

**Kisvárdai Város  
Polgármesterétől  
Kisvárdai, Szent László u. 7-11.  
Telefon: 45/500-742**

Száma: 3/ 3548 /2013.

## **ELŐTERJESZTÉS**

**– az Önkormányzat Képviselő-testületéhez –  
a magánszemélyek kommunális adójáról szóló önkormányzati rendelet megalkotásához**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A helyi adóztatásra vonatkozó ellenőrzés alapján tett megállapítások, javaslatok, illetve a gyakorlatban felmerült problémák tették szükségessé a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 19/2009.(XI.12.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) módosítását.

A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (a továbbiakban: JsZR.) 102. § (1) bekezdése szerint a módosítás során úgy kell eljárni, hogy a módosított jogszabály egésze és a módosított szerkezeti egység megfeleljen a JsZR.-ben foglalt követelményeknek. Mivel a Rendelet megalkotására (2009. november 12.) a JsZR. hatálybalépését megelőzően (2010. március 1.) került sor, ezért a Rendelet nem felel meg a JsZR.-ben foglalt követelményeknek, ezáltal annak módosítására – figyelemmel a JsZR. 102. § (1) bekezdésére – úgy kerülhet sor, ha az egész Rendeletet átdolgozzuk, és új – a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt – rendeletet fogad el a Tisztelt Képviselő-testület.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 3. §-a szerint a jogszabályban nem ismételt meg az Alaptörvény vagy olyan jogszabály rendelkezése, amellyel a jogszabály az Alaptörvény alapján nem lehet ellentétes. A fentiek alapján ezért a hatályos rendeletről mindazok a rendelkezések törlésre kerültek, melyeket magasabb rendű jogszabály tartalmazott.

A módosítás indokai és módszerei az előterjesztéshez fűzött részletes indoklásban találhatóak meg.

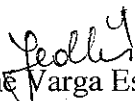
A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 6. § a) pontja szerint az évközi módosítás naptári éven belül nem súlyosbíthatja az adóalanyok adóterheit. Jelen módosítás nem ütközik a fenti korlátozásba, mivel a módosítás nem növeli az adóalanyok terheit, illetve nem von el adómentességet, sőt, a rendelet-tervezet 7. § (2) bekezdésében – az ellenőrző hatóság javaslatára – új mentességgként szerepel az az eset, amikor az adózó mentesül az adófizetési kötelezettség alól, ha igazolja, hogy az épületrészben, a kiegészítő helyiségben, a gépjárműtárolóban és az adóköteles építménnyel egy telken található, egyéb nem lakás céljára

szolgáló épületben működött kereskedelmi egység, vagy folytatott gazdasági-vállalkozási tevékenység működése szünetel.

Mindczek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg, majd döntsön a rendelet-tervezet elfogadásáról.

Kisvárdá, 2013. március 18.

A Polgármester megbízásából:

  
Jedlány Varga Eszter  
osztályvezető

**– Előzetes hatásvizsgálat –**

**a magánszemélyek kommunális adójáról szóló önkormányzati rendelet megalkotásához**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§-a előírja a jogszabály előkészítőjének azon kötelezettségét, hogy előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felmérje a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell.

**A jogszabály társadalmi, gazdasági hatásai:**

- A helyi önkormányzatok közszolgáltatásokat látnak el. A közszolgáltatások ellátásához szükséges források egy részét a helyi önkormányzat a helyi adóbevételekből fedezi, amelyet a lakosoktól von el. A jogszabálynak így a legjellemzőbb társadalmi és egyben gazdasági hatás, hogy forrást von el a társadalom tagjaitól, amit a közszolgáltatások nyújtásával visszaforgat a társadalom részére.
- A kommunális adó, mint helyi adó az önkormányzat bevételét képezi, ezáltal gazdasági oldalról nézve az önkormányzat vagyonát gyarapítja.

**A jogszabály költségvetési hatásai:**

- A kommunális adó, mint helyi adó az önkormányzat bevételét képezi, ezáltal növeli a költségvetés bevételi oldalát.

**A jogszabály környezeti és egészségi következményei:**

- A jogszabály megalkotásának nincsenek környezeti és egészségügyi hatásai.

