

ELŐTERJESZTÉS KÍSÉRŐ LAP

E-szám: 98/2016.

Tárgy: A helyi adókról szóló 20/2015. (XI. 30.) számú önkormányzati rendelet felülvizsgálata

Előterjesztő neve: Kiszelné Mohos Katalin polgármester

Előadó neve: Papp István jegyző

Az előterjesztés aláírás előtti előzetes ellenőrzése

Vezetői ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő - nem megfelelő*

előadó osztályvezetője

Pénzügyi ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő - nem megfelelő*

pénzügyi osztályvezető

Törvényességi ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő - nem megfelelő*

Nagykovácsi, 2016. november 9.

jegyző

Az előterjesztés kiküldhető – nem küldhető ki.

Nagykovácsi, 2016. november 9.

polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Gst.) 32. §-a szerint adókötelezettséget megállapító, az adóalanyok körét bővítő, az adó mértékét növelő, illetve kedvezményt, mentességet megszüntető jogszabály kihirdetése és hatálybalépése között legalább 30 napnak kell eltelnie. Ezen rendelkezés az önkormányzati adórendeletekre is vonatkozik.

Az alábbiakban tájékoztatást nyújtok a tisztelt Képviselő-testület részére a Polgármesteri Hivatal által végzett adóztatási tevékenység néhány adatáról (a 2016. év természetesen csak az eddig nyilvántartott adatokat tartalmazza):

Építményadó:

Adóév	2016	2015	2014	2013
Adózók száma	3211	3193	3174	3145
Kivetési iratok száma	4459	4461	4434	4392
Adóköteles terület /m ² /	273021	269846	264510	260075
Évi adó /e Ft/	137.371	136.104	133.445	131.281

Építményadó és telekadó esetében az adótárgyak tulajdonosainak (haszonélvezőinek) adóztatás alá vonása körülbelül 99%-os. A két adónem tekintetében idén 241 személy került felszólításra kötelezettségük bevallása ügyében, ebből 204 személy kötelezettségének 8 napon belül eleget tett, a fennmaradó 37 személy ellen hatósági eljárás megindítását kezdeményezte az adóhatóság. A jelenleg adót nem fizető tulajdonosokat folyamatos ellenőrzésekkel igyekszünk rávenni adókötelezettségük teljesítésére.

Építményadóban a 10.000 Ft feletti hátralékosok száma 196, (9 adózó elhalálozott és az örökösök még nem, vagy nem tudtak bevallást tenni, e személyek ellenőrzése folyamatos) a hátralék összege 12.634 e Ft, mely összeg úgy értendő, hogy a II. féléves végrehajtási eljárásokat (inkasszó, munkabér letiltás, stb.) az adóhatóság még nem kezdeményezte.

Az építményadó hátralék 29 %-át egy magánszemély tudhatja magáénak, akinél a behajtási eljárást megkezdtük, nyugdíjából tiltják tartozását. Az adóztatott ingatlan végrehajtását az adóhatóság 2016. októberében megkezdte.

A rendelet szerinti időskorúaknak járó kedvezményt 32 arra jogosult személy vette igénybe, így összesen 471.500 Ft kedvezmény került jóváírásra. 4 olyan személy beadványa került elutasításra, akik a rendelet által előírt feltételeknek nem feleltek meg.

Telekadó

Adóév	2016	2015	2014	2013
Adózók száma	509	428	428	462
Kivetési iratok száma	540	472	475	513
Adóköteles terület /m ² /	524564	445193	455826	487226
Évi adó /e Ft/	103838	87.789	89.521	94.533

Telekadóban a 10.000 Ft feletti hátralékosok száma 65, a hátralék összege 32.507 e Ft, mely összeg úgy értendő, hogy a II. féléves végrehajtási eljárásokat (inkasszó, munkabér letiltás, stb.) az adóhatóság még nem kezdeményezte.

A hátralékosok közül egy cég rendelkezik a telekadó hátralék 59%-val, ingatlanjaira Nagykovácsi Önkormányzatának – és több cégnek, illetve a NAV-nak is – bejegyzett követelése van. A cég ellen megindult felszámolási eljárás, hatóságunk követelését a felszámoló biztos felé jelezte.

Kecskehát esetében 163 tulajdonosból 78 tett szabályos, hiánytalan adóbevallást, 58-an hiányosan, vagy valótlan tartalommal nyújtották be bevallásukat. 27 fő egyáltalán nem tett bevallást. A bírságolásuk és a hivatalból való adóelőírás folyik.

Az adóketést 74 fő támadta meg, jogerősen elbírált a Kormányhivatal 29 ügyet, mindegyiket helybenhagyta. Ebből 6 esetben közigazgatási pert kezdeményeztek az adózók.

Eddig 42 telektulajdonos összesen 9.632.641 forintot fizetett be.

