mellett, a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) 6. §-ának értelmében – kiterjed arra, a hogy

- meghatározott adókat (pl. építményadó, telekadó, települési adó, kommunális adó, stb.) vagy azok valamelyikét bevezesse, a már bevezetett adót hatályon kívül helyezze, illetőleg módosítsa, azonban az évközi módosítás naptári éven belül nem súlyosbíthatja az adóalanyok adóterheit,
- az adó bevezetésének időpontját és időtartamát (határozott vagy határozatlan időre) meghatározza,
- az adó mértékét - az adómaximumra figyelemmel - megállapítsa,

* megfelelő szövegrész aláhúzendó

** megfelelő szövegrész aláhúzendó

- a Htv.-ben meghatározott mentességeket, kedvezményeket további mentességekkel, kedvezményekkel bővítsé, így különösen a lakások esetében a lakásban lakóhellyel rendelkező eltartottak számától, a lakáson fennálló, hitelintézet által lakásvásárlásra, lakásépítésre nyújtott hitel biztosítékaul szolgáló jelzálogjog fennállásától, a lakásban lakóhellyel rendelkezők jövedelmétől függő mentességekkel, kedvezményekkel,
- a Htv. és az adózás rendjéről szóló törvény keretei között az adózás részletes szabályait meghatározza,
- ha az adó mértékét határozott időre állapította meg, akkor a határozott időszak harmadik naptári évétől vagy az azt követően kezdődő naptári évtől, a határozott időszak letelte előtt az adó mértékét növelheti, ha a naptári évet megelőző naptári év első tíz hónapjában az adott adónemben bevallott, kivetett adóból származó bevétel nem éri el a naptári évet megelőző második naptári év első tíz hónapjában bevallott, kivetett adóból származó bevétel 50%-át.

A Htv. értelmében a képviselő-testületnek lehetősége van év közben is az adórendeletét módosítani, de az év közbeni módosítás nem súlyosbíthatja az adózók terheit.

A 2017-es adókonceptió tárgyában tárgyalt 270-es számú előterjesztésben rögzítettük, hogy: „A telekadó bevallások kapcsán merült fel az adózóink részéről az a probléma, hogy miért vallja be telekadóját, illetve miért fizessen telekadót, amikor a telken lévő építményt már bevallotta.” Ugyanakkor a be nem építhető telkekkel kapcsolatos lakossági jelzéseket akkor még nem lettek rögzítve. Számos megkeresés érkezett a Hivatalba, amelyben a tulajdonosok a be nem építhető telkek adófizetési kötelezettségét kifogásolták.

Jelen rendelet módosítási javaslata célja az adóterhek csökkentése azon ingatlanok vonatkozásában, amelyben az adózó önhibáján kívüli beépíthetlensége áll fenn, továbbá azon Gksz övezetben lévő ingatlanok esetében, ahol új építmények és gazdasági tevékenységek létesülését kívánja az önkormányzat.

Mindezekre tekintettel, az adórendelet - tervezet (módosítást) a rendelet módosításának részletes indoklásában szereplő okok figyelembe vételével készítettük el.

Rendeletalkotási javaslat:

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja az előterjesztés melléklete szerint a helyi adókról szóló 25/2013. (XII.02.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2018. (...) önkormányzati rendeletét.

Mogyoród, 2018. január 18.


Paulovics Géza
polgármester



**Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2018. (...) önkormányzati rendelete
a helyi adókról szóló 25/2013. (XII.02.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontja és a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdése és a 43. § (3) bekezdése által biztosított hatáskörében, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontja szerinti feladatkörében eljárva az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

(1) A helyi adókról szóló 25/2013. (XII. 2.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 10. § (1) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„c) a belterületen beépítetlenként nyilvántartott azon telek, amely Mogyoród Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletnek szerint beépítésre szánt építési övezetben fekszik és a nagysága eléri az építési övezetre meghatározott minimális telekméretet.”

