

Száma: HAJ/18054-3/2018.

Előkészítők: Kiss György
Közgazdasági Iroda irodavezetője,
Csegöldiné Tóth Erzsébet adóügyi
csoportvezető

**Az előterjesztés törvényességi
ellenőrzője:** Dr. Kiss Imre jegyző

ELŐTERJESZTÉS

a helyi adókról szóló 27/2016. (VII. 05.) Önkormányzati Rendelet módosításáról

A helyi adókról szóló 27/2016. (VII. 05.) Önkormányzati Rendelet (a továbbiakban: Rendelet) a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 1. § (1) bekezdése szerint rögzíti, hogy e törvény felhatalmazása és rendelkezései szerint a települési (községi, városi, fővárosi és kerületi) önkormányzat képviselő-testülete (a továbbiakban: önkormányzat) rendelettel az illetékességi területén helyi adókat (a továbbiakban: adót), valamint települési adót vezethet be.

A Rendelet a fenti felhatalmazás szerint anyagi jogi normaként meghatározza az adó alanyát, az adó tárgyát, valamint az adófizetési kötelezettség alapját, mértékét és esedékességét.

A Rendelet módosítására a végrehajtás során tapasztaltak alapján tesztek javaslatot. Már a tavalyi évben megfogalmazódott célfeladatként, hogy a hajdúnánási szálláshelyeket rendszeresebben kellene ellenőrizni, mivel a város jelentős pénzt és energiát fordít a turizmus erősítésére, így joggal várható az idegenforgalmi adóban és közvetve a helyi iparűzési adóban is bevétel-növekedés. 2017. évben visszatérő, rendszeres ellenőrzéseket folytattunk, mint önkormányzati adóhatóság az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (Art.) szabályai alapján. 61 helyszíni ellenőrzést tartottunk, melynek kapcsán kisebb-nagyobb hiányosságokat tapasztaltunk. Apróbb hiányosságok esetén felhívtuk a vendégtartó figyelmét a nyilvántartások pontos és hiánytalan vezetésére, 12 esetben határozathozatalra került sor bírság kiszabása nélkül, 2 esetben pedig bírságot szabtuk ki.

Hajdúszoboszlón már hosszú évek óta egy speciális ellenőrzési rendszer került kialakításra („vendégellenőrzés”) csak ezt a feladatot végző személyekkel, mivel a szálláshelyek száma óriási (kb. 1500) és ezzel együtt rengeteg megoldandó probléma keletkezik és ezekre önmagában adóhatósági eszközökkel nem tudnak mindig reagálni. Tavaly az országban Hajdúszoboszlón volt regisztrálva a legtöbb vendégéjszaka (kb. 1.265.000).

A hajdúszoboszlói és a hajdúnánási önkormányzati adóhatóság között már évek óta kiváló szakmai kapcsolat van, igyekszünk egymás munkáját kölcsönösen segíteni. E kapcsolat révén felmerült, hogy Hajdúszoboszlóról két vendégellenőr megbízólevél alapján végezhetne ellenőrzéseket hajdúnánási szálláshelyeken, és a tapasztaltakat, észrevételeket megosztaná velünk. Ennek alapján 2018. július 20-án két hajdúszoboszlói „vendégellenőr” szálláshely-ellenőrzéseket végzett Hajdúnánáson előzetes egyeztetések alapján.

Az ellenőrzések előtt az interneten fellelhető adatbázisok és önkormányzati dokumentumok (szálláshely-nyilvántartás, helyi adórendelet) is feltérképezésre kerültek. Az önkormányzat honlapján fellelhető szálláshely-nyilvántartás (239/2009. (X. 20.) Korm. rendelet) alapján az ellenőrzés időpontjában 33 db szálláshely-nyilvántartás működött. A 3 legnagyobb szálláshely-közvetítő oldalon található hajdúnánási szálláshelyek az ellenőrzés idején: szállás.hu (18 db), booking.com (11 db), airbnb.hu (1 db). Örömmel lehet nyugtázni azon tényt, hogy a fenn lévő szálláshelyek mindegyike rendelkezik nyilvántartásba vétellel, azaz „feketetés” nem fordult elő. Cél lehet, hogy ezen oldalakon minél nagyobb számban legyenek a helyi szállásadók jelen, hiszen a turisták is egyre tudatosabban választanak, illetve segítheti az utólagos ellenőrzést is.

