

Tárgy: Az építményadóról szóló 32/2014.
(XI. 24.) önkormányzati rendelet
módosítása

Sorszám: IV/3

Előkészítette: Tárnok Lászlóné jegyző
Holopné dr. Sztrein Beáta
osztályvezető-helyettes
Gazdasági Osztály

Döntéshozatal módja:
Minősített többség az Mötv. 50.
§-a alapján

**Véleményező
bizottság:** Ügyrendi, Lakásügyi, Egészségügyi és
Szociális Bizottság,
Pénzügyi Bizottság

Tárgyalás módja:
Nyilvános ülés

Egyéb előterjesztés

Békés Város Képviselő-testülete

2015. február 02-i ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadta az építményadóról szóló 32/2014. (XI. 24.) önkormányzati rendeletet. (továbbiakban: Rendelet). A lakáscélú építmények esetében a Rendelet 2015. július 1-jén lép hatályba. Mentességet határoztunk meg azon egyéb nem lakáscélú építmények esetében, melyek ugyanazon helyrajzi számon vannak nyilvántartva, mint a lakáscélú építmények. Pl.: egy családi ház területén elhelyezkedő garázs után nem kell építményadót fizetni. A Kormányhivatallal történő szóbeli egyeztetés alapján megállapítható, hogy nem lehet különbséget tenni a garázs céljára szolgáló építmények között az alapján, hogy azok telekkönyvileg külön helyrajzi számon szerepelnek. Ezért javasoljuk, hogy a T. Képviselő-testület az építményadóról szóló önkormányzati rendelet (Rendelet) 4. § (2) bekezdését a rendelet-tervezet szerint módosítsa. A magánszemélyeknek járó adómentesség, így funkció alapján kerülne meghatározásra, így a magánszemély tulajdonában álló garázs céljára szolgáló építmény mentesülne az adókötelezettség alól, amennyiben az nem üzleti céllal van hasznosítva.

A Rendelet 2. §-a alapján: az adó alapja az építmény m²-ben meghatározott hasznos alapterülete.

A helyi adókról szóló 1990. évi C törvény értelmében hasznos alapterület: a teljes alapterületnek olyan része, ahol a belmagasság legalább 1,90 m. A teljes alapterületbe a lakáshoz, üdülőhöz tartozó **kiegészítő helyiségek, melléképületek, melléképületrészek kivételével** valamennyi helyiség összegzett alapterülete, valamint a többszintes lakrészek belső lépcsőjének egy szinten számított vízszintes vetülete is beletartozik.

Kiegészítő helyiség: a lakáshoz, üdülőhöz tartozó, jellegénél és kialakításánál fogva csak tárolásra alkalmas padlás, pince, **ide nem értve a gépjárműtárolót.**

Melléképület, melléképületrész: a lakás, az üdülő elhelyezésére szolgáló telken lévő és a lakás, üdülő szokásos használatához szükséges, de huzamos emberi tartózkodásra részben és

ideiglenesen sem szolgáló, tüzelő, lom, szerszám, kerékpár, babakocsi tárolására szolgáló épület vagy épületrész, **ide nem értve a gépjárműtárolót.**

A Rendelet 4. § (2) bekezdése jelenleg az alábbi szabályokat tartalmazza:

„4. § (2) Mentességet élvez a magánszemély azon egyéb nem lakáscélú építmények után fizetendő adó alól, mely építmények ugyanazon helyrajzi számon vannak nyilvántartva, mint a lakáscélú építmények.

A Rendelet-tervezet az alábbi módosítási javaslatot tartalmazza:

„4. § (2) Mentességet élvez az adófizetési kötelezettség alól a magánszemély, amennyiben a tulajdonában álló garázs nem üzleti céllal van hasznosítva.”

A rendeletben tévesen, a mentességre vonatkozó hatálybalépést is 2015. július 1 napjához kötöttük, tekintettel arra, hogy a lakáscélú építmények adóztatása is ezen időponttól kezdődik. De a mentességre vonatkozó hatálybalépés már a rendelet egészének a hatálybalépésének a napja kell, hogy legyen.

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. Az előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felmértük a szabályozás várható következményeit és megállapítottuk, hogy az új rendelet módosításával a norma pontosabbá, könnyebben értelmezhetővé és alkalmazhatóvá válik, a módosítás egyéb társadalmi, gazdasági, költségvetési hatással nem bír majd, végrehajtásának adminisztratív terheket növelő hatásai nem jelentősek. A rendelet-módosítás elmaradásával sérülne a jogbiztonság követelményének részét képező normavilágosság elve. A tervezet végrehajtásához szükséges tárgyi és személyi feltételek adottak. A fenti leírtak alapján javasoljuk a mellékelt rendelet-tervezetben foglaltakat javasoljuk elfogadni.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. § alapján az előterjesztésben kifejtettek a jogszabály indokolása is.

A fentiek alapján kérem a T. Képviselő-testülettől az előterjesztés megtárgyalását és a mellékelt rendelet-tervezet elfogadását.

Békés, 2015. január 19.

Izsó Gábor
polgármester

Jogi ellenjegyző

Pénzügyi ellenjegyző

BÉKÉS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
.../..... (.....)
önkormányzati rendelete

AZ ÉPÍTMÉNYADÓRÓL
szóló 32/2014 (XI. 24.) önkormányzati rendelet módosításáról
(TERVEZET)

Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében és 5. §-ában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének az építményadóról szóló 32/2014 (XI. 24.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) 4. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„4. § (2) Mentességet élvez az adófizetési kötelezettség alól a magánszemély, amennyiben a tulajdonában álló garázs nem üzleti céllal van hasznosítva.”

2.§ Hatályát veszti Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének az építményadóról szóló 32/2014 (XI. 24.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdésében a „és 4. § (2) bekezdése” szövegrész.

3. § E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és az azt követő napon hatályát veszti.

4. § Az e rendelet 1. §-ban foglalt mentességi szabályt 2015. január 1-jétől kell alkalmazni.

Békés, 2015. február 02.

Izsó Gábor sk
polgármester

Tárnok Lászlóné sk
jegyző

A rendelet kihirdetésre került:

2015. február ... napján

Tárnok Lászlóné sk
jegyző