

Pilisjászfalu Község Önkormányzatának képviselő-testülete hatáskörében eljáró
Pilisszázfalva Község Polgármestere

7/2020. (XI. 30.) önkormányzati rendelete
a helyi adókról

Pilisjászfalu Község Önkormányzatának képviselő-testülete hatáskörében eljáró Pilisszázfalva Község Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) számú kormányrendelet 1. §-a következtében, a katasztrófavédeletről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § 13. pontja, a 42. § 1. pontja szerinti feladatkörében eljárva, a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdése szerinti felhatalmazás alapján a következő rendeletet alkotja.

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. § (1) Pilisszázfalva Község Önkormányzata a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) 6. paragrafusában kapott felhatalmazás alapján a következő adókat vezeti be:

- a) Építményadó
- b) Telekadó
- c) Iparüzési adó
- d) Idegenforgalmi adó

(2) A rendelet hatálya Pilisszázfalva Község Önkormányzat illetékességi területére terjed ki.

(3) Az adó alapja a Htv. 3. és 3/A. §-ban meghatározott adóalannyal azonos.

(4) Adózási zónák Pilisszázfalva felől, Leányvár felé vezető irány szerint:

- a) lakóövezet: a 10-es út jobb oldalán elterülő teljes településrész,
- b) ipari övezet: a 10-es út bal oldalán elterülő teljes településrész.

II. FEJEZET

ÉPÍTMÉNYADÓ

2. § (1) Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmény.

(2) Az adó alapja az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete.

(3) Az adó mértéke adózási zónánként, tulajdonosi kategóriánként és adóköteles alapterület méreteitől függő sávonként kerül meghatározásra.

3. § (1) Lakóövezetben, magánszemély tulajdonában lévő, lakás céljára szolgáló építmények esetében az adó mértéke, építményenként:

- a) 140,- Ft/m²/év a 60 négyzetméterig terjedő építmények esetében,
- b) 160,- Ft/m²/év a 61-100 négyzetméter közötti építmények esetében,
- c) 200,- Ft/m²/év a 101-200 négyzetméter közötti építmények esetében,
- d) 300,- Ft/m²/év a 200 négyzetméter feletti építmények esetében.

(2) 100,- Ft/m²/év a magántulajdonban lévő, nem lakás céljára szolgáló építmények esetében.

(3) 1.000,- Ft/m²/év – tulajdonjogtól függetlenül – a hétvégi ház, üdülő esetében.

4. § (1) Ipari övezetben, az adómérték megállapításakor, magánszemély tulajdonában lévő, lakás céljára szolgáló építmények esetében, a 3. § (1) bekezdése az irányadó.

(2) A nem lakás céljára szolgáló építmények esetén az adó mértéke, építményenként:

- a) 650,- Ft/m²/év építményenként, az 500 négyzetméterig terjedő építmények esetében,
- b) 550,- Ft/m²/év építményenként, az 501-1000 négyzetméter közötti építmények esetében,
- c) 450,- Ft/m²/év építményenként, az 1000 négyzetméter feletti építmények esetében.
- d) 100,- Ft/m²/év azon építmények esetében, amelyek a magánszemély tulajdonában lévő, lakás céljára szolgáló építménnyel azonos telken állnak.

5 § A lakóövezetben található vállalkozás tulajdonában lévő épületek esetében az adómérték megállapításakor a 4. § (2) bekezdésének előírása az irányadó.

6. § Adókedvezmény igénybevételére jogosult az adófizetési kötelezettség 50%-a erejéig az a magánszemély adóalany, aki egyedülálló nyugdíjasként életvitelszerűen lakás céljára használja az építményt, annak kizárólag egyedüli tulajdonosa, az igazolt, havi nettó összes jövedelme nem éri el a mindenkorin legkisebb öregségi nyugdíj megnevezésű és további ingatlan tulajdonjogával nem rendelkezik.

III. FEJEZET

TELEKADÓ

7. § (1) Az adó alapja a telek m²-ben számított területe.

(2) A Htv. 19. § szerinti mentességeken túl az adóköteles területbe be nem számító telekrészek: a hatályos helyi építési szabályzat mellékletében ábrázolt szabályozási terven jelölt szabályozási vonallal érintett telekrész, vagy egyéb módon a tulajdonos szabad rendelkezési joga alól kivont terület, valamint az útkapcsolattal nem rendelkező telek.

(3) Az adó mértéke adózási zónánként, tulajdonosi kategóriánként és közműellátottság alapján kerül meghatározásra.

8. § (1) Lakóövezetben:

- a) 180,- Ft/m²/év a közművesített telkek esetében,
- b) 120,- Ft/m²/év az a) pontban meg nem jelölt telkek esetében,
- c) 15,- Ft/m²/év azon telkek esetében, amelyeken az építésügyi hatóság által kiállított hatósági bizonyítvány szerinti építmény megfelel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 2. § 10. pontja szerinti épület fogalmának.

