

**Sóly Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2017. (VI. 02.) önkormányzati rendelete
Sóly Község Önkormányzata Képviselő-testület helyi adókról szóló 13/2015.(XI. 27.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

Sóly Község Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 5.§ a) , b) és c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32.cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el :

1. §

Sóly Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 13/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelet 5.§ (3) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

"5. §

(3) Mentés az adó alól:

- c.) Sóly belterületén fekvő mezőgazdasági művelésű telek a tulajdonos kérelmére abban az esetben, ha az önkormányzat által végzett helyszíni szemle a telek teljes területén mezőgazdasági művelést állapít meg.

2. §

Ez a rendelet 2017. június 03-án lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Kaptur József
polgármester

Kovács János György
jegyző

A rendelet kihirdetésének napja : 2017. június 02.

Kovács János György
jegyző

ELŐTERJESZTÉS
Sóly Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2017. június 01-én tartandó ülésére

Előterjesztés tárgya : Helyi adókról szóló önkormányzati rendelet módosítása

Tisztelt Képviselő-testület !

Sóly Község Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 13/2015.(XI.27.) önkormányzati rendelet Magánszemély kommunális adója cím alatti 5.§(3) bekezdésében szabályozza a különböző mentességeket a kommunális adóval összefüggésben .

A fenti rendelet 5.§ (3) bekezdés c) pontja értelmezésével kapcsolatosan az érintett megművelt területek tulajdonosai több alkalommal is jelezték az önkormányzat felé azon véleményüket ,kérésüket ,hogy pontosítsa a helyi jogalkotó a mentesség fogalmát a belterületi fekvésű mezőgazdasági művelésű telkek ügyében. A jelenlegi mentesség igénybevételének igazolása többletterhet jelent az érintettek számára ,így azt érvényesíteni nehézkes .

Jelen módosítási javaslatban az önkormányzat a Sóly 218 , 101/1 hrsz-ú és Séd patak közti (HÉSZ - ben mezőgazdasági területként meghatározott) területre a magánszemély kommunális adója alóli mentességet a csatolt rendelet tervezetben szabályozza .

E mentességet a terület tulajdonosa az adóhatóság felé beadott kérelmével és az önkormányzati igazolással nyeri el.

A helyi adókról szóló rendelet fenti módosítása pontot tehet az eddig vitás és indulatokat is kiváltó kérdések megválaszolására.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a rendelet tervezetének megvitatására és jóváhagyására.

Sóly, 2017. május 25.

Mazák György s.k.
Pénzügyi és Gazdasági Bizottság elnöke

Hatásvizsgálati lap
A helyi adókról szóló .../2017. (VI. 02.) önkormányzati rendelethez

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a értelmében a jogszabályok előkészítése során előzetes hatásvizsgálatot kell lefolytatni. Az előzetes hatásvizsgálat megállapításai a következők:

Társadalmi, gazdasági hatása

A rendeletervezet a jelenlegi adóztatási gyakorlatot módosítja, társadalmi és gazdasági hatását tekintve változást okoz.

A beszedett helyi adó az önkormányzat egyik fontos, meghatározó bevétele, mely hozzájárul az önkormányzati, közösségi kiadások finanszírozásához, az önkormányzat gazdálkodását segíti és támogatja. Az új rendelet az önkormányzat gazdálkodására negatív hatással lesz, az önkormányzat bevételeinél csökkenés várható.

Költségvetési hatása

A helyi adó az önkormányzati bevétel egyik jelentős eleme. Az új rendelet a helyi adómértékeket és beszedésre kerülő adó összegét érinti, így a költségvetésre hatással lesz.

A közvetlen környezeti, egészségügyi hatása

A rendeletnek közvetlen egészségügyi hatása, egészségügyi következménye nincs.

A tervezet adminisztratív terheket befolyásoló hatása

A rendelet megalkotásának az adminisztratív terheket tekintve új, többletterheket eredményező hatása kismértékben prognosztizálható.

A rendelet megalkotásának szükségessége

A magánszemélyek kommunális adóját illetően a mentességet élvezők körének bővítése. A lakosság adóteherbíró képességének figyelembevétele. Az önkormányzati helyi adó rendelet nem tartalmazhatja magasabb szintű jogszabály szövegét, a mentességek, kedvezmények megfogalmazásának egyértelműnek kell lenni.

A jogalkotás elmaradásának várható következményei

A jogalkotás elmaradása esetén a helyi adómorál és adóbefizetés esetleges csökkenése várható.