**A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:**

- A jogszabály megalkotása nem jelenet plusz adminisztratív terheket.

**A jogszabály megalkotásának szükségessége:**

- Az Alaptörvény 32. cikkének (1) bekezdés h) pontja.
- A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdése.
- A költségvetés bevételének növelésével a közszolgáltatások biztosítása.

**A jogszabály megalkotásának elmaradása esetén várható következmények:**

- A közszolgáltatások ellátásának veszélyeztetése.
- Magasabb szintű jogszabállyal ellentétes önkormányzati rendelet.
- Költségvetési bevétel csökkenés.

**A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi feltételek:**

- A személyi feltételek biztosítottak.

**A jogszabály alkalmazásához szükséges szervezeti feltételek:**

- A jogszabály alkalmazásának szükséges szervezeti feltételek biztosítottak.

**A jogszabály alkalmazásához szükséges tárgyi feltételek:**

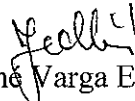
- A jogszabály alkalmazásának nincsenek tárgyi feltételei.

**A jogszabály alkalmazásához szükséges pénzügyi feltételek:**

- A jogszabály alkalmazásának nincsenek pénzügyi feltételei.

Kisvárdra, 2013. február 18.

A Polgármester megbízásából:

  
Jeddáné Varga Eszter  
osztályvezető

## – Indoklás –

### **a magánszemélyek kommunális adójáról szóló önkormányzati rendelet megalkotásához**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18.§-a előírja a jogszabály előkészítőjének azon kötelezettségét, hogy a jogszabály tervezetéhez indoklást csatoljon, amelyben bemutatja azokat a társadalmi, gazdasági, szakmai okokat és célokat, amelyek a javasolt szabályozást szükségessé teszik, továbbá ismerteti a jogi szabályozás várható hatásait. Az indoklásnak tájékoztatást kell adni a javasolt szabályozás, és az európai uniós jogból eredő kötelezettségek összhangjáról.

### **Általános indoklás**

#### **A jogi szabályozás szükségességét alátámasztó társadalmi, gazdasági okok, célok:**

- A helyi önkormányzatok közszolgáltatásokat látnak el. A közszolgáltatások ellátásához szükséges források egy részét a helyi önkormányzat a helyi adóbevételekből fedezi.
- A kommunális adó, mint helyi adó az önkormányzat bevételeit képezi, ezáltal az önkormányzat vagyonát gyarapítja.

#### **A jogi szabályozás szükségességét alátámasztó szakmai okok, célok:**

- Az Alaptörvény 32. cikkének (1) bekezdés h) pontja.
- A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdése.
- A költségvetés bevételeinek növelésével a közszolgáltatások biztosítása

#### **A jogi szabályozás várható hatásai:**

- A kommunális adó, mint helyi adó az önkormányzat bevételeit képezi, ezáltal növeli a költségvetés bevételi oldalát.

A szabályozás tárgyával kapcsolatosan a javasolt szabályozás és az európai uniós jogból eredő kötelezettségek összhangban vannak.

### **Részletes indoklás**

**1. §-hoz** – A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (a továbbiakban: JsZR.) 60. § (1) bekezdése szerint jogszabály tervezetében kizárólag az általános rendelkezések között szabályozható a jogszabály egészére vonatkozó értelmező rendelkezés. A JsZR. 60. § (2) bekezdése szerint az általános rendelkezéseket a preambulumban vagy a bevezető részben, ezek hiányában a jogszabály megjelölése után közvetlenül kell elhelyezni. A fenti szabályok alapján a rendelet-tervezet értelmező rendelkezéseit az 1. § tartalmazza. A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 3. §-a szerint a jogszabályban nem ismételhető meg az Alaptörvény vagy olyan jogszabály rendelkezése, amellyel a jogszabály az Alaptörvény alapján nem lehet ellentétes. A JsZR. 70. § (1) bekezdése szerint felhatalmazás alapján kiadott jogszabály tervezetében alkalmazott fogalom a felhatalmazó rendelkezést tartalmazó jogszabályban értelmezett fogalomtól eltérően nem értelmezhető, és az értelmező rendelkezés nem ismételhető meg. Mindezeknek megfelelően a jelenleg hatályban lévő rendelet értelmező rendelkezései közül azok a fogalmak, melyeket magasabb rendű jogszabály tartalmaz törölni kerültek. Az épületrészre, a kiegészítő helyiségre, a gépjárműtárolóra és az adóköteles építménnyel egy telken található, egyéb nem lakás céljára szolgáló épületre vonatkozó mentességgel kapcsolatosan szükséges volt pontosítani, illetve