Az ellenőrzésben részt vett 2 vendégellenőr évek óta a hajdúszoboszlói szálláshelyek ellenőrzésével foglalkozik egész évben teljes munkaidőben, azaz gyakorlati tapasztalatuk hatalmas a területen. Az ellenőrzés napján 22

szálláshelyet vizsgáltak meg. Rögzítetlen (nem volt bejelentőlap kitöltve) esettel csak egy helyen találtak (előző napon érkezett 2 fő vendég), illetve egy helyen vélhetően technikai probléma volt (bejelentőlap kitöltve, szállásadó szerint rendszerbe is rögzítve, mégsem volt látható az ellenőrök számára biztosított anyagban).

Az ellenőrzésből megállapítható, hogy az idegenforgalmi adó tekintetében nagy problémák nem észlelhetők Hajdúnánáson, az adózók ismerik kötelezettségeiket e téren, s az adóelkerülés bár előfordul, nem számottevő.

Az ellenőrzés tapasztalatai alapján úgy gondoltuk megfontolás tárgyává tennénk az idegenforgalmi adó és részben az építményadó mértékének változtatását is.

Hajdúnánás városában 300,-Ft/fő/vendégéjszaka az idegenforgalmi adó mértéke jelenleg.

Megvizsgáltuk a környék jelentősebb turizmussal, nagyobb fürdővel rendelkező településeit (melyek potenciálisan ellenfelei lehetnek Hajdúnánásnak, nem kizárva, hogy a nagyobb helyekkel ellentétben valaki a nyugalmasabb pihenés érdekében választja városunkat. Hajdúszoboszló 500,- Ft; Mezőkövesd 350,- Ft, Balmazújváros 350,- Ft, Hajdúböszörmény 400,- Ft, Tiszaújváros 250,- Ft, Bogács 350,- Ft, Tiszacsege 300,- Ft, mint látható, a többség magasabb adómértéket használ.

Szakmai álláspontunk, hogy városukat nem 50-100,-Ft-os adóelőny miatt fogják választani a hozzánk érkező vendégek. Viszont akár egy 100,-Ft-os emelés is - tavalyi vendégéjszaka számmal számolva – több mint 2 millió Ft-os adótöbbletet eredményezhet, amit még kiegészít az állami normatíva is (1 Ft/idegenforgalmi adóforint). A szállásadónál - saját tapasztalat mutatja - nem az idegenforgalmi adó mértéke dönti el szabálykövetésüket, kisebb adómérték esetén is ugyanúgy előfordul adóelkerülés.

Elmondható, hogy a városunkban alkalmazott Turistavadász szoftver használatát mindegyik szálláshelyen ismerik. A bejelentőlapnak az elektronikus rendszerben való 12 órán belüli rögzítését célszerű rövidíteni, javaslatunk alapján 4 órára. A 12 órás megengedett rögzítési idő megakadályozza, hogy tudható legyen pl. adott pillanatban hányan vannak a szálláshelyeken, hol van szabad kapacitás, illetve az ellenőrzést sem segíti, mert lehet még nem látszik, de már ténylegesen ott van a vendég. A rövidített rögzítés megítélésem szerint csak a nagyobb kapacitású szálláshelyeken ütközhet némi nehézségbe (pl. nagyobb csoport érkezése).

Néhány szálláshely okán a Hajdúnánási adócsoport ügyintézői is és a hajdúszoboszlói vendégellenőrök is megfordultak a hajdúnánási „víkendtelepen” is. Az épületek számához viszonyítva alacsonynak találtuk a szálláshelyek számát, így felmerül, hogy ha nem is hirdetve, de ezen ingatlanokban megjelennek olyan személyek, akik egyébként idegenforgalmi adó fizetésére kötelezettek lennének (barátok, távolabbi rokonok – pl. egyik ingatlan udvarán cseh rendszámú gépjárművek). A hétvégi házak kérdése természetesen máshol is probléma, hiszen nem könnyű ezeket ellenőrizni, s mivel már fizetnek építményadót, elvárják a tulajdonosok, hogy más adóteher őket ne terhelje. Azonban a helyi adórendeletben található 200,-Ft/m² adóterhelés nem minősíthető túlzónak (Hajdúszoboszlón 500,-Ft/m² a mérték belterületi üdülők után).

Hajdúnánáson az üdülők száma kb. 345 darab. A Keleti-főcsatorna partján 73 üdülő helyezkedik el, ez összesen 1571 m², ami 314.200,-Ft építményadót jelent. A fennmaradó 272 db üdülő összesen 12.029 m²-t jelent, ami a jelenlegi 200,-Ft-tal számolva 2.405.800,-Ft adót eredményez.