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A rendelet a meglévő szervezeti, személyi, tárgyi és pénzügyi feltételekkel alkalmazható, további feltételek biztosítását nem igényli, a szükséges feltételek rendelkezésre állnak. A rendelet a meglévő adóztatási gyakorlat fenntartását szolgálja, a meglévő állapotokat kis mértékben érinti.

Sóly, 2017. május 25.

Kovács János György s.k.
jegyző

Bevallás a magánszemélyek kommunális adójához.

.....adóév

1, Bevallás beadásának oka:

Adókötelezettség keletkezése: /a megfelelő rész aláhúzendó / Adókötelezettség megszűnése:

Új telekvásárlása, öröklése

Telek értékesítése

Új építmény létrehozása

Építmény megszűnése

Kérelem

A változás időpontja:.....

2, Az ingatlan:

Címe:

Helyrajzi száma:

alapterülete.....m²

Földhivatali besorolása:

3, A bevallás benyújtója:

Tulajdonos neve:

Tulajdoni hányad:

Születési helye, ideje:

Lakcíme:

Telefonszáma:

4, További tulajdonos(ok)/

Tulajdonos neve:

Tulajdoni hányad:

Születési helye, ideje:

Lakcíme:

Telefonszáma:

Felelősségem tudatában kijelentem, hogy a bevallásban közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

Dátum.....

Aláírás.....

Adómentességi kérelem esetén:

Nyilatkozat.

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a bevallásban megjelölt ingatlant, annak teljes területét, kiskerti művelésre hasznosítom, és gondozott állapotban tartom.

Dátum.....

Aláírás.....

Helyi adó törvény, selyi kommunális adóra vonatkozó részei és a selyi helyi adó rendelet szabályai:

kommunális adókötelezettség terheli a 12. §-ban, valamint a 18. §-ban meghatározott magánszemélyt, továbbá azt a magánszemélyt is, aki az önkormányzat illetékességi területén nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik.

12. § (1)³⁶ **Az adó alanya** (3. §) az, aki a naptári év (a továbbiakban: év) első napján az **építmény tulajdonosa**. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben az építményt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya. (A tulajdonos, a vagyoni értékű jog jogosítottja a továbbiakban együtt: tulajdonos).

(2)³⁷ Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.

(3) Társasház, -garázs és -üdülő esetén a tulajdonosok önálló adóalanyok, a közös használatú helyiségek után az adó alanya az említett közösség.

18. § **Az adó alanya** (3. §) az, aki az év első napján a **telek tulajdonosa**. Ingatlannyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog, illetőleg több tulajdonos esetén a 12. §-ban foglaltak az irányadók.

Az adó mértéke

26. §⁷⁴ Az adó évi mértékének felső határa a 11. §-ban és a 17. §-ban meghatározott adótárgyanként, illetőleg lakásbérleti jogonként legfeljebb 17 000 Ft.

Az adókötelezettség

11. § (1)³² **Adóköteles** az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (a továbbiakban együtt: **építmény**).

17. §⁶³ **Adóköteles** az önkormányzat illetékességi területén lévő **telek**.

25. § (1) Az adókötelezettség keletkezésére és megszűnésére a 14. §-ban, illetőleg a 20. §-ban foglaltak az irányadók.

14. § (1)⁵² Az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély jogerőre emelkedését vagy a használatbavétel tudomásulvételét vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiadását követő év első napján keletkezik.

Az engedély nélkül épült vagy anélkül használatba vett építmény esetén az adókötelezettség a tényleges használatbavételt követő év első napján keletkezik.

(2)⁵³ Az adókötelezettséget érintő változást (így különösen a hasznos alapterület módosulását, az építmény átminősítését) a következő év első napjától kell figyelembe venni.

(3)⁵⁴ Az adókötelezettség megszűnik az építmény megszűnése évének utolsó napján. Az építménynek az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.

(4)⁵⁵ Az építmény használatának szünetelése az adókötelezettséget nem érinti.

20. §⁶⁹ (1) Az adókötelezettség

a) a belterületen fekvő, **termőföldnek minősülő telek esetében** a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területre történő átvezetését **vagy** tényleges **mezőgazdasági művelésének a megszüntetését követő év első napján,**

b) a külterületen fekvő, termőföldnek minősülő telek esetében a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területre történő átvezetését követő év első napján,

c) erdőnek minősülő telek esetében

ca) a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területre történő átvezetését követő év első napján, feltéve, ha az Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nem tartják nyilván vagy

cb) az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területként nyilvántartott földterületnek az Országos Erdőállomány Adattárból történő törlését követő év első napján

d) a tanyaként nyilvántartott földterület esetében a tanyaként történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzés törlését követő év első napján,

e) az építmény megsemmisülése, lebontása esetén a megsemmisülést, lebontást követő félév első napján keletkezik.

