



ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület részére

Tárgy: Javaslat a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 43/2003.
(XII.10.) önkormányzati rendelet módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a jelen előterjesztés mellékletét képező rendelet-tervezetet, figyelemmel annak indoklásában foglaltakra, szíveskedjen elfogadni.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény előírásainak megfelelően elvégeztük a jogszabálytervezet előzetes hatásvizsgálatát az alábbiak szerint.

a) a szabályozás várható társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

A rendelet-tervezet 1. szakaszában javasolt szöveg kiküszöböli a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény és a korábbi rendelet eddigi párhuzamait, ezzel eleget téve a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 3. szakaszában foglaltaknak, társadalmi, gazdasági, költségvetési hatással nem jár.

A rendelet-tervezet 2.§ által javasolt szöveg szerint az eddigi mentességi kör 2017.01.01.-től szűkül és 28.000.-Ft éves kommunális adó fizetési kötelezettség terheli majd azon új építésű lakásokat, amelyek jogerős használatbavételi, illetőleg fennmaradási engedélyének kiadására vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiadására 2017. január 1. napját követően került sor. Tekintettel arra a tényre, hogy az adókötelezettség az adott év január 1.-én fennálló állapotához tapad, a szabályozás hatása legkorábban csak 2018 évtől jelenik majd meg mind az adóalanyok vonatkozásában, mind költségvetési bevételi forrásként.

A mostani szabályozással azonban a tisztelt Képviselő-testület lehetőséget biztosít arra, hogy a következő esztendőben átadásra kerülő, várhatóan több mint kétezer új lakás tulajdonosa kellő felkészülési idő mellett, az önkéntes jogkövetéshez elegendő információval rendelkezzen e közteherről. A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényben a kommunális adó tárgyához rögzített adómérték havi szintre vetítve még egy esetleges adómaximum alkalmazása esetében sem haladná meg jelenleg a 2.500.-Ft-ot, ugyanakkor indokolt, hogy az így adóalannyá váló lakástulajdonos/bérlő hozzájáruljon a lakossági lélekszám emelkedésével leterheltebbé váló helyi infrastruktúra és intézményhálózat fenntartásának többletköltségeihez.

Az új építési lakások, mint adótárgyak tételes kommunális adómértékkel történő adóztatása lényegesen kedvezőbb az adóalanyok számára a hasznos alapterület adóztatására alapuló építményadó kiterjesztésénél, ugyanakkor lényegesen könnyebben kezelhető adminisztrációs szempontból az adóhatóság számára is, mivel az adófizetési kötelezettség az adózó önkéntes bevallása hiányában, a rendelkezésre álló közhiteles hatósági nyilvántartások felhasználásával is megállapítható.

b) a szabályozás várható környezeti és egészségi következményei:
A szabályozásnak közvetlen környezeti és egészségi következményei nincsenek.

c) a szabályozás várható adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:
A szabályozás az adminisztratív terheket kisebb mértékben növeli.

d) a jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendelet-tervezet 1. szakaszában javasolt szöveg kiküszöböli a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény és a korábbi rendelet eddigi párhuzamait, ezzel eleget téve a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 3. szakaszában foglaltaknak.

A 2. szakaszban javasolt módosítás lehetővé teszi, többletforrás biztosítását a közeljövőben várhatóan megemelkedő lakossági lélekszám miatt nagyobb terhelésnek kitett infrastruktúra és intézményhálózat költségeinek részbeni fedezésére.

e) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:
A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti és tárgyi feltételek a Polgármesteri Hivatalban rendelkezésre állnak, az alkalmazás érdemi többletköltséggel nem jár.

Újpest, 2016. november 17.

Dr. Molnár Szabolcs

Rendeleti javaslat

A Képviselő-testület elfogadja a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 43/2003. (XII.10.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet-tervezetet és ezzel megalkotja Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének/2016. (.....) önkormányzati rendeletét.

Felelős: polgármester
Határidő: 15 nap

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata
Képviselő-testületének
.../2016. (.....)
önkormányzati rendelete

**a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 43/2003. (XII.10.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

(T E R V E Z E T)

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében és 6. §-ában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. Cikk (1) bekezdés h) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 15. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A magánszemélyek kommunális adójáról szóló 43/2003. (XII.10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: ÖR.) 3. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„3. § Az adókötelezettség keletkezésére, változására és megszűnésére a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.”

2. §

Az ÖR. 5. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„5. § (1) Mentés az adó alól az a magánszemély tulajdonában álló lakás,

- a) amelyre nézve a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély 2017. január 1. napját megelőzően jogerőre emelkedett vagy a használatbavétel tudomásulvételére vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiadására 2017. január 1. napját megelőzően került sor, illetve az engedély nélkül épült vagy anélkül használatba vett lakás tényleges használatbavétele 2017. január 1. napját megelőzően megtörtént és
- b) amelynek tulajdonosa (több tulajdonos esetében legalább az egyik tulajdonos) az év első napján az Önkormányzat illetékességi területén lakóhellyel rendelkezik és
- c) amelyben nincs bejelentve (megjelölve) valamely vállalkozó székhelye, telephelye vagy fióktelepe és
- d) amelyet nem adnak részben vagy egészben bérbe és
- e) amelynek egyéb módon történő hasznosításával összefüggésben a tulajdonosnak nem keletkezik adóköteles jövedelme.

(2) Mentés az adó alól az a lakásbérleti jog, amely esetében

- a) a bérelt lakásra nézve a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély 2017. január 1. napját megelőzően jogerőre emelkedett vagy a használatbavétel tudomásulvételére vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiadására 2017. január 1. napját megelőzően került sor, illetve az engedély nélkül épült vagy anélkül használatba vett lakás tényleges használatbavétele 2017. január 1. napját megelőzően megtörtént és
- b) a bérelt lakásban nincs bejelentve (megjelölve) valamely vállalkozó székhelye, telephelye vagy fióktelepe és

- c) a bérelt lakást nem adják albérletbe és
- d) a bérelt lakás egyéb módon történő hasznosításával összefüggésben a bérlőnek nem keletkezik adóköteles jövedelme.”

3. §

Ez a rendelet 2017. január 1. napján lép hatályba.

Dr. Tahon Róbert
jegyző

Wintermantel Zsolt
polgármester

Indokolás

A rendelet-tervezet 1. §-ában javasolt szöveg kiküszöböli a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény és a korábbi rendelet eddigi párhuzamait, ezzel eleget téve a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 3. §-ában foglaltaknak. A rendelet-tervezet 2. §-a által javasolt szöveg szerint az eddigi mentességi kör 2017. január 1-jétől szűkül és 28.000.-Ft éves kommunális adó fizetési kötelezettség terheli majd azon új építésű lakásokat, amelyek jogerős használatbavételi, illetőleg fennmaradási engedélyének kiadására vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiadására 2017. január 1. napját követően került sor. Tekintettel arra a tényre, hogy az adókötelezettség az adott év január 1.-jén fennálló állapotához tapad, a szabályozás hatása legkorábban csak 2018 évtől jelenik majd meg mind az adóalanyok vonatkozásában, mind költségvetési bevételi forrásként.

A szabályozás lehetőséget biztosít arra, hogy a következő esztendőben átadásra kerülő, várhatóan több ezer új lakás tulajdonosa kellő felkészülési idő mellett, az önkéntes jogkövetéshez elegendő információval rendelkezzen e közteherről. A módosítás lehetővé teszi, többletforrás biztosítását a közeljövőben várhatóan megemelkedő lakossági lélekszám miatt nagyobb terhelésnek kitett infrastruktúra és intézményhálózat költségeinek részbeni fedezésére.