Idegenforgalmi adó

Idegenforgalmi adó tekintetében 2 bejelentett adózónk van, a 2016. évre megállapított adó összesen 73.800 forint.

Helyi iparüzési adó

Adóév	2016	2015	2014	2013
Adózók száma	858	795	766	729
Adóalap /e Ft/	7.238.482	5.797.668	5.603.781	4.653.920
Évi adó /e Ft/	144.770	115.953	109.862	91.583

A helyi iparüzési adó az egyik legbizonytalanabb módon tervezhető adóbevétel, mivel a vállalkozások is ki vannak téve a gazdasági környezet változásainak.

A bevallások és az adófolyószámlák egyeztetése folyamatosan halad. Az ellenőrzések és egyeztetések hatására több adózót felhívtunk önellenőrzés végrehajtására, illetve több esetben az adófolyószámla rendezésre került.

Gépjárműadó

Adóév	2016	2015	2014	2013
Adózók száma	2743	2609	2545	2480
Kivetési irat	3841	3650	3474	3411
Évi adó /e Ft/	70.000	70.592	64.239	63.106

A gépjárműadó bevételek 60%-át a Magyar Államkincstár részére el kell utalnunk.

A hátralékosok száma 361 (9 adózó elhalálozott és még nem történt meg a gépjárművek átírása) a hátralék összege 8.210 e Ft, mely összeg úgy értendő, hogy a II. féléves végrehajtási eljárásokat (inkasszó, munkabér letiltás, stb.) az adóhatóság még nem kezdeményezte, gépjárműadó tartozásoknál az éves gépjárműadó tételt meghaladó hátralékok esetében az adóhatóság kezdeményezi a gépjármű, illetve gépjárművek forgalomból történő kivonását. Az első félévben 31 db gépjárműnél kezdeményeztük a forgalomból kivonást, ténylegesen 13 db-ot vont ki az okmányiroda, mert a többi hátralékos az értesülés után befizette.

Késedelmi pótlék + Bírság

2016. évben 777.525 Ft késedelmi pótlék, és 412.941 Ft bírság folyt be.

Talajterhelési díj

2016. év első felében a bevallást be nem nyújtók kiértékelése megtörtént, mely körülbelül 110 adózót érintett. Számottevő ingatlanon szennyvízkibocsátás nem történt. Ténylegesen 31 adózó esetében került kivételre talajterhelési díj kötelezettség, összesen 706 e Ft.

Tekintettel a magas adómértékre, ebben az adónemben több méltányossági kérelem kapott pozitív elbírálást (főként részletfizetés, illetve fizetési halasztás).

Helyi adó rendeletünk adómértékei a törvényi lehetőségek tükrében

A Nemzetgazdasági Minisztérium Jövedelemadók és Járulékok Főosztálya idén is kiadta az elsőfokú adóhatóságok részére az egyes tételes helyi adómértékek valorizációjáról szóló tájékoztatást.

A következő táblázat mutatja be, hogy a Htv. 6. §-ában foglalt számítás szerint mennyi az egyes adónemekben a legmagasabb alkalmazható adómérték (adómaximum) 2016. évben és 2017. évben, és azt a rendelet adómértékei milyen módon követik.

A táblázat tájékoztató jelleggel tartalmazza azt is, hogy amennyiben a helyi adóink mértékét nem kívánja a Képviselő-testület 2017. évre módosítani, akkor a jelenlegi támogatás milyen mértékben növekszik jövőre nominálisan illetve százalékosan.

adónem	törvényi adómérték maximum		a rendelet hatályos adómértékei	eltérés a törvényi adómaximumhoz képest			
	2016. évben	2017. évben		2016 Ft	%	2017 Ft	%
építményadó Ft/m ² /év	1848	1847 Ft/m ²	800	-1048	-57	-1047	-57
telekadó Ft/m ² /év	336	336 Ft/m ²	belterület 200	-136	-41	-136	-40
			külterület 20	-316	-94	-316	-94
idegenforgalmi adó Ft/vendégéj	504	504 Ft/fő/ve ndégéj.	300	-204	-40	-204	-40

Az összehasonlító táblázatból látszik, hogy a feltüntetett adónemekben jóval az adómaximum alatt állnak hatályos adómértékeink. Az iparüzési adóbevételek jogszabályban megengedett felső határa 2%, ami megegyezik a Nagykovácsiban kiszabott mértékkel.

Módosítási javaslat a helyi adókról szóló 20/2015. (XI. 30.) önkormányzati rendeletben

A telekadó hatályos helyi szabályozása módot ad arra, hogy rendeltetésellenes joggyakorlat jöjjön létre azokkal az ingatlanokkal kapcsolatban, amelyeken sem lakóépület, sem üdülőépület, sem kereskedelmi célú épület nem található.

