



POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25. Telefon: (26) 814-300 Fax: (26) 325-640 E-mail:

pomaz@pomaz.hu

Honlap: www.pomaz.hu Ügyfélfogadási idő: Minden páratlan hét hétfőjén 13-17-ig

Az ügyintézés helye: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23.

Elektronikus ügyintézéshez, rövidnév: **POMAZONK**, KRID azonosító: 658159708

Iktatószám:

Előkészítésben részt vett:

Nagyné Szalai Emese

Adóügyi Osztályvezető

ELŐTERJESZTÉS

**Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2022.11.24-i ülésére**

**Pomáz Város Önkormányzat képviselő-testületének 26/2011. (XII.1.) helyi adókról szóló
önkormányzati rendeletének módosításáról**

Tisztelt Képviselő-testület!

Általános indokolás

A Képviselő-testület 2020-ban és 2021-ben is Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 26/2011. (XII.1.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban Ör.) módosításáról döntött. A módosító rendeletek szerint az építményadó és a telekadó mértéke emelkedett volna, azonban a koronavírus-világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges helyi adó intézkedésről szóló 535/2020. (XII.1.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm. rendelet) értelmében a 2021. és 2022. években végződő adóévekben a helyi adó és a települési adó mértéke nem lehet magasabb, mint az ugyanazon helyi adónak, települési adónak az e rendelet hatálybalépése napján hatályos és alkalmazandó önkormányzati adórendeletben megállapított adómértéke. A Korm. rendelet kimondja továbbá, hogy a hatályos rendelet szerinti adómentességeket és kedvezményeket is biztosítani kellett, ezért a módosító rendeletek nem léphettek hatályba.

2020. január 1-től a beszedett gépjárműadó 40%-a már nem illeti meg az önkormányzatokat, az a központi költségvetés bevételeit képezi. 2021. január 1-től pedig az adóztatási feladatok is átkerültek az önkormányzati adóhatóságtól az állami adóhatósághoz. Mindez éves szinten kb. 60 millió forint bevétel kiesést jelent.

A város anyagi helyzetét tovább nehezítik a megnövekedett, illetve 2023-ban várhatóan tovább emelkedő rezszi költségek, a közétkeztetési költségek emelkedése.

Ahhoz, hogy az önkormányzat költségvetési, pénzügyi egyensúlya fenntartható legyen, továbbá biztosítani tudjuk a kötelező feladatok ellátását, valamint a fejlesztéseket, beruházásokat finanszírozhassuk bevételekre van szükség. Az önkormányzat bevételei alapvetően három forrásból származnak: a saját bevételekből, a központi költségvetési támogatásokból és más gazdálkodó szervektől átvett bevételekből. Az önkormányzat költségvetését megvizsgálva látható, hogy egyre meghatározóbb a saját bevételek, ezen belül is a helyi adók aránya. Pomáz város helyi adókból származó bevételein belül a helyi iparüzési adóból származó bevétel a legmagasabb (60%), ezt követi az építményadó (35%), majd a telekadó (5%).

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (Htv.) biztosítja az önkormányzat adó megállapítási jogát, mely elengedhetetlen az önálló gazdálkodáshoz, a közszolgálati feladatok magas szintű ellátásához.

A Htv. felhatalmazása alapján az önkormányzat széleskörű döntési szabadsággal rendelkezik a helyi adók szabályozása során. A Htv. keretei között szabadon dönthet arról, hogy milyen helyi adót vezet be, illetve, hogy a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodva az adómaximumon belül milyen adómértéket alkalmaz. Az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy:

- a Htv-ben meghatározott adókat vagy azok valamelyikét bevezesse, a már bevezetett adót hatályon kívül helyezze, illetőleg módosítsa, azonban az évközi módosítás naptári éven belül nem súlyosbíthatja az adóalanyok adóterheit,
- meghatározza az adó bevezetésének időpontját és időtartamát (határozott vagy határozatlan időre) meghatározza,
- meghatározza az adó mértékét – az Htv szerinti felső határokat (adómaximum) figyelembe véve,
- a Htv. második részében meghatározott mentességeket, kedvezményeket további mentességekkel, kedvezményekkel, így különösen a lakások esetében a lakásban lakóhellyel rendelkező eltartottak számától, a lakáson fennálló, hitelintézet által lakásvásárlásra, lakásépítésre nyújtott hitel biztosítékául szolgáló jelzálogjog fennállásától, a lakásban lakóhellyel rendelkezők jövedelmétől függő mentességekkel, kedvezményekkel kibővítsé.