kiegészíteni azt a tevékenységi kört, amellyel kapcsolatosan a mentesség nem illeti meg az adózót, ezért a rendelet-tervezetben bevezetésre került a gazdasági-vállalkozási tevékenység fogalma, amely az értelmező rendelkezések között kifejtésre került.

**2. §-hoz** – A rendelet-tervezet 2. §-a csupán megismétli a hatályos rendelet 1. §-ának (1) bekezdését, tehát az adó bevezetése nem a rendelet-tervezet hatálybalépésével történik meg, mivel az már korábban bevezetésre került.

**3. §-hoz** – A 3. § határozza meg az adófizetésre kötelezett adózók körét. A magánszemélyek viszonylatában adófizetési kötelezettséget megalapozó körülmény az építmény, illetve telek tulajdonjoga; az építményen, illetve telken fennálló vagyoni értékű jog gyakorlására való jogosultság; valamint a nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával való rendelkezés.

**4. §-hoz** – A 4. § az adó mértékét határozza meg. A 2. §-hoz hasonlóan a 4. § is csak megismétli a hatályos rendeletet, és nem módosítja az adó mértékét.

**5. §-hoz** – Az adóztatási gyakorlatnak megfelelően lett módosítva a hatályos rendelet 5. §-ának (1) bekezdése, amely a külterületi építmények adómentességét állapította meg oly módon, hogy kimondat „adómentes valamennyi külterületi ingatlan felépítménye”. Az idézett rendelkezés alapján ellentmondásos helyzet jött létre azért, hogy a rendelet adómentesnek tekintette a külterületi építményeket, ellenben a külterületen lévő telket, a külterületi – adómentes – építményen és telken lévő vagyoni értékű jogot, valamint a külterületi, nem magánszemély tulajdonában lévő lakáson fennálló bérleti jogot nem említette, ezáltal az alól nem adott felmentést. Az adóztatási gyakorlat, illetve a szabályozás szándéka az volt, hogy a külterületeken lévő adótárgyak vonatkozásában mentesség áll fenn, csupán az idézett rendelkezés volt pontatlan. Nem volt továbbá megfelelő az idézett rendelkezésben használt „felépítmény” fogalom, mivel a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény ezen adótárgy vonatkozásában az építmény fogalmat használja. A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 70. § (1) bekezdése szerint felhatalmazás alapján kiadott jogszabály tervezetében alkalmazott fogalom a felhatalmazó rendelkezést tartalmazó jogszabályban értelmezett fogalomtól eltérően nem értelmezhető, ezért a felépítmény fogalmat lecseréltük az építmény fogalmára. Mindezek alapján a rendelet-tervezet tárgyi adómentesnek tekinti valamennyi külterületi ingatlanon lévő építményt, valamennyi külterületen lévő teleket, valamennyi külterületi ingatlanon lévő építményen, illetve valamennyi külterületen lévő teleken fennálló, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jogot, illetve valamennyi külterületi, nem magánszemély tulajdonában álló lakáson fennálló bérleti jogot, ezáltal feloldja a hatályos rendelet ellentmondásosságát.

