

Új, 2016. évi adórendelet Harkány

Tervezett részletes indokolás

1.§-2.§

A rendelet hatályát és a bevezetett (korábbi adórendeletben is szereplő, 2014. évben alkalmazott) helyi adófajtákat sorolja fel. Az adófajták körében bővítés nincs.

3.§-4.§

Az építményadó vonatkozásában az adókötelezettségre és az adó alanyára vonatkozó rendelkezéseknél utalás történik a helyi adókról szóló törvény (továbbiakban: Hatv.) megfelelő szakaszára.

5.§

Kizárólag olyan mentesség sorolható fel itt, amelyet nem tartalmaz a Hatv.13.§-a; azokat a rendeletben megismételni szükségtelen és indokolatlan, mert eleve figyelembe kell venni, hasonlóan a Hatv. rendelkezése alapján adómentes adóalanyok ab ovo figyelembevételére. A rendelet a törvényi mentességek körét bővítheti itt a Hatv. 6.§ d.) pontjának megfelelően azzal, hogy a vállalkozó üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze utáni építményadó, telke utáni telekadó és a helyi iparüzési adó megállapítása során - ha a Htv. eltérően nem rendelkezik – ez a 6.§ d.) pont nem alkalmazható.

Ennek figyelembevételével 4 korábbi mentességi kategória maradna meg:

- *a magánszemély illetve hozzátartozója tulajdonában lévő ingatlan, amelyben a magánszemély lakóhelyet létesített és életvitelszerűen ott is tartózkodik és az ehhez tartozó nem lakás céljára szolgáló építmény;*
- *külterületi mezőgazdasági területhez tartozó feldolgozó helyiség, pince és terasz;*
- *a nonprofit szervezet által működtetett műterem, képtár, galéria;*
- *valamint a kérelemre mentes az építményadó alól a rendezési terv szerinti Üh. övezetekbe sorolt ingatlan, amelyben életvitelszerűen laknak.*

6.§

Egy speciális **kedvezményi esetet** jelöl meg, amelyet a korábbi rendelet is ugyanilyen tartalommal szabályozott.

7.§

A Hatv. 7.§ e.) pontjára tekintettel rögzíti, hogy az 5-6.§-okban szereplő mentességek, kedvezmények nem illetik meg a vállalkozót.

8.§

Az adókötelezettségre vonatkozó részek esetében szintén csak utal a Hatv. releváns rendelkezéseire.

9.§

Az adó alapja az építmény négyzetméterben (m²) számított hasznos alapterülete. Tehát rögzítésre kerül, hogy a helyi jogalkotó ezt az adóalapot alkalmazza a törvény által felkínált másik lehetőség, a korrigált forgalmi érték helyett. Ez szintén a korábbi rendelettel azonos tartalmú szabályozás.

10.§

Az adó mértékére vonatkozó rendelkezéseket alapvetően a jelenleg hatályos rendelet mértékeivel teljesen megegyező módon szabályozza az új rendelet. A differenciált adómértékek meghatározásánál a rendelet egyfelől az építmény elhelyezkedését veszi figyelembe (központi területen vagy azon kívül fekszik). A központi területként meghatározott terület a város szívét jelenti, az itt elhelyezkedő ingatlanok nagyobb értéket képviselnek, ez a településrész a legforgalmasabb, leginkább frekvenciált. (A korábbi rendelethez képest a központi terület fogalmát pontosítottuk, a definíció a Záró rendelkezésekben szerepel.)

Az adó mértékénél a másik differenciáló tényező az épületek funkcionalitása; ezt a nem központi területen elhelyezkedő ingatlanok esetében veszi figyelembe a hatóság, a korábban már kialakult, és az adózók által megszokott gyakorlathoz igazodóan, azt megtartva.

A 10.§ (3) bekezdés szintén nem új rendelkezés, a korábban bevett megoldást és szabályozást emeli át.

A 10.§ (4) bekezdés egy új rendelkezés, amely külön, kedvezményesebb adómérték bevezetésével értékeli elhelyezkedéstől függetlenül a szociális, egészségügyi és gyermekvédelmi, illetőleg nevelési-oktatási intézmények céljaira szolgáló ingatlanok településen betöltött szerepét.

11.§-12.§

Már a **telekadóval** foglalkozik; az adókötelezettség és az adó alanya vonatkozásában szintén csak utalunk a Hatv. azonos tartalmú rendelkezéseire.

13.§

A telekadóra vonatkozó mentességek – az építményadóhoz hasonlóan – a korábbi rendeletben több esetben roppant bonyolult, néha a jogalkalmazó számára már-már értelmezhetetlen módon lettek megfogalmazva. Itt is figyelembe kell venni a Hatv. 19.§-ban foglalt törvényi mentességek körét, amely kötelező, ezért azok rendeleti megisméltése itt is szükségtelen.

