



**Körösladány Város Önkormányzatának  
Polgármestere**

5516 Körösladány, Dózsa György út 2.  
Tel:06/66/475-156 Fax:06/66/475-155  
[www.korosladany.hu](http://www.korosladany.hu)/E-mail: [jegyzo@korosladany.hu](mailto:jegyzo@korosladany.hu)

## **ELŐTERJESZTÉS**

**Körösladány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete  
2014. december 3-án tartandó ülésére.**

Tárgy: Körösladány Város Önkormányzatának önkormányzati rendelete a magánszemélyek kommunális adójáról.

Előkészítő: Ilyés Lajos jegyző  
Sánta János aljegyző  
Botos Lajos főelőadó

Előterjesztő: Kardos Károly polgármester

Véleményezi: Gazdasági-és Pénzügyi Bizottság

Ülés: Nyílt.

Szavazás: Minősített többség.  
Az előterjesztés (rendelet-tervezet) elfogadása nyilvános ülésen minősített többségű nyílt szavazást igényel. [Mötv. 42. §. 1. pont; 50. §.]

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

A helyi adóról szóló 1990. évi C. tv. 1. §-a alapján a Képviselő-testület rendelettel az illetékességi területén helyi adókat vezethet be.

"1. § (1) E törvény felhatalmazása és rendelkezései szerint a települési (községi, városi, fővárosi és kerületi) önkormányzat képviselőtestülete (a továbbiakban: önkormányzat) rendelettel az illetékességi területén helyi adókat (a továbbiakban: adót) vezethet be."

A jogszabály az alábbiakat tartalmazza:

#### **1.1. Magánszemély kommunális adója**

Az adókötelezettség, az adó alanya, az adókötelezettség keletkezése és megszűnése

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. Amennyiben a lakásbérleti jogviszony alanyai bérlőtársak, akkor valamennyi bérlőtárs által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban megjelölt magánszemély tekintendő az adó alanyának. Ilyen megállapodás hiányában a bérlőtársak egyenlő arányban adóalanyok.

25. § (1) Az adókötelezettség keletkezésére és megszűnésére a 14. §-ban, illetőleg a 20. §-ban foglaltak az irányadók.

(2) A 24. §-ban foglalt lakásbérleti jog esetén az adókötelezettség a lakásbérleti jogviszony létrejöttét követő év első napján keletkezik és a jogviszony megszűnése évének utolsó napján szűnik meg.

(3) A lakásbérleti jogviszonynak az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.

#### Az adó mértéke

26. § Az adó évi mértékének felső határa a 11. §-ban és a 17. §-ban meghatározott adótárgyanként, illetőleg lakásbérleti jogonként legfeljebb 17 000 Ft.

#### Az adófelfüggesztés

26/A. § Az adóalany a 14/A. §-ban meghatározott feltételek teljesülése esetén az ott meghatározottak szerint jogosult az adó felfüggesztésére.

#### Az adó alanya

12. § (1) Az adó alanya (3. §) az, aki a naptári év (a továbbiakban: év) első napján az építmény tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben az építményt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya. (A tulajdonos, a vagyoni értékű jog jogosítottja a továbbiakban együtt: tulajdonos).

(2) Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.

(3) Társasház, -garázs és -üdülő esetén a tulajdonosok önálló adóalanyok, a közös használatú helyiségek után az adó alanya az említett közösség.

#### Az adó alanya

18. § Az adó alanya (3. §) az, aki az év első napján a telek tulajdonosa. Ingatlannyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog, illetőleg több tulajdonos esetén a 12. §-ban foglaltak az irányadók.

#### Az adókötelezettség keletkezése, változása és megszűnése

14. § (1) Az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély jogerőre emelkedését követő év első napján keletkezik. Az engedély nélkül épült vagy anélkül használatba vett építmény esetén az adókötelezettség a tényleges használatbavételt követő év első napján keletkezik.

(2) Az adókötelezettséget érintő változást (így különösen a hasznos alapterület módosulását, az építmény átminősítését) a következő év első napjától kell figyelembe venni.

(3) Az adókötelezettség megszűnik az építmény megszűnése évének utolsó napján. Az építménynek az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.

(4) Az építmény használatának szünetelése az adókötelezettséget nem érinti.

*Az adókötelezettség*

*17. § Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő telek.*

*Az adókötelezettség*

*11. § (1) Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (a továbbiakban együtt: építmény).*

*(3) Az adókötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed, annak rendeltetésétől, illetőleg hasznosításától függetlenül.*

A Képviselő-testület ezen törvény alapján bevezette lakás és nem lakás célú helyiségekre a magánszemélyek kommunális adóját, melynek jelenlegi mértéke 2000.- Ft/év/ingatlan.

Az elmúlt időszakban 1778 adótárgy után vetettünk ki összesen 3.556.000.- Ft adót, a bevalláson alapuló adóból, melyből befizetésre került 3.380.859.- Ft, a fizetési hajlandóság – figyelembe véve a végrehajtásokat is – 95,07 %.