Az önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza az, hogy:

- az adóalanyt egy meghatározott adótárgy (épület, épületrész, telek) esetében csak egyféle — az önkormányzat döntése szerinti — adó fizetésére kötelezheti,
- a vagyoni típusú adók körében az épület, épületrész és telek utáni adót egységesen – tételes összegben vagy a korrigált forgalmi érték alapulvételével – határozhatja meg,
- az általa bevezetett adó mértékeként nem állapíthat meg többet az adómaximumnál,
- a vállalkozó (52. § 26. pont) üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze utáni építményadó, telke utáni telekadó és a helyi iparüzési adó megállapítása során – ha a Htv eltérően nem rendelkezik – további kedvezmény, mentesség nem adható
- a helyi iparüzési adó esetén egy adómérték alkalmazható,
- az adóalap fajtáját, az adó mértékét, a rendeleti adómentességet és adókedvezményt úgy állapíthatja meg, hogy azok összességükben egyaránt megfeleljenek a helyi sajátosságoknak, az önkormányzat gazdálkodási követelményeinek és az adóalanyok széles körét érintően az adóalanyok teherviselő képességének.

Az alábbi táblázat a Htv. szerinti Pénzügyminisztérium által kiadott adómaximumok és a jelenlegi adómértékek kapcsolatát mutatja:

	PM által kiadott adómaximumok 2023-ban	Pomázi adómérték 2022-ben	Törvényi mérték %-os kihasználása
Építményadó (Ft/m²)	2 190,9	450	20,5%
Telekadó (Ft/m²)	398,3	80	20%
Idegenforgalmi adó (Ft/fő/vendégéjszaka)	597,5	400	66,9%
Iparüzési adó (%)	2	2	100%

Látható, hogy a helyi iparüzési adó mértéke a törvényi maximumon áll, ezért az tovább nem emelhető.

Az ingatlanok után fizetendő telek- illetve építményadó mértéke jóval a maximális mérték alatt áll, 2012. óta még inflációt követően sem emelkedtek, sőt 2015-ben az építményadóban adómérték csökkentés történt. Az építmény- és telekadó vagyoni típusú adó. Az ingatlanok értéke 2012. óta kb. háromszorosára emelkedett, ehhez képest a fizetendő adó összege alacsony szinten áll.

Minderre tekintettel, **a megnövekedett kiadások és a fejlesztések forrását az építményadó és telekadó mértékének emelésével tudjuk előteremteni.**

A Képviselő-testület gazdasági programjában megfogalmazottak szerint „A társadalmi igazságosság megköveteli, hogy a közterhek viseléséből a közösség minden tagja kivegye a részét, ezért a cél egy olyan helyi adórendszer működtetése, amely a lehető legszélesebb réteget vonja be az adófizetésbe, továbbá mindenki annyi adót fizessen, mint amennyit fizetnie kell.

Az adóbevételek ésszerű, célszerű, takarékos és átlátható felhasználásával növelni kell az adózási morált. Folyamatosan nagy figyelmet kell fordítani az adók szabályszerű kivetésére, beszedésére, behajtására, az adót meg nem fizetők bírságolására, az adókielvonás csökkentésére. A szociálisan nehéz helyzetben lévőket nem az adórendszeren, hanem a szociális rendszeren keresztül kell segíteni.”

A településpolitikai célok megvalósítása jelentős erőforrásokat igényel, melynek egyik legfontosabb alapja a helyi adóbevételek. Másrészt fontosnak tartjuk, hogy mindenki, aki a településen szolgáltatásokat vesz igénybe, hozzájáruljon a város működéséhez.

Bevétel növelése és a differenciálás céljából az építményadóban és a telekadóban szükséges, illetve lehetséges változtatás, mivel az adó mértéke a törvényi maximumhoz képest és a környező települések adómértékéhez képest relatíve alacsony szinten áll (lásd. fenti táblázat).

A rendelet módosítása közel 160 millió forint adóötöbbséget eredményezne a városnak.

Összehasonlítás képen összegyűjtésre kerültek a környező településeken alkalmazott adómértékek.

Szentendre:

Építményadó köteles a lakás és nem lakás céljára szolgáló épület. Mentés az adó alól a lakáshoz és üdülő épülethez tartozó garázs, kiegészítő helyiség.

Adómértékek:

Lakás után:	300 Ft/m ²
Üdülő után:	1350 Ft/m ²
Műhely után	235 Ft/m ²
Belvárosi épületek után:	1290 Ft/m ²
Gazdasági épület után:	1165 Ft/m ²
Összes többi épület:	610 Ft/m ²

Magánszemélyek kommunális adó köteles a beépítetlen belterületi földrészlet és a nem magánszemély tulajdonában álló lakás lakásbérleti joga. Mértéke 17240 Ft/adótárgy

Telekadót a nem magánszemély tulajdonában álló, építményadó kötelezettség alá nem eső ingatlanok után kell fizetni. A külterületi telek mentes.

