

2. napirend

ELŐTERJESZTÉS Kékkút Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2018. október 29-i nyilvános ülésére.

Tárgy: adórendelet módosítás

Előterjesztő: Kardosné Csaba Gyöngyi, polgármester

Előkészítette: Tóthné Titz Éva jegyzőt helyettesítő aljegyző; dr. Takács Katalin aljegyzőt helyettesítő igazgatási csoportvezető

Előterjesztő

Jogszabállyal nem ellentétes

Tóthné Titz Éva jegyzőt helyettesítő aljegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A Veszprém Megyei Kormányhivatal jelzése alapján Kékkút Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 6/2014. (X. 15.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) módosítása szükséges az alábbiak tekintetében:

1) A Rendelet 2. § (2a) bekezdése szerint a reklámhordozó után fizetendő építményadó mértéke 0 Ft/m². Az adó 0 forintos mértékének jelen formában történő megállapítása nem elegendő, szükséges szerepeltetni, hogy a 0 forintos adómérték m²-ként és évente értendő.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 11/A. §-a szerint adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő ingatlanon elhelyezett, a településképvédelméről szóló törvény szerinti reklámhordozó.

A Htv. 15/A. §-a alapján a 11/A. § szerinti esetben az adó alapja a reklámhordozó reklámközzétételre használható, m²-ben - két tizedesjegy pontossággal - számított felülete.

A Htv. 16/A. §-a szerint az adó évi mértékének felső határa a 15/A. § szerinti adóalap esetén 12 000 Ft/m².

Fentiekre tekintettel a Htv. 16/A. §-ában foglaltakhoz igazodva szükséges a Rendeletet kiegészíteni azzal, hogy a reklámhordozó után fizetendő építményadó évi mértéke 0 Ft/m².

2) A Rendelet 2. § (3) bekezdés b) pontja szerint mentes az építményadó alól azon gazdasági épület, mely az adott telken főépület.

A Rendelet 2. § (3) bekezdés c) pontja szerint mentes az építményadó alól bármely főépülettel egy helyrajzi számú ingatlanon lévő egyéb építmény – kivéve az üdülővel egy helyrajzi számú ingatlanon lévő gépjárműtárolót.

A Kormányhivatal jelzése alapján az építményadó mentességek tekintetében szükséges értelmező rendelkezések meghatározása, egyértelműbbé tétele, tekintettel arra, hogy a főépületnek, az egyéb építménynek, valamint a gazdasági épületnek a fogalma nincs meghatározva sem a Rendeletben, sem a Htv.-ben.

A Htv. 52. §-a az alábbi értelmező rendelkezéseket tartalmazza, melyek figyelembevételével meghatározhatók a Rendeletben a hiányzó értelmező rendelkezések:

52. § A Htv. alkalmazásában:

1. **önkormányzat illetékességi területe:** az önkormányzat közigazgatási határa által behatárolt - bel- és külterületet magában foglaló - térség, amelyre az önkormányzati hatáskör kiterjed;

4. **külterület:** a település közigazgatási határának belterületén kívül eső földrészlete, ideértve a zártkertet is;

5. **épület:** az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti olyan építmény vagy annak azon része, amely a környező külső tértől szerkezeti elemekkel részben vagy egészben mesterségesen kialakított, elválasztott teret alkot és ezzel az állandó vagy időszakos tartózkodás, illetve használat feltételeit biztosítja, ideértve az olyan önálló létesítményt is, amely részben vagy teljes belmagasságával a környező csatlakozó terepszint alatt van;

6. **épületrész:** az épület önálló rendeltetésű, a szabadból vagy az épület közös közlekedőjéből nyíló önálló bejárattal ellátott helyisége vagy helyiség-csoportja, amely a 8., a 20., a 45. és 47. pontokban foglaltak szerint azzal felel meg lakásnak, üdülőnek, kereskedelmi egységnek, egyéb nem lakás céljára szolgáló épületnek, hogy az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként nem szerepel;

8. **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;

A lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 91/A. §-a 1-6. pontja alapján

91/A. § E törvény alkalmazásában:

1. Lakás az olyan összefüggő helyiségcsoport, amely a

- a) helyiségei;
- b) közművesítettsége;
- c) melegvíz-ellátása; és
- d) fűtési módja

alapján valamelyik komfortfokozatba (összkomfortos, komfortos, félkomfortos, komfort nélküli) sorolható.

2. Összkomfortos az a lakás, amely legalább

a) 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával, főzőhellyel (ennek hiányában további, legalább 4 négyzetméter alapterületű, a főzést lehetővé tevő, önálló szellőzésű lakótérrel, térbővülettel), fürdőhellyel és WC-vel;

b) közművesítettséggel (villany- és vízellátással, szennyvíz-elvezetéssel);

c) melegvíz-ellátással (táv-, tömb-, egyedi központi, etage melegvíz-ellátással, villanybojlerrel, gáz vízmelegítővel); és

d) központos fűtési móddal (táv-, egyedi központi vagy etage fűtéssel) rendelkezik.