A jogszabály lehetőséget ad a belterületen található építési telkek utáni adó kivetésre is, ennek indoka, hogy a kommunális beruházások, illetve a közterületek karbantartása (pl. belvízelvezetés) ezeket az ingatlanokat is érinti.

Az elmúlt évben jelentős változások voltak a szilárd hulladékszállításban, illetve a nem közművel összegyűjtött szennyvíz (szippantott) elhelyezésben. Önkormányzatunk saját erőből eddig vállalta a szolgáltatás biztosításából keletkező többletköltségek biztosítását.

**A szilárd hulladék szállításából származó többletköltségek 2014. évben 6.411.567.- Ft**

**A szippantott szennyvíz szállításából keletkező többletköltség 2014. évben 2.260.400.- Ft.**

A javaslatunk az, hogy a jövőben a szippantott szennyvíz szállításából származó várhatóan egyre csökkenő költségeket továbbra is az Önkormányzat biztosítsa, a Víziközmű Intézmény részére nyújtott támogatás formájában, viszont a szilárd hulladék szállításából származó többletköltségeket a lakosságra hárítsa át.

Ez alapján az adó mértékét az alábbiak szerint javasoljuk módosítani:

Várható forráshiány 2015. év:	6.604.000.-
Adótárgyak:	1900 db
Fizetési hajlandóság:	85 %
Várható befizetők száma:	1615 db

Kommunális adó: 6.604.000/1615 db=4.089.- Ft/db

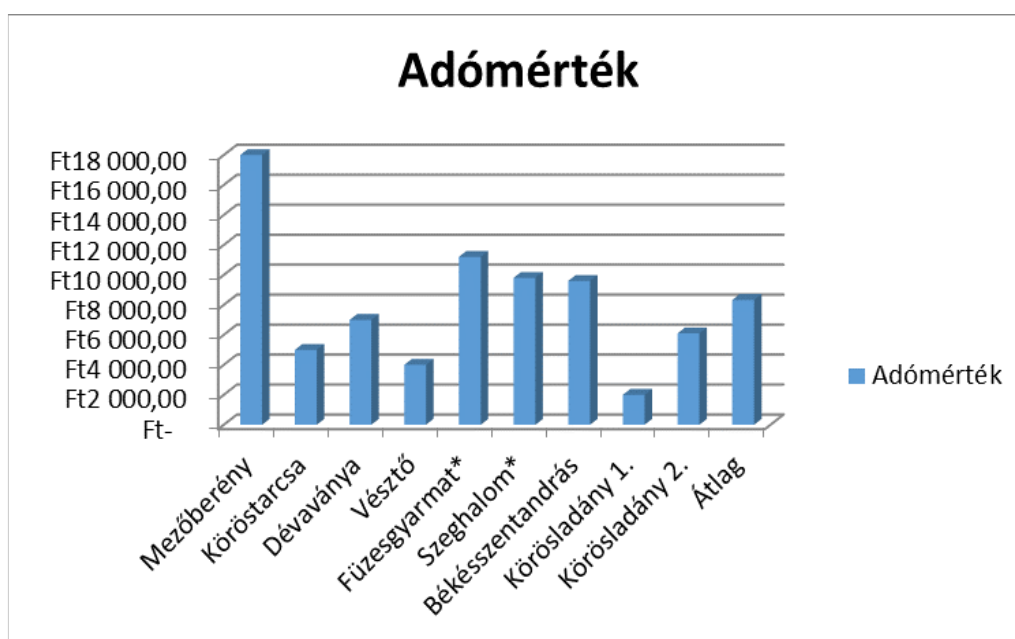
Ez alapján a kommunális adó mértékét 6.100.- Ft/év mértékben javasoljuk megállapítani.

Ezt a mértéket csökkentheti a várhatóan kb. 100 építési telek utáni kommunális adó, abban az esetben amennyiben bevezetésre kerül, ezt figyelembe véve a javaslatunk 6.000.- Ft/év.

Amennyiben a szilárd hulladék elszállításában olyan jelenleg most még nem látható jogszabályi változások lépnek fel, amelyek jelenleg nem láthatóak akkor akár év közbeni is lehet az adózó számára kedvezőbben módosítani a vonatkozó helyi adó rendeletet.

Kitekintés a környező települések kommunális adójának mértékére:

Mezőberény	18.000.-
Köröstarcsa	5.000.-
Dévaványa	7.000.-
Vésztő	4.000.-



- \*Nincs bevezetve kommunális adó, építményadó 70 m<sup>2</sup>-es lakás nagysággal számolva.

Folytatva az előző időszakban kialakult gyakorlatot nem a jelenlegi rendelet javíthatásával és egységes szerkezetben történő elfogadásával aktualizáljuk rendeletünket, hanem egy új sokkal kisebb terjedelmű rendelet készítésével.