(2)⁷⁰ Az adókötelezettség

a) az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területként nyilvántartott belterületi telek esetében a telek művelési ágának ingatlan-nyilvántartási átvezetése és tényleges mezőgazdasági művelése megkezdése évének utolsó napján,

b) az *a)* pontban foglaltaktól eltérően a

ba) tényleges mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telek esetében a telek művelési ágának ingatlan-nyilvántartási átvezetése évének,

bb) belterületen fekvő termőföld esetében annak tényleges mezőgazdasági művelése megkezdése évének utolsó napján,

c) külterületi telek esetében annak termőföldként vagy tanyaként történő ingatlan-nyilvántartási feljegyzése évének utolsó napján,

d) az *a)-c)* pontban foglaltaktól eltérően teleknek minősülő földterület esetében a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban erdő művelési ágra történő átvezetése vagy az Országos Erdőállomány Adattárba történő bejegyzése évének utolsó napján,

15.²³⁶ *mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telek:* az az ingatlan,

a) amely az ingatlan-nyilvántartásban, 1 hektárt meg nem haladó nagyságú, művelés alól kivett területként szerepel, és

b) amelynek **a teljes területét** - a közüzemi szolgáltató által létesített, nem kizárólag a földterület közüzemi ellátását szolgáló vagy a növénytermesztést szolgáló műtárgy (pl. fűrt/ásott kút, üvegház, fóliasátor, szőlőkordon) által lefedett terület kivételével - **az adóalany a naptári év egészében szántó, szőlő, kert vagy gyümölcsös művelési ágnak megfelelően műveli, és**

c) amelyre nézve a *b)* **pont szerinti feltétel teljesülését a telek fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv az adóalany naptári év június 9. és szeptember 30. között benyújtott kérelmére indult eljárás keretében megtartott helyszíni szemle alapján kiadott okirattal igazolja, és**

d) **amellyel határos területen létesített ivóvízvezetékre, szennyvízcsatorna-vezetékre és villamosenergia-vezetékre való csatlakozásra nincs lehetőség,** vagy amelynek az adóalany - a mezőgazdasági, agrár-vidékfejlesztési, valamint halászati támogatásokhoz és egyéb intézkedésekhez kapcsolódó eljárás egyes kérdéseiről szóló törvény szerinti - jogszerű földhasználója és azt a tárgyévben az 1306/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 72. cikk (1) bekezdése alapján, a 640/2014/EU felhatalmazáson alapuló bizottsági rendelet 11. cikke szerint benyújtott támogatási kérelmében kérelmezett, vagy nem kérelmezett mezőgazdasági területként jelöli meg;

termőföld: az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, fásított terület, halastó művelési ágban nyilvántartott földrészlet;

5. § (1) Egy adóalany legfeljebb négy adótárgy után köteles adót fizetni.

(2) A 4.§ alapján megállapított adóból 50 %-os adókedvezményben részesülnek azok a magánszemélyek, akiknek az ingatlanja Sóly belterületén fekszik, vagy Sóly közigazgatási területén több ingatlannal rendelkeznek.

(3) Mentés az adó alól :

- a) Sóly Község Helyi Építési Szabályzatában meghatározott építési telek,
- b) 2 a 750 m² alatti beépítetlen telek ,
- c) 3 belterületi fekvésű mezőgazdasági művelésű telek,
- d) 4 a sólyi Szőlőhegyen lévő beépítetlen, az ingatlan-nyilvántartásban szőlő, szántó, gyümölcsös, kert, rét, legelő(gyep) művelési ágban nyilvántartott földterület,
- e) 5 a közösségi célokra használt épület tulajdonosa

Míndezek alapján mentes a kommunális adó fizetése alól az a telek, vagy építménnyel rendelkező ingatlan:

750 m² alatti területtel rendelkezik.

építési telek

A szőlőhegyen, az ingatlan nyilvántartásban szőlő, szántó, gyümölcs, kert, rét legelő művelési ágban van

A belterületen, ha , 1 hektár alatt van, az ingatlan nyilvántartásban szőlő, szántó, gyümölcs, kert, rét legelő művelési ágban van, teljes területét erre használja és erről falugazdász igazolása van, továbbá nincs közmű csatlakozási lehetőség.

Az építmény közösségi célokra használt.

Az ötödik telek.