# KISKŐRÖS VÁROS POLGÁRMESTERE

## ELŐTERJESZTÉS

(a Képviselő-testület 2020. október 21-i ülésére)

### Tárgy: A magánszemélyek kommunális adójáról szóló önkormányzati rendelet módosítása

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) felhatalmazása alapján a Képviselő-testület 1992. január 1. napjától vezette be a magánszemély kommunális adóját.

A Htv. 24. §-a szerint kommunális adókötelezettség terheli azt a magánszemélyt, aki a naptári év első napján az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész, valamint telek tulajdonosa, továbbá azt a magánszemélyt is, aki nem magánszemély tulajdonban álló lakás bérlei jogával rendelkezik.

A Htv. 6. § -a szerint az önkormányzat adómegállapítási joga többek között arra terjed ki, hogy a már bevezetett adót módosítsa, az adó mértékét megállapítsa.

Az önkormányzat adómegállapítási jogát a Htv. 7. § c) pontja alapján korlátozza az, hogy az általa bevezetett adó mértékeként nem állapíthat meg többet az adómaximumnál.

A Pénzügyminisztérium Jövedelemadók és Járulékok Főosztály PM/23098/2019. számú, az önkormányzati adóhatóságok és a fővárosi, megyei kormányhivatalok részére az egyes tételes helyi adómértékek valorizációjáról **2020. január 1-jétől** tájékoztatója szerint a KSH által közzétett fogyasztóiár-index adatok alapján a **magánszemély kommunális adója adómaximuma** **30.161,907 Ft/ adótárgy**.

Kiskőrös Város Önkormányzata Képviselő-testületének a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 23/2015.(XI.26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Mka. rendelet) 1. §-a alapján az adó évi mértéke

1. ha a lakás alapterülete a 100 m2-t nem haladja meg lakásonként 12.000 forint,
2. ha a lakás alapterülete a 100 m2-t meghaladja lakásonként 16.000 forint,
3. nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész esetén épületenként, épületrészenként 3.000 forint,
4. telek esetén telkenként 3.000 forint.

A magánszemély kommunális adója adómértéke 2012. január 1. óta változatlan.

A gépjárműadóról szóló 1991. évi LXXXII. törvény alapján a belföldi gépjárművek után a települési önkormányzat által beszedett adó 40%-a már nem illeti meg a települési önkormányzatot, az a központi költségvetés javára kerül átutalásra a járvány elleni védekezési alap bevételeként. Ez Kiskőrös Város 2020. évi költségvetésében 57.976.445 forinttal kevesebb bevételt jelent.

A 2021. évi önkormányzati költségvetési egyensúly érdekében indokolt a magánszemély kommunális adója adómértékének az emelése.

A rendelet-tervezetben az alábbi adómértéket javaslom:

1. ha a lakás hasznos alapterülete a 100 m2-t nem haladja meg lakásonként 18.000 forint,
2. ha a lakás hasznos alapterülete a 100 m2-t meghaladja lakásonként 22.000 forint,
3. nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész esetén épületenként, épületrészenként 5.000 forint,
4. telek esetén telkenként 10.000 forint.

Ezek az adómértékek a 2020. évtől érvényes adómaximum (a 30.161,907,- Ft/adótárgy) mértékének

1. 59,67 % -a a 100 m2 -nél nem nagyobb hasznos alapterületű lakás esetén,
2. 72,93 %-a a 100 m2 hasznos alapterületet meghaladó lakás esetén,
3. 16,57 % -a a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész és
4. 33,15 %-a telek esetén.

A rendelet-tervezet a külterületen fekvő telek adómentességét hatályon kívül helyezi. Ez azt jelenti, hogy a külterületen fekvő, művelés alól kivett területek adókötelessé válnak. Természetesen a külterületen fekvő termőföld, vagyis az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, fásított terület, halastó művelési ágban nyilvántartott földrészlet továbbra sem adóköteles.