(2) Ipari övezetben:

- a) 180,- Ft/m²/év a közművesített telkek esetében,
- b) 120,- Ft/m²/év az a) pontban meg nem jelölt telkek esetében,
- c) 15,- Ft/m²/év azon telkek esetében, amelyeken az építésügyi hatóság által kiállított hatósági bizonyítvány szerinti építmény megfelel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 2. § 10. pontja szerinti épület fogalmának és az építmény hasznos alapterülete 500 m² alatti,

d) 0,- Ft/m²/év, azon telkek esetében, amelyeken az építésügyi hatóság által kiállított hatósági bizonyítvány szerinti építmény megfelel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 2. § 10. pontja szerinti épület fogalmának és az építmény hasznos alapterülete legalább 500 m².

- (3) Az adómérték megállapítása tekintetében közműves teleknek minősül minden olyan telek, amely:
- lakóövezetben vezetékes ivóvíz és elektromos áram hálózat közvetlen rákötési lehetőségével rendelkezik,
 - ipari övezetben vezetékes ivóvíz-csatoma, elektromos áram hálózat és gáz közmű közvetlen rákötési lehetőséggel rendelkezik.
- (4) Az ipari övezetben található magántulajdonú ingatlanok esetében az adómérték megállapításakor az (1) és (3) bekezdés a) pontja az irányadó.

9. § A rendelet 8. § (1) c) pont alapján keletkezett adófizetési kötelezettségből 50 % **adókedvezmény** igénybevitelére jogosult az a magánszemély adóalany, aki egyedülálló nyugdíjasként életvitelszerűen az ingatlanon él, annak kizárólag egyedüli tulajdonosa, az igazolt, havi nettó összes jövedelme nem éri el a mindenkori legkisebb öregségi nyugdíj négyeszeresét és további ingatlan tulajdonjogával nem rendelkezik.

IV. FEJEZET

IPARÚZÉSI ADÓ

10. § (1) Az **adó mértéke** az állandó jelleggel végzett iparüzési tevékenység esetén, az adóalap 1,9 %-a.
(2) a Htv. 40. § (2) bekezdés szerinti ideiglenes iparüzési tevékenység esetén 5.000,- Ft/nap.

11. § A rendelet adókedvezményt biztosít a Htv. 39/C. § (3) bekezdése szerint.

V. FEJEZET

IDEGENFORGALMI ADÓ

12. § Az **adó alapja** a megkezdett vendégéjszakák száma.

13. § Az **adó mértéke** 400,- Ft/vendégéjszaka/fő

14. § **Adómentes** a Htv. 31. § szerinti mentességeken túl, az a szolgáltatást igénybevevő személy, aki a 70. életévét betöltötte.

VI. FEJEZET

ELEKTRONIKUS ÜGYINTÉZÉS

15. § (1) A külön jogszabály alapján¹ elektronikus ügyintézésre kötelezett adózók² az Önkormányzati Hivatali Portálon (E-önkormányzat portál) elérhető nyomtatványokat használhatják az elektronikus ügyintézés során. A nyomtatványok az ágazat: adóügy menüpont alatt érhetők el.

(2) Az adóhatóság az adókötelezettségekkel kapcsolatos bevallások és bejelentések megtételéhez szükséges űrlapokat a www.pilisjaszfalu.hu internetes címen is közzéteszi.

(3) Az elektronikus ügyintézésre nem kötelezett adózó által, a nyomtatványkitöltő keretprogram segítségével beadott elektronikus űrlap a papír alapon történő benyújtással egyenértékű.

KÉPVISELET AZ ADÓHATÓSÁGI ELJÁRÁSBAN

16. § (1) Amennyiben az adózó helyett annak képviselője jár el, úgy legkésőbb az első elektronikus ügyintézés időpontját megelőző munkanapon az erre rendszeresített nyomtatványon köteles bejelenteni képviseleti jogosultságát az adóhatósághoz, illetve azt, hogy a képviseleti jogosultság tartalma mely adónemre terjed ki.

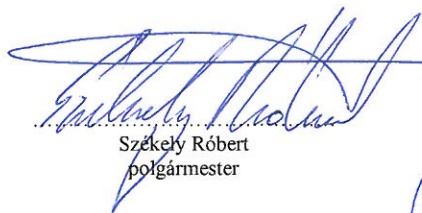
(2) Az adózó a képviseleti jogosultság megszűnését haladéktalanul köteles bejelenteni az adóhatósághoz. A bejelentett képviseleti jogosultság megszűnését az adózó képviselője is bejelentheti papír alapon vagy elektronikus úton.

VII. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

17. § (1) E rendelet 2021. január 1-én lép hatályba.

(2) E rendelet hatálybalépésével hatályát veszti Pilisjászfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 4/2016. (XI. 18.) önkormányzati rendelete.


Székely Róbert
polgármester




Geréb Tünde
jegyző

¹ Az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontja szerint.

² Gazdálkodó szervezet: az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 1. § 23. pontja szerint.