3. Komfortos az a lakás, amely legalább

a) 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával, főzőhellyel (ennek hiányában további, legalább 4 négyzetméter alapterületű, a főzést lehetővé tevő, önálló szellőzésű lakótérrel, térbővülettel), fürdőhellyel és WC-vel;

b) közművesítettséggel;

c) melegvíz-ellátással; és

d) egyedi fűtési móddal (szilárd- vagy olajtüzelésű kályhafűtéssel, elektromos hőtároló kályhával, gázfűtéssel) rendelkezik.

4. Félkomfortos az a lakás, amely a komfortos lakás követelményeinek nem felel meg, de legalább

a) 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával és főzőhellyel (ennek hiányában további, legalább 4 négyzetméter alapterületű, a főzést lehetővé tevő, önálló szellőzésű lakótérrel, térbővülettel), továbbá fürdőhellyel vagy WC-vel;

b) közművesítettséggel (legalább villany- és vízellátással); és

c) egyedi fűtési móddal

rendelkezik.

5. *Komfort nélküli az a lakás, amely a félkomfortos lakás követelményeinek nem felel meg, de legalább*

a) 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakoszobával és főzhelyiséggel (ennek hiányában további, legalább 4 négyzetméter alapterületű, a főzést lehetővé tevő, önálló szellőzésű lakótérrel, térbővülettel), WC használatával, és

b) egyedi fűtési móddal rendelkezik, valamint

c) a vízvétel lehetősége biztosított.

6. *Szükség lakás az olyan helyiség (helyiségcsoport), amelynek (amelyben legalább egy helyiségnek)*

a) alapterülete 6 négyzetmétert meghaladja;

b) külső határoló fala legalább 12 centiméter vastag téglafal vagy más anyagból épült ezzel egyenértékű fal;

c) ablaka vagy üvegezett ajtaja van; továbbá

d) fűthető; és

e) WC használata, valamint a vízvétel lehetősége biztosított.

10. **kiegészítő helyiség:** a lakáshoz, üdülőhöz tartozó, jellegénél és kialakításánál fogva csak tárolásra alkalmas padlás, pince, ide nem értve a gépjárműtárolót;

11. **nem lakáscélú épület:** az az épület, épületrész, amely nem minősül a 8. pont szerinti lakásnak;

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

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

46. **szállásépület:** az a kereskedelmi egység, mely szálláshely-szolgáltatás nyújtására alkalmas, így különösen az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján szállodának, hotelnek, panziónak, fogadónak, motelnek, szállónak, vendégháznak, vadászháznak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész;

47. **egyéb nem lakás céljára szolgáló épület:** az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján garázsnek, gépjárműtárolónak, raktárnak, üvegháznak, műhelynek, szerviznek, üzemmek, üzemcsarnoknak, pincének, prérháznak, hűtőháznak, gyárnak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész, továbbá a melléképület és a melléképületrész;

48. **a lakáshoz, üdülőhöz tartozó gépjárműtároló:** a lakóépületben lévő épületrész, vagy a lakóépület elhelyezésére szolgáló telken álló épület, amely kialakításánál fogva gépjármű tárolására alkalmas, függetlenül attól, hogy az épület vagy az épületrész az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként szerepel;

50. **melléképület, melléképületrész:** a lakás, az üdülő elhelyezésére szolgáló telken lévő és a lakás, üdülő szokásos használatához szükséges, de huzamos emberi tartózkodásra részben és ideiglenesen sem szolgáló, tüzelő, lom, szerszám, kerékpár, babakocsi tárolására szolgáló épület vagy épületrész, ide nem értve a gépjárműtárolót. A többlakásos lakóépületben lévő lakás esetén a lakástulajdonhoz tartozó, 5 m² hasznos alapterületet meg nem haladó, lomok, szerszámok, tüzelő tárolására szolgáló helyiség, feltéve, hogy az az épületen belül, de a

lakástól elkülönítve helyezkedik el, valamint lakóépületben az osztatlan közös tulajdonban lévő közlekedő és tároló-helyiség, akkor, ha azt a tulajdonközösség közösen használja;

60. **lakóépület:** olyan épület, amelynek hasznos alapterülete legalább 50 százalékát lakások hasznos alapterülete teszi ki;

Fentiekre figyelemmel az érintett építményadó mentességek tekintetében az alábbi táblázatban szereplő módosítások javasoltak:

