



ELŐTERJESZTÉS

SAJÓGALGÓC KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2024. MÁJUS 22-I

MUNKATERV SZERINTI NYÍLT ÜLÉSÉRE

IKT. SZ: VAD/944-5/2024.

MELLÉKLETEK SZÁMA: 1 DB

I. NAPIREND

Tárgy: Javaslat a telekadóról szóló 10/2023. (XI. 23.) önkormányzati rendelet módosítására.

Előterjesztő:	Jaskó Péter polgármester	A döntés formája: rendelet
Előterjesztést készítette:	Dr. Herczeg Tibor jegyző címzetes főjegyző	
Melléklet:	1. sz. rendelet-tervezet	Szavazás módja: minősített többség

Tisztelt Képviselő-testület!

Sajógalgóc község Önkormányzata Képviselő-testülete a telekadóról szóló 10/2023. (XI. 23.) önkormányzati rendeletével (továbbiakban: Rendelet) állapította meg a helyi adónemre vonatkozó szabályokat.

A Rendelet 6. § (4) bek-e adómentességet szabályoz, a nem üzleti célú, magánszemély tulajdonában lévő, de vállalkozás székhelyeként vagy telephelyeként funkcionáló ingatlanok vonatkozásában, az alábbiak szerint:

„(4) A (3) bekezdés alkalmazásában nem minősül a telek üzleti célú használatának, ha az a vállalkozó cégnyilvántartás vagy az egyéni vállalkozók nyilvántartása szerinti székhelye vagy telephelye, de azon a haszonszerzés céljából, a vállalkozásból adódó, a vállalkozással összefüggő gazdasági tevékenységet üzletszerűen nem végeznek.”

A helyi adókról szóló 1990. évi C. tv (továbbiakban: Htv.) 6.§ d) pontja szerint, az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy a Htv. 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 biztosítékaul szolgáló jelzálogjog fennállásától, a lakásban lakóhellyel rendelkezők jövedelmétől függő mentességekkel, kedvezményekkel kibővítsé.

A Htv. 7. § e) pontja alapján a vállalkozó üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze utáni építményadó, telke utáni telekadó és a helyi iparüzési adó megállapítása során adómentesség, adókedvezmény önkormányzati rendeletben nem állapítható meg.

A Rendelet 6. § (4) bek-e, a magánszemély adóalany (Önk.r. 6.§ (1) bek.) tulajdonában lévő telek üzleti célú használatához fűződő adómentességet szabályoz akként, hogy amennyiben a telek,

vállalkozó cégnyilvántartás vagy az egyéni vállalkozók nyilvántartása szerinti székhelye vagy telephelye, de azon a haszonszerzés céljából, a vállalkozásból adódó, a vállalkozással összefüggő gazdasági tevékenységet üzletszerűen nem végeznek, a telek adómentes a Rendelet (1)-(3) bek.-ekben foglaltakra tekintettel.

Az egyértelmű jogalkalmazás elősegítése érdekében – vagyis elkerülendő azt, hogy bármelyik vállalkozás is a Htv. 7. § e) pontjával ellentétes helyi adómentesség fennállására hivatkozhasson – javasolt a Rendelet hivatkozott részének – 6. § (4) bek. – hatályon kívül helyezése.

Sajógalgóc, 2024. 05. 15.

Jaskó Péter sk.
polgármester

**Előzetes hatásvizsgálat a telekadóról szóló
önkormányzati rendelet módosításához**

Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen:			
Társadalmi hatás:	Gazdasági, költségvetési hatás:	Környezeti-, egészségügyi következmények:	Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:
Az előterjesztés az Alaptörvény, a helyi adókról szóló törvény és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény rendelkezései alapján készült, figyelembe véve. Társadalmi hatása elsősorban az érintett vállalkozói körben várható.	Az előterjesztésben szereplő rendelkezések elfogadása gazdasági és költségvetési hatással nem bír.	A rendeletben foglaltak végrehajtásának környezetre gyakorolt hatása, illetve egészségügyi következménye nincs.	Az adminisztratív terhek jelentős növekedése nem várható.
A rendelet megalkotása szükségessége: A rendelet megalkotása nem kötelező, az önkormányzat a Htv. 1.§ (1) bek-e értelmében él az adóbevezetés jogával.			
A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények: nincs			
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:			
Személyi	Szervezeti	Tárgyi	Pénzügyi
Rendelkezésre áll	Rendelkezésre áll	Rendelkezésre áll	Rendelkezésre áll
A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi feltételek nem változnak, a pénzügyi feltételek az önkormányzat adott évi költségvetésében biztosítottak.			

Sajógalgóc Község Önkormányzata Képviselő-testületének
/2024. (....) önkormányzati rendelete
a telekadóról szóló 10/2023. (XI. 23.) önkormányzati rendelet módosításáról

Sajógalgóc község Önkormányzata Képviselő-testülete, a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és h) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

(1) A telekadóról szóló 10/2023. (XI. 23.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A Htv. 19. §-ában foglaltakon túl mentes az adó alól, a magánszemély adóalany:)

„b) közforgalom számára nyitva álló magánútja,”

(2) A telekadóról szóló 10/2023. (XI. 23.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:

(A Htv. 19. §-ában foglaltakon túl mentes az adó alól, a magánszemély adóalany:)

„c) bányatelekként nyilvántartott, vagy külszíni bányaművelés alatt álló ingatlana.”

2. §

Hatályát veszti a telekadóról szóló 10/2023. (XI. 23.) önkormányzati rendelet 6. § (4) bekezdése.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

4. §

A rendelet rendelkezésit 2024. január 1-jétől kell alkalmazni.

Jaskó Péter
polgármester

Dr. Herczeg Tibor
jegyző
címzetes főjegyző

Végső előterjesztői indokolás

A helyi adókról szóló 1990. évi C. tv (továbbiakban: Htv.) 6.§ d) pontja szerint, az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy a Htv. 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 biztosítékaul szolgáló jelzálogjog fennállásától, a lakásban lakóhellyel rendelkezők jövedelmétől függő mentességekkel, kedvezményekkel kibővítsé.

A Htv. 7. § e) pontja alapján a vállalkozó üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze utáni építményadó, telke utáni telekadó és a helyi iparüzési adó megállapítása során adómentesség, adókedvezmény önkormányzati rendeletben nem állapítható meg.

A Rendelet 6. § (4) bek-e, a magánszemély adóalany (Önk.r. 6.§ (1) bek.) tulajdonában lévő telek üzleti célú használatához fűződő adómentességet szabályoz akként, hogy amennyiben a telek, vállalkozó cégnyilvántartás vagy az egyéni vállalkozók nyilvántartása szerinti székhelye vagy telephelye, de azon a haszonszerzés céljából, a vállalkozásból adódó, a vállalkozással összefüggő gazdasági tevékenységet üzletszerűen nem végeznek, a telek adómentes a Rendelet (1)-(3) bek-eiben foglaltakra tekintettel.

Az egyértelmű jogalkalmazás elősegítése érdekében – vagyis elkerülendő azt, hogy bármelyik vállalkozás is a Htv. 7. § e) pontjával ellentétes helyi adómentesség fennállására hivatkozhasson – javasolt a Rendelet hivatkozott részének – 6. § (4) bek. – hatályon kívül helyezése.