Telekadó mértéke: 200 Ft/m²

Budakalász:

Építményadó köteles a jogi személy tulajdonában álló lakás és nem lakás célú épület és a magánszemély tulajdonában álló székhelyként vagy telephelyként bejelentett lakás és nem lakás célú épület.

Általános adómérték: 800 Ft/m²

Luppa-Sziget: 1100 Ft/m²

Telekadó köteles ami nem esik a magánszemélyek kommunális adójának hatálya alá.

Adómértékek:

Beépített telek: 150 Ft/m²

Beépítetlen, de beépíthető telek: 200 Ft/m²

Beépítetlen, nem beépíthető telek: 100 Ft/m²

Mezőgazdasági művelési ág szerint nyilvántartott telek: 20 Ft/m²

Magánszemélyek kommunális adó köteles a belterületen elhelyezkedő ingatlan és a külterületi felépítménnyel rendelkező ingatlan.

Adómértéke 24000 Ft/adótárgy

Jövedelmi helyzet alapján 100 vagy 50% kedvezmény illeti meg a nyugdíjasokat és a kis jövedelemmel rendelkezőket.

Csobánka

Építményadó köteles a lakás és nem lakás céljára szolgáló épület.

Adó mértéke: 1100 Ft/m²

Mentes a magánszemély tulajdonában álló lakóingatlanként használt lakás, üdülő alapterületéből 50 m² és a gépjárműtárolóból 30 m².

Lakóingatlanként használt lakás és üdülő esetén 60% adókedvezmény illeti meg az adóalanyt.

75 éven felüli nyugdíjas további 25% kedvezményt kap.

Telekadó mértéke beépített teleknél 20 Ft/m²

beépítetlen teleknél 80 Ft/m²

Üröm

Az építményadó mértéke 1000 Ft/m². Az állandó lakosokat 160 m² lakóház és 60 m² lakás tulajdonig 100% adókedvezmény illeti meg.

Telekadó mértéke 100 Ft/m². Mentés a külterületi telek és a beépített telek.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

Az eltartott fogalmát határozza meg.

A 2. §-hoz

Az építményadó differenciált adómértékéről rendelkezik.

A jelenleg hatályos rendelet szerint az építményadó mértéke egységesen 450 Ft/m².

A módosítás szerint az adóemelés differenciáltan történik, figyelemmel az adózók teherviselő képességére, továbbá arra, hogy az adó mértéke az ingatlan értékéhez képest ne legyen túlzó.

A magánszemély tulajdonában álló ingatlannyilvántartásban lakáscélú ingatlanként bejegyzett és a belterületi garázsok adómértéke nem változik, továbbra is 450 Ft/m² marad. Megmarad a kisnyugdíjasok mentessége, de az állandó lakosok lakás utáni kedvezménye megszűnik és a továbbiakban csak az egy háztartásban élő eltartottak (gyermek) után vonható le 20 m², de maximum az adóalap 50%-a.

Az adóbevételek növelése érdekében a nem lakáscélú ingatlanok esetében adóemelés történik.

A magánszemély tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló épületek után az adómérték 600 Ft/m², a nem magánszemély tulajdonában álló lakások után 600 Ft/m², az egyéb épületek esetében 800 Ft/m².

Az építmények típus és alapterület szerinti adóját az alábbi táblázatok mutatják:

LAKÁS

	Adótárgyak száma (db)	Összes terület (m ²)	Összes adó (Ft)	Várható adóbevétel (Ft)
Nincs kedvezmény	889	67 998	30 599 446	30 000 000
Nyugdíjas mentesség	267	20 208	0	0
Bejelentett lakos utáni kedvezmény	5234	492 432	116 444 947	150 000 000
Összes lakás	6390	580 638	147 044 393	180 000 000

A maximális 50%-os bejelentett lakos utáni kedvezményt 3462 adótárgy után veszik igénybe, ami gyakorlatilag 225 Ft/m² adómértéket jelent.

GARÁZS

Adótárgyak száma (db)	Összes terület (m ²)	Összes adó (Ft)
1715	41 792	17 770 885

ÜDÜLŐ

	Adótárgyak száma (db)	Összes terület (m ²)	Összes adó (Ft)	Várható adóbevétel (Ft)
Nincs kedvezmény	498	16 589	7 465 050	7 500 000
Bejelentett lakos utáni kedvezmény	60	2763	558 159	1 500 000
Összes üdülő	551	17 886	6 832 510	9 000 000

KERESKEDELMI EGYSÉG (üzlet, bolt, iroda, büfé)

	Adótárgyak száma (db)	Összes terület (m ²)	Összes adó (Ft)	Várható adóbevétel (Ft)
Nem magánszemély tulajdonában	45	16 400	7 380 194	
Magánszemély tulajdona	118	6 655	2 937 453	
Mentes	15	9273	0	
Összes kereskedelmi egység	178	32 328	10 317 647	18 000 000

EGYÉB ÉPÍTMÉNYEK (gazdasági épületek, tárolók, műhely,raktár, stb.)

