

E L Ő T E R J E S Z T É S

***Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. november 19. napjára összehívott rendes, nyílt ülésére***

8. napirendi pont

Előterjesztés címe és tárgya: *Döntés a helyi adókról szóló 13/2024. (XI.26.) önkormányzati rendelet módosításáról*

Tárgykört rendező jogszabály:

- *Alaptörvény*
- *a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény*
- *az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény*

Előterjesztő: *Bárányos Csaba polgármester*

Az előterjesztést készítette: *Dr. Fehér Diána aljegyző*
Hidasi-Nagy Adrienn jegyzőkönyvvezető

Tisztelt Képviselő-testület!

2025. január 1. napjától hatályos Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 13/2024. (XI. 26.) önkormányzati rendelete, amellyel bevezetésre került településünkön az elsősorban jogi személyeket érintő telek és építményadó.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény a magánszemély kommunális adójára vonatkozóan az alábbiak szerint rendelkezik:

„24. § Kommunális adókötelezettség terheli a 12. §-ban, valamint a 18. §-ban meghatározott magánszemélyt, továbbá azt a magánszemélyt is, aki az önkormányzat illetékességi területén nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik.”

Az adóztatási gyakorlat során felmerült egy konkrét eset, amely szerint jogi személy tulajdonában lévő ingatlanok volt magánszemély bérelője, akinek az ingatlan után magánszemély kommunális adó fizetési kötelezettsége, a jogi személynek pedig ugyanazon ingatlan után építmény és telekadó fizetési kötelezettsége keletkezett. A kettős adóztatás elkerülése érdekében szükséges a rendelet alábbiak szerinti módosítása, azaz mentesíteni szükséges a magánszemélyek kommunális adója fizetési kötelezettség alól azt a magánszemélyt, aki az önkormányzat illetékességi területén nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik.

A korábbi rendelkezés értelmében:

10. § Kommunális adókötelezettség terheli a Htv. 12. §-ában, valamint a Htv. 18. §-ában meghatározott magánszemélyt, továbbá azt a magánszemélyt is, aki az önkormányzat illetékességi területén nem magánszemély tulajdonában álló lakásbérleti jogával rendelkezik.

11. § Az adó évi mértéke a Htv. 11. §-ában és a Htv. 17. §-ában meghatározott adótárgyanként, lakásbérleti jogonként 15 000 Ft.

12. § Mentés az adó alól:

a) belterületen:

aa) a Htv. 11. §-ában meghatározott adótárgy,

ab) 50%-os mértékben az egy közművel sem rendelkező adótárgy és

ac) az 500 m² -nél kisebb területű adótárgy.

b) zártkertben:

ba) 20%-os mértékben a Htv. 11. § és 17. §-ában meghatározott adótárgy és

bb) 50%-os mértékben a Htv. 11. § és 17. §-ában meghatározott adótárgy, amennyiben mindkét adótárgy ugyanazon helyrajzszámú földrészleten található,

c) külterületen a Htv. 11. § és 17. §-ában meghatározott adótárgy.

A módosított rendelkezés értelmében:

10. § Kommunális adókötelezettség terheli a Htv. 12. §-ában, valamint a Htv. 18. §-ában meghatározott magánszemélyt.

11. §

Az adó évi mértéke a Htv. 11. §-ában és a Htv. 17. §-ában meghatározott adótárgyanként 15 000 Ft.

12. §

Mentes az adó alól:

a) belterületen:

aa) a Htv. 11. §-ában meghatározott adótárgy,

- ab) 50%-os mértékben az egy közművel sem rendelkező adótárgy és
- ac) az 500 m² -nél kisebb területű adótárgy;
- b) zártkertben:
- ba) 20%-os mértékben a Htv. 11. § és 17. §-ában meghatározott adótárgy és
- bb) 50%-os mértékben a Htv. 11. § és 17. §-ában meghatározott adótárgy, amennyiben mindkét adótárgy ugyanazon helyrajzszámú földrészleten található;
- c) külterületen a Htv. 11. § és 17. §-ában meghatározott adótárgy;
- d) az a magánszemély, aki az önkormányzat illetékességi területén nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik.

Kérem az előterjesztés megvitatását és a rendelet módosítás elfogadását.

Tabajd, 2020. szeptember 11.

Tisztelettel:



Rendelet-tervezett:

Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025.(...) önkormányzati rendelete

a helyi adókról szóló 13/2024. (XI. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének célja jelen rendelet módosításával, a magánszemélyek kommunális adója vonatkozásában a mentességi kör bővítése a kettős adóztatás elkerülése érdekében..

[2] Tabajd 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. §

A helyi adókról szóló 13/2024. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 10–12. §-a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„10. §

Kommunális adókötelezettség terheli a Htv. 12. §-ában, valamint a Htv. 18. §-ában meghatározott magánszemélyt.

11. §

Az adó évi mértéke a Htv. 11. §-ában és a Htv. 17. §-ában meghatározott adótárgyanként 15 000 Ft.

12. §

Mentes az adó alól:

- a) *belterületen:*
 - aa) *a Htv. 11. §-ában meghatározott adótárgy,*
 - ab) *50%-os mértékben az egy közművel sem rendelkező adótárgy és*
 - ac) *az 500 m² -nél kisebb területű adótárgy;*
- b) *zártkertben:*
 - ba) *20%-os mértékben a Htv. 11. § és 17. §-ában meghatározott adótárgy és*
 - bb) *50%-os mértékben a Htv. 11. § és 17. §-ában meghatározott adótárgy, amennyiben mindkét adótárgy ugyanazon helyrajzszámú földrészleten található;*
- c) *külterületen a Htv. 11. § és 17. §-ában meghatározott adótárgy;*
- d) *az a magánszemély, aki az önkormányzat illetékességi területén nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik.”*

2. §

Ez a rendelet 2025. november ...-án lép hatályba.

Báránys Csaba
polgármester

Dr. Sisa András
jegyző

Záradék:

Ez a rendelet a mai napon kihirdetésre került a Felcsúti Közös Önkormányzati Hivatal www.felcsutihivatal.hu honlapján a helyben szokásos módon.

Kelt: Tabajd, 2025. november

Végső előterjesztői indokolás

A rendelet módosításának célja, hogy az adózók számára áttekinthetőbb eljárást biztosítson.