Jelenleg hatályos, módosítással érintett építményadó mentességek	Módosításban szereplő építményadó mentességek
Mentes az építményadó alól azon gazdasági épület, mely az adott telken főépület. (2. § (3) bekezdés b) pont)	Mentes az építményadó alól a külterületi gazdasági épület .
Mentes az építményadó alól bármely főépülettel egy helyrajzi számú ingatlanon lévő egyéb építmény – kivéve az üdülővel egy helyrajzi számú ingatlanon lévő gépjárműtároló. (2. § (3) bekezdés c) pont)	Mentes az építményadó alól a lakással vagy üdülővel egy helyrajzi számú ingatlanon lévő gazdasági épület és egyéb nem lakás céljára szolgáló épület. Fenti mentesség nem vonatkozik az üdülővel egy helyrajzi számú ingatlanon lévő ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján garázsnak, gépjárműtárolónak minősülő épületre, épületrészre, valamint az üdülővel egy helyrajzi számú ingatlanon lévő gépjárműtárolás céljára szolgáló gazdasági épületre .
Mentes az építményadó alól az üdülővel egy helyrajzi számú ingatlanon lévő gépjárműtároló hasznos alapterületének 50 %-a. (2. § (3) bekezdés d) pont)	Mentes az építményadó alól az üdülővel egy helyrajzi számú ingatlanon lévő ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján garázsnak, gépjárműtárolónak minősülő épület, épületrész hasznos alapterületének 50 %-a. Mentes az építményadó alól az üdülővel egy helyrajzi számú ingatlanon lévő gépjárműtárolás céljára szolgáló gazdasági épület hasznos alapterületének 50 %-a.
	<u>Értelmező rendelkezések:</u> <u>gazdasági épület:</u> az az épület, mely az ingatlan-nyilvántartásban gazdasági épületként került feltüntetésre <u>gépjárműtárolás céljára szolgáló gazdasági épület:</u> az a gazdasági épület, mely kialakításánál fogva gépjármű tárolásra alkalmas és gépjármű tárolás céljára használják

INDOKOLÁS

A reklámhordozó után fizetendő építményadó 0 forintos mértékének jelen formában történő megállapítása nem elegendő, szükséges szerepeltetni, hogy a 0 forintos adómérték m²-ként és évente értendő.

A Kormányhivatal jelzése alapján, fentiekben részletezettek okán szükséges az építményadó mentességek felülvizsgálata.

A rendelettervezet 1. §-ában került meghatározásra, hogy a reklámhordozó után fizetendő építményadó évi mértéke 0 Ft/m². A 2. §-ban az építményadó mentességek, a 3. §-ban az értelmező rendelkezések szerepelnek. A 4. § a módosítások hatályba lépéséről rendelkezik.

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

A rendelet-tervezet címe: Kékkút Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2018. (...) önkormányzati rendelete Kékkút Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 6/2014. (X.15.) önkormányzati rendelete módosításáról

Társadalmi hatása: a rendelet tervezet elfogadásának társadalmi hatása nincs.

Gazdasági hatása: a rendelet tervezet elfogadásának gazdasági hatása nincs.

Költségvetési hatása: a rendelet tervezet elfogadásának költségvetési hatása nincs.

Környezeti, egészségi következményei: nincs

Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: nincs

Egyéb hatása: nincs

A rendelet megalkotásának szükségessége: a jogszabály megalkotása a magasabb szintű jogszabályoknak, továbbá a normavilágosság követelményének való megfelelés miatt szükséges

A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:

- személyi: nincs
- szervezeti: nincs
- tárgyi: nincs
- pénzügyi: nincs

KÉKKÚT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

.../2018. (...) önkormányzati rendelete

Kékkút Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 6/2014. (X. 15.) önkormányzati rendelete módosításáról

Kékkút Község Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § Kékkút Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 6/2014. (X.15.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 2. § (2a) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2a) A reklámhordozó után fizetendő építményadó évi mértéke 0 Ft/m².”

2. § A Rendelet 2. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Mentés az építményadó alól:

a) az adóalany egy kékkúti lakása;

b) a külterületi gazdasági épület;

c) a lakással vagy üdülővel egy helyrajzi számú ingatlanon lévő gazdasági épület és egyéb nem lakás céljára szolgáló épület, kivéve az üdülővel egy helyrajzi számú ingatlanon lévő

ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján garázsznak, gépjárműtárolónak minősülő épület, épületrész, valamint az üdülővel egy helyrajzi számú ingatlanon lévő gépjárműtárolás céljára szolgáló gazdasági épület;

d) az üdülővel egy helyrajzi számú ingatlanon lévő ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján garázsznak, gépjárműtárolónak minősülő épület, épületrész hasznos alapterületének 50 %-a;

e) az üdülővel egy helyrajzi számú ingatlanon lévő gépjárműtárolás céljára szolgáló gazdasági épület hasznos alapterületének 50 %-a.”

3. § A Rendelet 2. §-a a következő (5)-(6) bekezdéssel egészül ki:

„(5) E szakasz alkalmazásában gazdasági épület az az épület, mely az ingatlan-nyilvántartásban gazdasági épületként került feltüntetésre.

(6) E szakasz alkalmazásában gépjárműtárolás céljára szolgáló gazdasági épület az a gazdasági épület, mely kialakításánál fogva gépjármű tárolásra alkalmas és gépjármű tárolás céljára használják.”

4. § Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Kardosné Csaba Gyöngyi
polgármester

Tóthné Titz Éva
jegyzőt helyettesítő aljegyző

A kihirdetés napja: 2018.....

Tóthné Titz Éva
jegyzőt helyettesítő aljegyző