(2) Az Ör. 10. §-a következő (4)-(6) bekezdésekkel egészül ki:

„(4) Mentés az adó alól az a telek, amelyen a felépítendő lakóépület építése vagy használatba vétele a szükséges közművekre való rácsatlakozás lehetőségének hiánya miatt műszakilag nem biztosított, így különösen, ha a legközelebbi közterületen nincs kiépített gerinchálózat, csatlakozási pont, közműpótló berendezés nem telepíthető a telken.

A mentesség érvényesítéséhez a közműszolgáltató, tervező vagy az első fokú építésügyi hatóság igazolása, nyilatkozata szükséges.

(5) Mentés az adó alól az a telek, amely Mogyoród Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet szerint beépítésre szánt építési övezetben fekszik, de nem beépíthető. A mentesség érvényesítéséhez az első fokú építésügyi hatóság igazolása szükséges.

(6) Mentés az adó alól az a telek, amely Mogyoród Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet szerint kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezeti besorolású.”

2. §

Az Ör. a következő 24/C. §-sal egészül ki:

„24/C. §

A .../2018. (.....) önkormányzati rendelettel megállapított 10. § (4)-(6) bekezdések szerinti mentességek az adóalanyokat 2018. január 1-jétől illetik meg.

Záró rendelkezés

3. §

E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

Mogyoród, 2018. február ...

Paulovics Géza
polgármester

dr. Moldván Tünde
jegyző

A rendelet kihirdetésre került: 2018. február napján.

dr. Moldván Tünde
jegyző

A RENDELET MÓDOSÍTÁSÁNAK RÉSZLETES INDOKLÁSA:

A helyi adók bevezetésére Magyarország Alaptörvénye, valamint a *helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény* (a továbbiakban: *Htv.*) hatalmazza fel a települési önkormányzat Képviselő-testületét.

II. ELŐZETES HATÁSTANULMÁNY

A *jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése* értelmében a jogszabályok előkészítése során előzetes hatásvizsgálatot kell lefolytatni, az alábbi tényezőkre vonatkozóan:

1. Társadalmi hatás:

Az adóhatóság a 2017. évben telekadók felülvizsgálatát tűzte ki fő célként. Az év elején a Földhivatal nyilvántartása alapján tételesen összevetésre kerültek azon telkek (közel 800 db tulajdoni lap), amelyek megnevezése kivett beépítetlen terület és a teleknagyság alapján beépíthető, a beérkezett bevallásokkal. Azon adózók, akik 2016-ban nem nyújtottak be bevallást,- ez 300 db,- felszólításra kerültek. A 300 db felszólításból 150 db bevallás érkezett vissza.

A folyamatosan feldolgozott bevallások kapcsán adózók a bevallások kitöltése során az alábbi észrevételeket tették:

- jelenleg nem beépíthető telek, az utcában nincs közmű;
- a telek keskeny, ezért nem beépíthető;
- a telek osztatlan közös tulajdonban van,
- a telek belterületi de, a GKSZ övezetben található, lakóház nem építhető rá;

A Képviselő-testület rendeletalkotása során javasolt figyelembe venni az adózói észrevételeket. A 2016. január 1. napjától bevezetésre kerülő beépítetlen belterületi ingatlanok adójával kapcsolatosan az volt a jogalkotási cél, hogy a belterületi, ténylegesen beépíthető telkek adókötelesek legyenek, ezáltal a közszolgáltatásokban részesülő polgárok minél szélesebb körben legalább egy adótárgy után járuljanak hozzá a település feladatainak ellátásához.

A 2017. évi telekadó felülvizsgálat tapasztalatainak összegzése után egyértelmű, hogy a fentebb említett problémák –adózóink egy részénél (eddig 31 db adózó jelezte) fennállnak.