Tervezet:

Elhelyezkedés:	terület/m ²	adó mértéke m ²	fizetendő adó (Ft)
Keleti főcsatorna	1571	200	314.200
Üdülő övezet	12.029	400	4.811.600
			adótöbblet: 2.405.800

Elhelyezkedés:	terület/m ²	adó mértéke m ²	fizetendő adó (Ft)
Keleti főcsatorna	1571	200	314.200
Üdülő övezet	12.029	600	7.217.400
			adótöbblet: 4.811.600

Javaslatunk az, hogy ezen üdülő övezetben 600,-Ft/m²-ben legyen megállapítva az építményadó mértéke. Beépítenénk viszont egy feltételrendszert, miszerint azon építménytulajdonosok, akik nyilvántartásba veszik magukat, mint szálláshely üzemeltetőket és ezt az adócsoporthoz is bejelentik, kedvezményben részesülnének. A bejelentést követően a szállásadó tulajdonosok 200,-Ft/m² építményadót fizetnének az üdülők, hétvégi házak után, amennyiben adott évben az adóköteles vendégéjszakájuk a 100 vendégéjszakát meghaladja. Megelőlegeznénk a kedvezményt azon szállásadóknak, akik szálláshely üzemeltetőként 2019. január 1. napjáig bejelentkeznek, s következő évben egy utóellenőrzés kapcsán vagy helyben hagynánk a kedvezmény mértékét vagy előírásra kerülne a magasabb adómérték.

A Rendeletben javasolom kiegészíteni az 1.§-t az adózó évközbéli elhalálozására vonatkozó eljárási szabállyal. Ennek oka ugyanaz, mint amely esetet a települési adóról szóló 39/2014. (XI. 28.) Önkormányzati Rendelet módosításáról szóló előterjesztés tartalmaz.

A Htv. 12. § (1) bekezdése értelmében: „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).”

A 14. § (3) bekezdése szerint: „Az adókötelezettség megszűnik az építmény megszűnése évének utolsó napján. Az építménynek az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.”

A 24. § szerint: „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.”

Az adókötelezettség a tulajdonjog megszerzését követő év első napján keletkezik, az adókötelezettséget érintő változást a következő év első napjától kell figyelembe venni.

Rendeletünkbe beépítésre kerül a Ptk. szabályainak alkalmazása, vagyis az adó alanya teljes naptári évben továbbra is a természetes személy marad, még akkor is ha év közben halálozott el, miközben az adó megfizetésére az örökösök kötelesek az öröklés rendje szerint.

Az idegenforgalmi adóban és az építményadóban történő adómértékek emelése kapcsán közel 6.800.000,-Ft adóbevétel növekedésre lehet számítani, amennyiben az üdülő tulajdonosok nem jelentkeznek be, mint szálláshely üzemeltetők. A cél természetesen elsősorban nem a helyi adó bevétel növelése volt, inkább azt szeretnénk ezzel elérni, hogy azon üdülő tulajdonosok, akik szállásoltatással foglalkoznak jogkövető magatartást tanúsítsanak.

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT (a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)

A jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatásai, különösen:

1. **Társadalmi hatása:** Nincs.
2. **Gazdasági hatása:** Jelentős.
3. **Költségvetési hatásai:** Adóbevételt eredményez a helyi adó tekintetében.
4. **Környezeti következményei:** Közvetlenül nincs.

5. **Egészségi következményei:** Nincs.
6. **Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:** Adminisztrációs teher nő, mivel külön kötelezzük az örökösöket az adó megfizetésére, majd megállapítjuk az adóalanyiségüket. Az építményadóban az újonnan bejelentkező vendégtartók folyamatos nyilvántartása, ellenőrzése. A feltételek nem teljesülése esetén utólag határozatban kell előírni az építményadót.
7. **A jogszabály módosítás szükségessége:** A rendelet a 2019. évi adóbevételekre van kihatással. A módosítás egyértelmű iránymutatást ad öröklés esetén az adófizetésre vonatkozóan, így elkerülhető az örökösökkel folytatandó vitánk.
8. **A jogalkotás elmaradásának várható következményei:** Helyi adóbevétel kiesést okozna, valamint adóelkerülést eredményezhet, mert az örökösök a hagyatékkal járó terhek alól legtöbb esetben ki akarnak bújni.
9. **A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** A feltételek biztosítottak.

A fentiek alapján előterjesztem az alábbi

H a t á r o z a t i j a v a s l a t - o t:

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a települési adóról szóló 39/2014. (XI. 28.) Önkormányzati Rendelet módosításáról szóló .. / ... (.. ..) Önkormányzati Rendeletet megalkotja.

Felkéri a jegyzőt, hogy a rendelet kihirdetéséről gondoskodjon.

Felelős: Dr. Kiss Imre jegyző

Határidő: 2018. november 30.

Hajdúnánás, 2018. november 21.

Szólláth Tibor
polgármester