Bővül az adómentes adótárgyak köre. Már nemcsak az 1200m2 -t meg nem haladó nagyságú belterületi beépített telek, hanem valamennyi beépített telek adómentességben részesülne függetlenül a telek nagyságától.

Életkorhoz kapcsolódó adókedvezményt 2004. év óta biztosít az önkormányzat az adózóknak, hat éven keresztül a 70 év felettieknek járt 50 %-os adókedvezmény, 2010. óta a 62. életévét betöltöttek részesülnek a kedvezményben. Jelenleg 1841 fő él ezzel a lehetőséggel.

A társadalombiztosítási nyugellátásról szóló 1997. évi LXXXI. törvény 18. **§** (1) bekezdés g) pontja szerint a társadalombiztosítási öregségi nyugdíjra jogosító öregségi nyugdíjkorhatára annak, aki 1957-ben vagy azt követően született, a betöltött 65. életév. Célszerű ezért az öregségi nyugdíjkorhatárral összhangban 62. életévről 65. életévre módosítani a tulajdonában, haszonélvezetében lévő, kizárólag a kérelmező magánszemély által és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szerinti közeli hozzátartozója által lakott lakás után megállapított adó 50 %-ának megfizetése alóli mentességre vonatkozó szabályt.

Továbbra is mentes marad az adó alól a gépjárműtároló kivételével a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész, a komfort nélküli lakás és a szükséglakás, a kiegészítő helyiségként használt gépjárműtároló. 50 %-os adókedvezményben részesül a külterületen fekvő lakás és gépjárműtároló, valamint a szennyvízcsatorna létesítése céljából hozzájárulást fizető magánszemély a beruházással érintett ingatlana után.

Az Önkormányzat – a 2020. október 2-ai kimutatás alapján - 12.645.000,- Ft összegben biztosított magánszemély kommunális adójánál mentességet, kedvezményt.

Magánszemély kommunális adójánál 7316 adótárgyra tettek bevallást az adóalanyok. A rendelet-tervezet szerinti adómérték emelés esetén, figyelembevéve az adókedvezményeket is, várhatóan 44.000.000,- forinttal több bevétellel tervezhet az Önkormányzat 2021. évtől.

A fentiek alapján javaslom, hogy a Képviselő-testület a magánszemélyek kommunális adójáról szóló rendeletet a rendelet-tervezetben foglaltak szerint módosítsa.

**Kiskőrös, 2020. október 13.**

**Domonyi László s.k.,**

**polgármester**

**KISKŐRÖS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

**KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**……./2020. ( ) önkormányzati rendelete**

**a magánszemélyek kommunális adójáró szóló**

**23/2015. (XI.26.) önkormányzati rendelet módosításáról**

(Tervezet)

Kiskőrös Város Önkormányzatának 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. §**

A magánszemélyek kommunális adójáró szóló 23/2015. (XI.26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Mka. rendelet) 1. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„1. § Az adó évi mértéke

1. ha a lakás hasznos alapterülete a 100 m2-t nem haladja meg lakásonként 18.000 forint,
2. ha a lakás hasznos alapterülete a 100 m2-t meghaladja lakásonként 22.000 forint,
3. nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész után épületenként, épületrészenként 5.000 forint,
4. telek után telkenként 10.000 forint.”

**2. §**

Az Mka. rendelet 2. § (3) bekezdésében a „62.” szövegrész helyébe a „65.” szöveg lép.

**3. §**

1. Ez a rendelet 2021. január 1-jén lép hatályba.
2. Hatályát veszti az Mka. rendelet
3. bevezető részében az „ , 5. § b) pontjában és az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 38. § (6) bekezdésében” szövegrész,
4. 2. § a) pontjában a „belterületen fekvő,1200 m2-t meg nem haladó nagyságú” szövegrész,
5. 2. § c) pontja,
6. 3. §-a és az azt megelőző alcím.