**6. §-hoz** – A 6. §-ban meghatározott rendelkezés a hatályos rendeletre képest nem változott.

**7. §-hoz** – A 7. § (1) bekezdése a hatályos rendelet 5. § (5) bekezdését pontosította és egészítette ki. A módosítással a mentes adótárgyak köre átfogóbb meghatározást kapott azért, hogy az épületrészként, kiegészítő helyiségként, gépjárműtárolóként, illetve az adóköteles építménnyel egy telken található, egyéb nem lakás céljára szolgáló épületként funkcionáló, kvázi melléképületnek minősülő adótárgyak felsorolásra kerültek. A pontosabb meghatározás érdekében a kereskedelmi egységként való működés mellé megfogalmazásra került a gazdasági-vállalkozási tevékenység fogalma is, amelynek eredményeként egyértelművé vált az a tevékenységi kör, amellyel kapcsolatosan a mentesség nem illeti meg az adózót. A gazdasági-vállalkozási tevékenység pontos fogalma az értelmező rendelkezések

között kifejtésre került. A módosítás eredményeként teljes körűen meghatározásra kerültek a mentes adótárgyak köre, illetve a mentességet megszüntető tevékenységi kör. A 7. § (2) bekezdése új mentességi okként szabályozza azt az esetet, amikor az adózó a 7. § (1) bekezdése alapján adófizetésre kötelezett, de az épületrész, a kiegészítő helyiség, a gépjárműtároló és az adóköteles építménnyel egy telken található, egyéb nem lakás céljára szolgáló épület kereskedelmi egységként való működése, illetve az ezekben folytatott gazdasági-vállalkozási tevékenység működése szünetel. A (3) bekezdés szerint a mentesség a kérelem pozitív elbírálását követő félévtől a szünetelés végéig, tehát az újbóli kereskedelmi egységként való működés megkezdéséig, illetve a gazdasági-vállalkozási tevékenység folytatásáig áll fenn. Abban az esetben, ha a kereskedelmi egységként való működés, illetve a gazdasági-vállalkozási tevékenység folytatása véglegesen megszűnik, úgy nem a (3) bekezdés szerinti mentesség alapján mentesül az adózó az adófizetési kötelezettség alól, hanem az (1) bekezdésben meghatározott feltétel hiánya miatt mentesül az épületrész, a kiegészítő helyiség, a gépjárműtároló és az adóköteles építménnyel egy telken található, egyéb nem lakás céljára szolgáló épület. A (4) bekezdés feladatként előírja az adóhatóság részére, hogy a (2) bekezdésben említett kérelem elbírálása előtt, illetve a mentesség megadását követően félévente ellenőrizze azt, hogy az érintett épületrészben, a kiegészítő helyiségben, a gépjárműtárolóban és az adóköteles építménnyel egy telken található, egyéb nem lakás céljára szolgáló épületben lévő kereskedelmi egység működése, illetve az ezekben folytatott gazdasági-vállalkozási tevékenység folytatása ténylegesen szünetel-e.

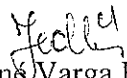
**8. §-hoz** – A 8. § a jelenleg hatályos rendelet 5. §-ának (4) bekezdését ismétli meg.

**9. §-hoz** – A 9. § a jelenleg hatályos rendelet 5. §-ának (6) bekezdését ismétli meg, csupán annyi változott az eredeti szöveghez képest, hogy értelemszerűen módosításra került a szövegben lévő hivatkozás.

**10. §-hoz** – A 10. § a jelenleg hatályos rendelet 7. §-ának (1) bekezdését ismétli meg.

Kisvárdá, 2013. február 18.

A Polgármester megbízásából:

  
Jeddáné Varga Eszter  
osztályvezető

KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
...../.....(.....)  
önkormányzati rendelete

**a magánszemélyek kommunális adójáról**

Kisvárdai Város Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében és az 5. § b) pontjában, kapott felhatalmazás alapján – az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 13. pontjában, valamint a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – a következőket rendeli el.

1. § E rendelet alkalmazásában:

1. Adózó: az a magánszemély, akinek adókötelezettségét e rendelet írja elő.
2. Gazdasági-vállalkozási tevékenység: a jövedelem- és vagyonszerzésre irányuló vagy azt eredményező, üzletszerűen végzett gazdasági tevékenység, ide nem értve az adomány (ajándék) elfogadását, továbbá a bevétellel járó, létesítő okiratban meghatározott cél szerinti, valamint a közhasznú tevékenységet.
3. Közös háztartás: Azon személyek összessége, akik egy jövedelmi, illetve fogyasztói közösséget képeznek, és folyamatos életviteli költségeiket részben, vagy egészben közösen viselik.
4. Külön háztartás: egy lakáson belül több háztartás akkor állapítható meg, ha a külön háztartások mindegyike fel van szerelve külön víz-, és villanyórával, illetve az egy lakáson belüli külön háztartásokra a 3. pontban meghatározott feltételek külön-külön fennállnak.
5. Külterület: a település közigazgatási határának belterületén kívül eső földrészlet, ideértve a zártkertet is.

