

Száma: HAJ/9444-3/2019.

**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 képviselő-testület 2018 novemberében alkotta meg a helyi adókról szóló 27/2016. (VII. 05.) Önkormányzati Rendelet módosításáról szóló 27/2016. (VII. 05.) Önkormányzati Rendeletét. A rendelet 2019.január 1-jén lépett hatályba az adómérték emelésekre tekintettel.

**A rendelet alkalmazása során annak olyan hatását tapasztalatuk, mellyel az előkészítés során nem számoltunk, viszont a probléma megoldása testületi döntést igényel.**

Az adóértékesítések kiküldését követően az üdülőterületen állandó lakcímmel rendelkező állampolgárok jelezték, hogy a Rendeletet diszkriminatívnak tartják, mivel hátrányos helyzetbe sorolja az üdülőterületen életvitelszerűen lakó, ott állandó bejelentett lakcímmel rendelkező nánásiakat. Mivel nekik a városban nincs másik, lakhatást biztosító ingatlanuk, kizárólag az üdülőterületen lévő üdülő rendeltetésű ingatlanjaik után fizetnek adót és vállalnak részt a közös teherviselésben. Azzal, hogy az üdülőterületen egy üdülő céljára épült ingatlant állandó lakás céljára használnak, nem kapnak más kommunális és egyéb szolgáltatást az önkormányzattól, mint a városban lakók. A tulajdonukat képező üdülőingatlant nem luxuscikként tartják számon, hiszen az a megélhetésük helyszíne és bevételt sem képeznek az ingatlan által, hasznosítani sem tudják.

A mellékelt rendelet-tervezet kedvezmény biztosítását javasolja azon üdülőingatlanok után, amelyek állandó bejelentett lakóhelyül szolgálnak. A javaslat az, hogy az adó mértéke egyezzen meg a 2019. január 1-e előtti állapottal, vagyis gyakorlatilag ne emelkedjen a fizetendő adó.

A rendelkezésünkre álló adatbázis szerint az üdülő övezetben 8 ingatlan érintett a most előterjesztett módosítással. A kedvezmény 461 m<sup>2</sup>-re eső építményadót érint, melyre a kedvezmény biztosításával az önkormányzat 184.400 Ft adókieséssel számolhat.

Mivel mentességet, kedvezményt a testület bármikor biztosíthat, javaslom a mellékelt rendelet-tervezet elfogadását. Arra tekintettel, hogy a kedvezmény egy már meglévő állapot kezelésére szolgál, kizárólag azon adótárgyakat érinti, amelyek az emelés hatályba lépésekor, vagyis 2019. január 1-jén már állandó lakás céljára szolgáltak

Ezzel a rendelkezéssel kizárjuk azt, hogy visszaélések történjenek a rendelet hatálybalépését követően a bejelentkezésekkel kapcsolatban.

A jelenleg hatályos jogszabályok a helyi adórendeleti szabályozáson túl két eszközt biztosítanak a jogalkalmazók számára, hogy az üdülőterületünkön lakás épüljön és ott a későbbiekben állandó bejelentett lakcím létesüljön:

1. Hajdúnánás Város közigazgatási területén a jelenleg hatályos helyi építési szabályokat, a területfelhasználás módját Hajdúnánás Város Önkormányzatának a Hajdúnánás Város helyi építési szabályzatáról (HÉSZ) és szabályozási tervéről (SZT) szóló 22/2013. (VI. 30.) Önkormányzati Rendelete tartalmazza. A HÉSZ 54. §-a írja elő az üdülő övezetekre vonatkozó építési jogi előírásokat, mely tartalmazza, hogy az övezetben legfeljebb két üdülőegységes üdülőépületek, kerti építmények helyezhetők el, ettől eltérő rendeltetés nem lehetséges, így lakóépület elhelyezése sem.
2. A központi címregiszterről és a címkezelésről szóló 345/2014. (XII. 23.) Korm. rendelet értelmében Magyarország területén található ingatlanok a rendeletben rögzített eljárási rend szerint megállapított és a központi címregiszterbe bejegyzett címmel kell rendelkeznie.

A Kormány címkézésért felelős szervként az ingatlan fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjét jelöli ki. A KCR rendszerben való rögzítés során vizsgálatra kerül az ingatlanra való bejelentkezés lehetősége, Így a korábbiaktól eltérően már új állandó lakcím bejelentés nem történhet az üdülő övezetben.

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

A jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatásai, különösen:

1. **Társadalmi hatása:** A módosítás az adóalanyok igen szűk körét érinti. Hatása számukra viszont jelentős, a kivetett építményadónak csak harmadát kell megfizetniük, mely nagyságrendben megegyezik a város más területén az állampolgárok által fizetendő kommunális adó mértékével. A magánszemélyek kommunális adójának mértéke: évi 11.000,- Ft, adótárgyanként.
2. **Gazdasági hatása:** Nem jelentős.
3. **Költségvetési hatásai:** Csekély mennyiségű adóbevétel kiesést okoz a költségvetésben.
4. **Környezeti következményei:** Nincs.
5. **Egészségi következményei:** Nincs.
6. **Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:** Nem jelentős.
7. **A jogszabály módosítás szükségessége:** Az üdülőövezetben állandó lakás céljára szolgáló ingatlanok után fizetendő adó mértékének csökkentése csak így biztosítható.
8. **A jogalkotás elmaradásának várható következményei:** Azokat az adóalanyokat jeletős adófizetési kötelezettség terheli, akik az üdülőövezetben állandó lakcímet létesítettek.
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 helyi adókról szóló 27/2016. (VII. 05.) Önkormányzati Rendelet módosításáról szóló ../.... (.. ..) Önkormányzati Rendeletet megalkotja.

Felkéri a jegyzőt, hogy a rendelet kihirdetéséről gondoskodjon.

**Felelős:** Dr. Kiss Imre jegyző

**Határidő:** 2019. április 1.

Hajdúnánás, 2019. március 20.

**Szólláth Tibor**  
polgármester