Építményadót fizethet az a tulajdonos, akinek bármilyen kis alapterületű „építménye” van a birtokán. Előfordult olyan eset is, hogy 4 négyzetméter után fizetett valaki 3.200 forint építményadót, az egyébként 1.000 négyzetméteres telek 200.000 forintos telekadója helyett. Nyilvánvaló, hogy a helyi adót szabályozó jogalkotónak nem volt célja a fenti eredmény elérése, nem kívánt ilyen „kedvezményezett” állapotot létrehozni. Ezért javasoljuk azt a módosítást, amely bizonyos területmérték felett a mentességre egyébként nem jogosító épületek esetében továbbra is építményadó fizetést tesz lehetővé, az alatt pedig telekadó-köteles az ingatlan.

Méretétől függetlenül telekadó-mentes a

lakás: a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 91/A. §-a 1-6. pontjában foglaltak alapján ilyennek minősülő és az ingatlan-nyilvántartásban lakóház, lakóépület, lakás, kastély, villa, udvarház megnevezéssel nyilvántartott, vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan;

üdülő: az ingatlan-nyilvántartásban üdülőként (üdülőépület, hétvégi ház, apartman, nyaraló, csónakház) feltüntetett vagy ilyenként feltüntetésre váró építmény;

kereskedelmi egység: az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján kereskedelmi üzletnek, boltnak, abc-nek, üzletháznak, játékkeremnek, csárdának, bisztrónak, borozónak, sörözőnek, büfének, cukrászdának, kávézónak, kávéháznak, teaháznak, fagylatozónak, étteremnek, vendéglőnek, presszónak, irodának, műteremnek, szállodának, hotelnek, panzióknak, fogadónak, motelnek, szállónak, vendégháznak, vadászháznak, rendelőnek, kórháznak, szanatóriumnak, gyógyszertárnak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész;

Az a telek, amelyen a fenti kategóriák egyikébe sem tartozó épület áll, abban az esetben lenne telekadó-mentes (vagyis építményadó-köteles), ha az épület mérete nagyobb, mint a HÉSZ által meghatározott maximális beépíthetőség 20 %-a. Ez övezettől függően 30, 40 vagy 60 négyzetméter.

A rendelkezésre álló információink szerint Nagykovácsiban jelenleg 180 olyan ingatlan található, amelyen 20 négyzetméternél kisebb épület van, összesen 1.000.000 forint építményadó mértékben. További 80 telken 20 és 40 négyzetméter közötti a beépítés, 1.340.000 forint építményadót eredményezve. Potenciálisan ez a kör az, amelynek jelentős részét telekadózás alá lehetne vonni a módosítással.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendelet-tervezetet – a minősített többség szabályai szerint – szíveskedjen elfogadni.

A hatásvizsgálat eredménye:

1. Társadalmi hatások

A rendelet módosítása a Htv. által megkívánt arányos közteherviselést segíti elő, és a rendeltetésellenes joggyakorlás lehetőségét megszünteti.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A rendelet közvetlen gazdasági, költségvetési hatása emelkedő telekadó-bevételekben, és kismértékű építményadó-csökkenésben jelentkezik.

3. Környezeti és egészségügyi következmények

Nincs.

4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendelet adminisztratív többlet terheket a 2017. évben okoz, a mintegy 2-300 adóalany adónem váltása miatt.

5. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A kedvezmények körének meghatározása rendeletben lehetséges, amely Képviselő-testületi hatáskör. Elmaradása esetén nem érhető el a kívánt cél.

6. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A meglévő keretek alkalmasak a végrehajtásra.

Nagykovácsi, 2016. november 9.

Kiszelné Mohos Katalin
polgármester

**Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
/2016. (...) önkormányzati rendelete
a helyi adókról szóló 20/2015. (XI.30.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének h) pontjában foglalt feladatkörében eljárva, a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 1. §-ában és 6. §-ában kapott felhatalmazás alapján a helyi adókról szóló 20/2015. (XI.30.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: R.) az alábbiak szerint módosítja:

1.§

A R. 9. §-a helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:

**„9.§
Adómentesség**

A Htv. 19. §-ában meghatározottakon túl mentes a telekadó alól

- a) az a telek, amely a Htv. 52.§ 8., 20. és 45. pontjai valamelyikében szereplő épülettel vagy épületrésszel beépített;
- b) az az a) pontba nem tartozó épülettel, épületrésszel beépített telek, amelynek beépítettsége a hatályos Helyi Építési Szabályzatról szóló rendeletben meghatározott maximális beépíthetőség 20 %-át meghaladja.”

2. §

E rendelet 2017. január 1-jén lép hatályba.

Nagykovácsi, 2016. november .

Kiszelné Mohos Katalin
polgármester

Papp István
jegyző

Záradék:

Kihirdetve: 2016. november .

Papp István
jegyző