2. § Kisvárdai Város Önkormányzat Képviselő-testülete Kisvárdai város illetékességi területén belül határozatlan időre bevezeti a magánszemélyek kommunális adóját.

3. § Kommunális adó fizetésére köteles az a magánszemély,

- a) aki a naptári év első napján az építmény tulajdonosa,
- b) aki az építményen fennálló, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog gyakorlására jogosult,
- c) aki az év első napján a telek tulajdonosa,
- d) aki a telken fennálló, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog gyakorlására jogosult,
- e) aki a nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik.

4. § Az egy évre vonatkozó adó mértéke:

- a) egy adótárgy esetén 8.000 Ft,
- b) több adótárgy esetén, a második és az azt követő adótárgyak vonatkozásában adótárgyanként 14.000 Ft.



5. § Tárgyi adómentes:

- a) valamennyi külterületi ingatlanon lévő építmény,
- b) valamennyi külterületen lévő telek,
- c) valamennyi külterületi ingatlanon lévő építményen, illetve valamennyi külterületen lévő teleken fennálló, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog.
- d) valamennyi külterületi, nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti joga.

6. § Mentés az adófizetési kötelezettség alól az adóévet megelőző évben 70. életévét betöltött adózó és nyugdíjas házastársa, ha vele közös háztartásban élő jövedelemmel rendelkező munkaképes korú hozzátartozója nincs, vagy az adó alapját képező építményt külön háztartásban élő hozzátartozója nem használja. Jelen rendelkezést a lakásbérleti jogviszonyra is megfelelően alkalmazni kell.

7. § (1) Nem adóköteles az épületrész, a kiegészítő helyiség, a gépjárműtároló és az adóköteles építménnyel egy telken található, egyéb nem lakás céljára szolgáló épület kivéve, ha kereskedelmi egységként működik, vagy gazdasági-vállalkozási tevékenység folytatásának helyéül szolgál.

(2) Erre vonatkozó kérelem esetén mentesül az adófizetési kötelezettség alól az (1) bekezdésben kommunális adó fizetésére kötelezett adózó, ha igazolja, hogy az (1) bekezdésben meghatározott épületrészben, a kiegészítő helyiségben, a gépjárműtárolóban és az adóköteles építménnyel egy telken található, egyéb nem lakás céljára szolgáló épületben működött kereskedelmi egység, vagy folytatott gazdasági-vállalkozási tevékenység működése szünetel.

(3) A (2) bekezdésben meghatározott mentesség a kérelem beadását követő félévtől – annak eredményes elbírálása esetén – az (1) bekezdésben meghatározott feltétel teljesüléséig áll fenn.

(4) Az adóhatóság a kérelem elbírálása előtt, valamint félévente ellenőrzi a (2) bekezdésben meghatározott feltétel tényszerűségét.

8. § Ha az egy helyrajzi számon lévő földrészlet teleknagysága nagyobb az építmény rendeltetésszerű használatához szükséges területnél, akkor ez a földrészlet külön nem adóköteles.

9. § Adómentesség, adókedvezmény az adózó írásbeli kérelmére adható. Az adózónak évente igazolnia kell, hogy megfelel a méltányosságból adott adómentesség, adókedvezmény követelményeinek kivéve, ha az adómentesség a 6. §-on alapul, feltéve, hogy a 6. §-ban meghatározott feltételek valamelyikében változás nem következik be.

10. § Az adózó adókötelezettségének keletkezését, változását, megszűnését köteles bejelenteni az adóhatósághoz. Az adózó az évközi változásról legkésőbb minden év január 15-ig köteles bevallást tenni.

### **Záró rendelkezések**

11. § E rendelet a kihirdetését követő napján lép hatályba.

12. § E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 19/2009.(XI.12.) önkormányzati rendelet.