Megtartandók a hatályos rendeletről az alábbi mentességi kategóriák:

- *építési tilalom alatt álló telek a tilalom ideje alatt;(a törvény alapján az építési tilalom alatt álló telek adóköteles területének 50%-a mentes az adó alól)*
- *az állandó lakás céljára szolgáló épülethez tartozó földrészlet, legfeljebb 2000 m²-ig;*
- *a Harkány Város helyi építési szabályzatában rögzített Üü7 övezetben lévő telek 3000 m²-ig, valamint a belterületbe eső tanyákhoz tartozó földrészletek;*
- *az önkormányzatnak közfeladat ellátására bérbeadott terület.*

Új kategóriaként indokolt lehet beilleszteni:

- *a magánszemély tulajdonában álló olyan telek, amely közútról, közterületről, magánútról nem megközelíthető;*
- *több régi mentességi rendelkezés összevonásából egy új kategória: a telek 2000 m²-ig, amennyiben azon lakóház épül, az építési engedély kiadásának évében és az attól számított 4. év december 31. napjáig, amennyiben ezen időszak alatt használatbavételi engedélyt megkapja.*

14.§

Az építményadóhoz hasonlóan itt is rögzítésre kerül, hogy a 13.§-ban szereplő mentességek nem illetik meg a vállalkozót.

15.§-16.§

Az adókötelezettségre vonatkozóan a törvényi rendelkezésre hivatkozik az új rendelet, az adó alapjánál pedig a korábbival egyező módon rögzíti, hogy az adó alapja a telek négyzetméterben számított területe.

17.§

A bizottság javaslata alapján mellőztük az övezeti besorolást; adó mértéke

belterületi ingatlanoknál: 5000 m²-ig 200 Ft/m², e fölötti részre pedig: 150 Ft/m²; mindenképpen meg kell jelölni a külterületi ingatlanoknál érvényes adómértéket, mert a telek törvényi fogalma nem szűkíti azt le belterületre. Külterületi ingatlanoknál az adó mértéke 10,-Ft/m². A külterületi ingatlanok a Hatv. szerint mindenképp a telekadó hatálya alá tartozó adótárgyak, az adótárgyak körét nem lehet a belterületi ingatlanokra szűkíteni. Ugyanakkor indokolt a külterületi ingatlanoknál alacsonyabb adómérték meghatározása, más önkormányzatok gyakorlatához is hasonlóan, tükrözve a belterületi és külterületi ingatlanok forgalmi értékének különbségét; valamint figyelembe véve azt a tényt, hogy a külterületi ingatlanok általában nagyobb kiterjedésűek.

Fontos leszögezni, hogy természetesen a termőföld a törvény alapján nem tartozik a telek fogalma alá, tehát ezek az ingatlanok továbbra sem lesznek érintettek a telekadónál.

18.§-19.§

Idegenforgalmi adónál az adókötelezettségre és az adó alanyára és a mentességre vonatkozóan a Hatv. megfelelő rendelkezéseire utal a rendelet.

20.§

A korábbi rendeletnek megfelelő tartalommal szabályozza az adó alapját és mértékét.

21.§

Az adó beszedésére kötelezettnél szintén utalást találunk a Hatv-re.

22.§

Tartalmazza az idegenforgalmi adóra vonatkozó nyilvántartási kötelezettséget; beépítve és pontosítva az **adatvédelmi szakértő által megfogalmazott javaslatokkal**. Ennek alapján kiemelendő, hogy rögzítésre került a törvényi felhatalmazás alapján harmadik országbeli állampolgárok adatait feltüntető vendégkönyv vezetési kötelezettség és annak tartalma.

23.§

A helyi iparüzési adóval kapcsolatosan szintén a Hatv. megfelelő rendelkezéseire utal.

24.§

E rendelkezés megtartja a korábban is biztosított, adóalap 40%-ára adott mentességet annak a vállalkozónak, akinek vállalkozási szintű adóalapja nem haladja meg a 2,5 millió forintot, figyelemmel a Hatv. 39/C. § (2) bekezdésére is.

A Hatv. 39./C. § (4) bekezdésében foglalt lehetőség 2016.01.01. napjától történő alkalmazására a bizottság nem tett javaslatot.

25.§

Az adó mértékére vonatkozó rendelkezéseket változatlanul átemeltük a régi rendeletből.

26.§

A záró rendelkezések rögzítik, hogy a fogalmakat a Hatv. és a Ptk. rendelkezései szerint kell értelmezni, egy kivétellel: a központi terület fogalmát itt kell definiálni. Itt kap helyet a hatályba léptető rendelkezés: 2016.01.01., valamint a régi – jelenleg hatályos – adórendelet hatályon kívül helyezése.

Az új rendelet már nem tartalmazza a fogalom-meghatározásokat, valamint a korábban mellékletként szereplő helyi iparüzési adó megosztására vonatkozó rendelkezéseket, mert ezek szintén törvényi szinten szabályozottak.

Természetesen az adórendelethez csatolt 1-4. sz. mellékletben szereplő **nyomtatványok** is igazodnak a rendelet új tartalmához.

Dr. Markovics Boglárka, jegyző