2. Gazdasági, költségvetési: a beszedett helyi adó az önkormányzat egyik fontos, meghatározó bevétele (a helyi adó bevételek a költségvetés bevételeinek közel 50%-át teszik ki), mely hozzájárul az önkormányzati, közösségi kiadások finanszírozásához, az önkormányzat működését biztosítja! A helyi adók szerepe az utóbbi években különösen megnövekedett ugyanis a személyi jövedelemadó támogatás megszűnésével, a gépjármű adó 60%-nak elvonásával, az állami támogatások folyamatos csökkenésével (2013.01.01. napjától) a település fejlődésének, fenntarthatóságának biztosítása érdekében szükség van a helyi adórendszer rendszeres felülvizsgálatára, amely során érvényesül a helyi sajátosságok, az önkormányzat gazdálkodási követelményei és az adóalanyok széles körét érintő teherviselő képességének figyelembevétele hármasszempontrendszerre.

A kedvezmények, mentességek adásával, az önkormányzat bevétele csökken.

Az adórendelet módosítása tervezet szerint az alábbi adóbevételek csökkenése várható:

- a rendelet-tervezet (4)-(5) bekezdése alatti mentesség érvényesítése során:
az adózói bevallásban tett észrevételek alapján ez 30 db adózót érint és kb. 500.000.-Ft adóbevétel kiesését jelent évente.
- a rendelet-tervezet (6) bekezdése alatti mentesség érvényesítés során:
az adózói bevallásban tett észrevételek alapján ez 1 db adózót érint és kb. 442.000.-Ft adóbevétel kiesést jelent évente.

3. A rendeletnek közvetlen környezeti hatása nincs;
4. A rendeletnek közvetlen egészségi hatása, egészségügyi következménye nincs;
5. A tervezetnek adminisztratív terheket befolyásoló hatása van, ugyanis a fentebb említett adózók esetében,- ha már van meglévő határozat,- akkor új határozatot kell hoznunk. (az adózó által igazolt dokumentumok szerint) vagy ha még nem született határozat, akkor a mentesség megadásához fel kell szólítanunk az adózókat a dokumentumok beszerzésére és ezt követően kell meghozni a határozatot.
6. A rendelet megalkotásának kötelezettség: az önkormányzati helyi adó rendelet megalkotása nem kötelező, helyi adók bevezetése lehetőség, a települési önkormányzat döntésének függvénye.
7. A jogalkotás elmaradásának várható következményei: a jogalkotás elmaradásának közvetlen jogi következménye nincs, a rendelet-tervezet megalkotásának elmaradása esetén, a jelenleg hatályos helyi adókat szabályozó önkormányzati rendeletben meghatározott adómértékek maradnak érvényben.

A rendelet-tervezet 1. §-hoz:

- (1) bekezdéshez: a módosítás pontosítja a jelenlegi szabályokat azzal, hogy konkrétan megjelöli az adótárgy helyét, vagyis a HÉSZ szerinti beépítésre szánt területet, így például a belterületi erdő, véderdő nem adóköteles.
- (2) bekezdéshez: kiveszi az adótárgyak közül azokat a telkeket, amelyek az építési szabályok vagy a közművek hiánya miatt nem beépíthető vagy a gazdasági fejlesztés céljából hasznosítható. A közművek hiánya esetén nem mentesül a telekadó alól, ha egyéb úton kiváltható a közmű (pl. kút használatával, bioszikkasztóval, gáz nem bevezethető, de az elektromos áram igen, stb.).

A rendelet-tervezet 2. §-hoz:

Az új mentességek alkalmazhatóságának időpontját emeli be a hatályos rendeletbe, amely időpont visszamenőlegesen szinte bármilyen időszakra vonatkozhat, mivel az adózók számára kedvező változást jelent. Ugyanakkor figyelembe kell venni, hogy a 2018. január 1-jét megelőző időszakra eső mentesség több adózót is érinthet, mint a kimutatásban szerepel, amely a már befizetett adó visszatérítésével is járhat.

A rendelet-tervezet 3. §-hoz:

Hatályba lépést szabályozó rendelkezés.