**Kérem a tisztelt képviselő-testületet, hogy az előterjesztés 1. számú mellékleteként becsatolt, a magánszemélyek kommunális adójáról szóló önkormányzati rendeletet, minősített többséggel hagyja jóvá!**

## Indoklás

### Általános indoklás

A Képviselő-testület ebben a tárgyban korábban alkotott rendeletet, mely a mértékre tekintettel még nem került módosításra.

A javasolt emelést követően az önkormányzat rendelkezésre álló forrás, amely a település infrastrukturális beruházásainak fedezetére, illetve a növekvő állami elvonások

kompenzációjára szolgálhat, nem csökken, míg a beszedett többlet bevétel fedezetet nyújt a kötelező közszolgáltatás megfelelő színvonalon történő ellátására.

Önkormányzatunk több más önkormányzattal együtt kezdeményezte a szolgáltatást végző önkormányzati többségi tulajdonú Békés Manifest Kft és az alvállalkozói közötti szerződések felülvizsgálatát, a költségcsökkentési lehetőségek számbavételét.

A rendelet elkészítése során figyelembe vettük a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvényt, a jogszabályszerkesztésről szóló 6/2009. (XII.14.) IRM rendeletben foglalt szabályokat, így a jogszabály formai tagolását, a fejezetek és alcímek számozását a hivatkozott rendeletnek megfelelően tartalmazza a rendelet-tervezet.

Az azonos vagy hasonló életviszonyokat azonos vagy hasonló módon, szabályozási szintenként lehetőleg ugyanabban a jogszabályban kell szabályozni. A szabályozás nem lehet indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű. A jogszabályban nem ismételtető meg az Alaptörvény vagy olyan jogszabály rendelkezése, amellyel a jogszabály az Alaptörvény alapján nem lehet ellentétes.

A rendelet-tervezet a fenti szabályok figyelembevételével készült el.

### **Részletes indoklás**

#### **A rendelet 1. §-ához:**

A területi hatályt állapítja meg.

#### **A rendelet 2. §-ához:**

Az adó mértékét határozza meg adótárgyanként, és fajtanként.

#### **A rendelet 3. §-ához:**

Az adó mérséklésének esetét állapítja meg, és megállapítja a mérsékléshez szükséges igazolások típusát.

#### **A rendelet 4. §-ához:**

A vegyes és záró rendelkezésekre, hatálybalépésre vonatkozó szabályokat tartalmazza.

### **ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT**

A 2011. január 1-től hatályos, a jogalkotásról szóló 2010.évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17.§-a szerint „(1) 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.”

„(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell.

- a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
  - aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
  - ab) környezeti és egészségi következményeit,
  - ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
- b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
- c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeit.”

A rendelet-tervezetben ( a továbbiakban: tervezet) foglaltak várható hatásai – a Jat. 17.§ (2) bekezdésében foglalt elvárások tükrében – az alábbiak szerint összegezhetők:

### **Hatásvizsgálati lap**

a) A tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatása

aa) A tervezett jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai

A létrehozandó jogszabálynak jelentős társadalmi hatása van, az érintettekre kedvezőtlenebb hatást fejt ki a magasabb elvonás illetve az újonnan megadóztatott adótárgyak miatt.

Gazdasági, költségvetési hatásait az önkormányzat szemszögéből kedvezőbbek, hiszen az adóbevétel nő, a szolgáltatások elvégzésére fedezetet nyújt.

ab) A jogszabály környezeti és egészségi következményei

Ilyen hatásai abban az esetben léphetnek fel amennyiben az adó mértéke nem kerül növelésre és esetlegesen az önkormányzat saját erőből nem tudja biztosítani a szolgáltatás fenntartásához szükséges forrást, úgy az un. Nápoly szindróma kialakulhat a településen kb. 1 éven túl, egyebekben – mérhető környezeti, egészségügyi hatásai - nincsenek a tervezet rendeletnek.

ac) A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

A rendelet az adminisztratív terheken lényegesen nem változtat.

b) A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A törvény tartalmazza a jogszabályalkotás lehetőségét ebben a tárgyban. A jogszabályalkotás elmaradása esetén a kommunális adó kiesése miatt a költségvetés egyensúlya nem fenntartható, illetve nehézségeket okoz, veszélybe kerülhet a szilárd kommunális hulladék elszállítása a településen.

c) A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek biztosítottak.

Kérem, hogy a Képviselő-testület, hogy az előterjesztést megtárgyalni szíveskedjen!

**A döntés – rendelet alkotás esetén - nyilvános ülésen minősített többségű nyílt szavazást igényel. [Mötv. 42. §. 1. pont; 50. §.]**

### **BIZOTTSÁGI VÉLEMÉNYEZÉS SZÜKSÉGES:**

- Gazdasági-és Pénzügyi Bizottság

**Határozati javaslat**

Körösladány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a jegyzőkönyv mellékletét tartalmazó formában elfogadja a Körösladány Város Önkormányzatának magánszemélyek kommunális adójáról szóló önkormányzati rendeletét.

Körösladány, 2014. november 20.

**Kardos Károly**  
**polgármester**