



Nagytarcsa Község Önkormányzata Polgármester

2142 Nagytarcsa, Rákóczi u4

ELŐTERJESZTÉS

Nagytarcsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. április 26-án tartandó rendes ülésére.

Tárgy: Javaslat Nagytarcsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 1/2021 (I.11.) önkormányzati rendeletének módosítására

Előterjesztő: Berna-Pataki Szandra képviselő

Előterjesztés előkészítője: Szabóné dr. Váry Kinga jogi referens,

Törvényességi szempontból ellenjegyezte: Rédei Róbert jegyző

Melléklet: rendelet-tervezet

A napirendet nyilvános ülésen lehet tárgyalni.

Előterjesztést előzetesen tárgyalja: Pénzügyi Bizottság

A döntés elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Tisztelt Képviselő-testület 4/2023. (II. 14.) önkormányzati rendeletével módosította a Nagytarcsa Község egyes területrészeire vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről szóló 5/2022.(IV.11.) önkormányzati rendeletet. A módosítás értelmében az Lke-4 övezetben lévő ingatlanokra, továbbá mindazon ingatlanra, melyeknél az ivóvízellátás és szennyvízelvezetés vízjogi üzemeltetési engedéllyel nem rendelkező hálózattal nem biztosított teljes körű változtatási tilalmat rendelt el.

A változtatási tilalommal az alábbi korlátozásokat jelenti a telektulajdonosok számára: telket alakítani, új építményt létesíteni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, továbbá elbontani, illetőleg más, építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött értéknövelő változtatást végrehajtani nem szabad.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 19.§ értelmében az építési tilalom alatt álló telek adóköteles területének 50%-a mentes a telekadó alól.

A Htv. az önkormányzat jogosítványait a helyi adók vonatkozásában az alábbiak szerint állapítja meg:

6. § Az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy:

*a) a **MÁSODIK RÉSZBEN** (vagyoni típusú adók: építményadó, telekadó) meghatározott adókat vagy azok valamelyikét bevezesse, a már bevezetett adót hatályon kívül helyezze, illetőleg **módosítsa, azonban az évközi módosítás naptári éven belül nem súlyosbíthatja az adóalanyok adóterheit,***

*d) az e törvény második részében meghatározott **mentességeket, kedvezményeket további mentességekkel, kedvezményekkel, így különösen a lakások esetében a lakásban lakóhellyel rendelkező eltartottak számától, a lakáson fennálló, hitelintézet által lakásvásárlásra, lakásépítésre nyújtott hitel biztosítékául szolgáló jelzálogjog fennállásától, a lakásban lakóhellyel rendelkezők jövedelmétől függő mentességekkel, kedvezményekkel kibővítsé,***

7. § Az önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza az, hogy:

*g) az adóalap fajtáját, az adó mértékét, a **rendeleti adómentességet és adókedvezményt úgy állapíthatja meg, hogy azok összességükben egyaránt megfeleljenek a helyi sajátosságoknak, az önkormányzat gazdálkodási követelményeinek és az adóalanyok széles körét érintően az adóalanyok teherviselő képességének,***

A változtatási tilalom magába foglalja az építési tilalmat, ezért a Htv. értelmében a változtatási tilalom rendeletének módosításával érintett telkek adóköteles területének 50%-a mentes a telekadó alól a törvény erejénél fogva.

Javaslom, hogy a telekadó szabályait a helyi adókról szóló önkormányzati rendeletben módosítsuk akként, hogy vezessünk be teljes adómentességet a változtatási tilalommal érintett

telkek vonatkozásában, ezzel némileg kompenzálva a változtatási tilalom jelentette korlátozásokat.

Amennyiben a Tisztelt Képviselő-testület a fenti telekadómentesség bevezetéséről dönt, úgy javaslom annak alkalmazását már a 2023-as évi telekadók vonatkozásában is. Ez adminisztratív többletterhet jelent, tekintettel arra, hogy telekadó eltörléséről az érintettek vonatkozásában határozatot kell hozni. Illetőleg az egyenlegközlők kiküldése 2023 adóévben már megtörtént, a telekadó fizetésre kötelezett ügyfelek az első félévi befizetésüknek eleget tettek 2023. március 16. napjáig. Erre való tekintettel szükséges lesz a lakosság megfelelő tájékoztatása túlfizetés rendezése céljából mivel a visszafizetés a jogszabályok értelmében csak kérelemre történhet, hivatalból nem. Más adónemre való átvezetésre viszont van lehetőség hatósági átvezetés keretében, melyről végzésben kell tájékoztatni az ügyfelet.

Javaslom, hogy Nagytarcsa Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2023. január 1-jei hatállyal a fent jelzett változtatási tilalommal érintett telkek esetében telekadó mentességet biztosítson a tulajdonosok részére.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, valamint a rendeletmódosítási javaslatot és a rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjék.

Nagytarcsa, 2023. április 17.

Berna-Pataki Szandra s.k.
képviselő

Előzetes hatásvizsgálat

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit.

Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. Ennek megfelelően az elvégzett előzetes hatásvizsgálat megállapításait az alábbiak szerint ismertetem:

Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások

A rendelet módosítással bevezetésre kerülő adómentesség társadalmi, gazdasági hatása, hogy az érintett telektulajdonosokat kompenzálja a változtatási tilalom jelentette korlátozások miatt.

A rendeletmódosítás költségvetési hatása a betervezethez képest kevesebb lesz az adóból származó bevétel.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendelet végrehajtása adminisztratív többletterhet jelent mind a hatóság mind a lakosság számára. Hatósági oldalról egyrészt a telekadót eltörlő határozatok meghozatalát jelenti, másrészt az évközbeni bevezetésből adódóan a telekadó jogszabályban meghatározott

befizetési határidejét követően kerül átvezetésre, ezért a befizetett telekadók túlfizetésként jelentkeznek. A túlfizetés hivatalból történő visszafizetésére nincsen lehetőség, arra kérelem alapján kerülhet csak sor, ezért fontos a lakosság megfelelő tájékoztatása ezügyben.

Környezeti és egészségi következmények

A rendelet megalkotásának környezeti, egészségügyi következménye nincs.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A jogszabály megalkotását indokolja a változtatási tilalom elrendeléséből adódó korlátozások kompenzálása.

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

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek biztosítottak.

Rendeleti javaslat

Nagytarcsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy az előterjesztéshez mellékelt rendelet-tervezet szerint megalkotja .../2023. (... ..) önkormányzati rendeletét a Nagytarcsa Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 1/2021. (I.11.) önkormányzati rendelet módosításáról

Felelős: polgármester, jegyző

Határidő: azonnal