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Pilisjászfalu Község Önkormányzat polgármesterének a 2021. január 1-től hatályos a helyi adókról szóló rendelete megalkotásához

1. Társadalmi hatások

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény, az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény, valamint a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009.(XII.14.) IRM rendelet szabályai szerint átdolgozott helyi adókról szóló rendeletek egyértelmű szabályozást adnak az adóalanyoknak és a jogalkalmazóknak.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A tervezet az eddigiekhez hasonlóan négy adónem bevezetési szándékát rögzíti, melyek az építményadó, telekadó, iparüzési adó és az idegenforgalmi adó

3. Környezeti hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtásának környezetre gyakorolt hatása nincs.

4. Egészségi követelmények

A rendeletben foglaltak végrehajtásának egészségügyi követelményei nincsenek.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

Az új rendelet megalkotása, jelentős adminisztratív terhet jelent az amúgy is kritikus évfordulós feladatok mellett.

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

A jelenleg hatályos helyi adórendelet többször volt módosítva. A módosítások során kialakított egységes szerkezetbe foglalás nem minden esetben valósult meg hibátlanul, ennek érdekében szükségesnek tartom az újbóli módosítás helyett, egy új rendelet megalkotását.

Az önkormányzat a múlt intézkedéseiből, gazdálkodásából fakadó felhalmozott adóssággal rendelkezik, a helyi adókon kívül, más saját bevételi lehetősége nincs, ezért rendkívül fontos az átgondolt adózás kialakítása és ezt követően a vagyon hasznosításával kapcsolatos döntések meghozatala. Tekintettel arra, hogy az adóemeléssel járó változtatás jogszabály által határidőhöz kötött a szükséges intézkedések sorrendjében első helyen szerepel az adórendelet módosítása, illetve a fentiek miatt az új adórendelet megalkotása.

Az új rendelet tervezet az alábbi változtatásokat tartalmazza:

Építményadó esetében: A rendelet tervezet bevezeti az adónem vonatkozásában a sávós adóztatást, amelynek háttérben az igazságosság és az arányosság elve húzódik. A tulajdonban lévő ingatlanok mérete utal a tulajdonos vagyoni helyzetére, ennek érdekében a közteljesítés eltérő mértéke indokolt. A legkisebb adómérték az eddigihez képest csökkenő mértéket mutat, amely a sávós adóztatás elvének megfelel és vélhető vagyoni helyzetet tükröz. Egy adóelem kivezetésre került. Eddig a nem lakás céljára szolgáló építmények és a garázsok, más-más mértékkel adóztak. Az adókivetéssel kapcsolatos ügyviteli feladatok megkönnyítése érdekében egyetlen adóelem kerül megállapításra, a nem lakás céljára szolgáló építmények esetében.

Telekadó: A rendelet tervezet változatlanul hagyja a 2020-ban kialakított mértéket, amely az eltérő telektípusok vonatkozásában eltérő mértéket határoz meg, viszont bevezette a beépített telkek vonatkozásában is a telekadót egy alacsonyabb mértékkel. Ennek az új adóelem bevezetésének a háttérében az a szempont áll, hogy a településen jellemzően eltérő teleknagyságú ingatlanok vannak, sok esetben egy nagy területen elhelyezkedő kisebb építmény esetében az építményadó kötelezettség csekély mértékű, és nem tükrözi a teherbíró képességét a tulajdonosnak.

Az önkormányzatnak a jelen, adóssággal terhelt időszakában szüksége van a magasabb saját bevételre, de az új adóelem bevezetését ezen túl az adóalanyok közti igazságosság elvének teljesülése is indokolja.

A rendelet tervezet az iparüzési és idegenforgalmi adó mértékét változatlanul hagyja.

7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti és pénzügyi feltételek

A jogszabályok alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti feltételek szűkösek. Egyetlen adóügyi ügyintézővel a 2020-as évben zajlott döntések átvezetése és munkaerőigénye, a visszamenőleges adó kivetése, valamint az adóellenőrzés lefolytatása, nem garantálja a tökéletes munkavégzés lehetőségét.

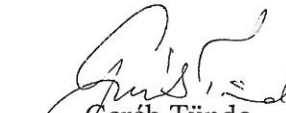
A tárgyi feltételen javítani szükséges, egy új csekknyomtató beszerzésével, mert a településen még mindig magas azon állampolgárok száma, akik igénylik az adó postai csekken történő befizetésének lehetőségét.

Indokolás a helyi adókról szóló rendelet felülvizsgálatához

A helyi adókról szóló, többször módosított 1990. évi C. törvény (Htv.) biztosítja a helyi önkormányzatok számára az adó megállapításának jogát. Az önkormányzatok szuverén módon dönthetnek arról, hogy feladataik ellátásához és az ehhez szükséges forrásképzés érdekében bevezetnek-e adókat, és ha igen milyen mértékben és feltételekkel. A helyi adókkal kapcsolatos jogi szabályozás alapját a Htv. és a helyi önkormányzati rendeletek alkotják.

Pilisjászfalu, 2020. 11. 06.




Geréb Tünde
jegyző