	Adótárgyak száma (db)	Összes terület (m ²)	Összes adó (Ft)	Várható adóbevétel (Ft)
Nem magánszemély tulajdonában	115	81 104	36 495 450	48 000 000
Magánszemély tulajdonában mentes	144	3694	0	0
Magánszemély tulajdonában adóköteles	370	18 887	8 499 150	15 000 000
Összes egyéb építmény	629	103 682	44 831 981	63 000 000

Jelenleg az építményadó kivetés 227 millió forint. A javasolt módosítás eredményeként számításaink szerint az építményadó előírás 287 millió forint körül várható, ami 60 millió Ft építményadó bevétel többletet jelent.

A 3. §-hoz

A módosítást a jogszabályszerkesztés előírásainak való megfeleltetés indokolta.

A 4. §-hoz

Az építményadó kedvezményekről rendelkezik.

Megmarad a kisnyugdíjasok mentessége, de az állandó lakosok lakás utáni kedvezménye megszűnik és a továbbiakban csak az adóalannyal egy háztartásban élő eltartottak (gyermek) után vonható le 20 m², de maximum az adóalap 50%-a.

Az 5. §-hoz

A telekadó differenciált adómértékéről rendelkezik.

Jelenleg városunkban telekadót a beépítetlen belterületi ingatlanok, és a beépített belterületi ingatlanok 1200 m² feletti részére kell fizetni. Az adó mértéke egységesen 80 Ft/m².

A Htv alapján mentes az adó alól:

-az épület, épületrész hasznos alapterületével egyező nagyságú telekrész

-az építési tilalom alatt álló telek adóköteles területének 50%-a,

-2014. január 1-től a belterületen fekvő, az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett 1 hektárt meg nem haladó nagyságú földterület, melynek teljes területe tényleges mezőgazdasági művelés alatt áll. Ezt a tényt az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv által kiállított igazolással évente igazolni kell.

Az Ör. szerint jelenleg mentes a telekadó alól:

-belterületi beépített telek 1200 m²-es földrészlete,

-a belterületi beépítetlen telek, ahol a beépítés feltétele a teljes közmű megléte, amíg a teljes közművesítés meg nem valósul,

-a belterületi beépítetlen telek, amíg a telek egyetlen közművel sem látható el,

-a belterületi beépítetlen telek, amelynek megközelíthetősége közútról, vagy magánútról közvetlenül nem biztosított,

-a külterületi telek

-Mentesül a fizetendő adó 50%-a alól, az az állandóan bejelentett, életvitelszerűen Pomázon élő tulajdonos, aki nem rendelkezik, vagy nagykorú gyermeke nem rendelkezik más telekkel vagy lakóházat tartalmazó ingatlannal és nyilatkozik, hogy a telekadóval érintett telken 4 éven belül megkezdi lakóház építmény építését.

A Htv. 2012. január 1-től lehetőséget biztosít a Htv. szerinti teleknek minősülő külterületi ingatlanok adóztatására. Teleknek minősül a Htv. vonatkozásában valamennyi építménnyel (épülettel, épületrésszel) be nem épített földterület (a földterület épülettel le nem fedett része), függetlenül attól hogy a település bel- vagy külterületén helyezkedik el, ide nem értve a belterületen fekvő termőföldet, feltéve, ha az tényleges mezőgazdasági művelés alatt áll, a külterületen fekvő termőföldet, a tanyát, a közút területét, a vasúti pályát, a temetőt, a víztározót, az erdőt, a mocsarat.

Az építmény és telekadó vagyoni típusú adó. A vagyoni típusú helyi adók esetében az adókötelezettség alapját a vagyontárgy és annak értéke jelenti.

A telekadóról szóló szabályozás során a törvényben meghatározott elvek alkalmazása körében igazodni kell ahhoz a szemponthoz, hogy az adómérték az adótárgy telek forgalmi értékéhez képest ne legyen túlzott.

A módosítás szerint az adóemelés differenciáltan történik, figyelemmel az adózók teherviselő képességére, továbbá arra, hogy az adó mértéke az ingatlan értékéhez képest ne legyen túlzó.

A módosítás szerint a külterületi telkek adómentessége megszűnik, tekintve, hogy az is vagyoni értéket képvisel.

Az adómérték belterületi telek esetén 80 Ft/m²-ről 150 Ft/m²-re emelkedik, külterületi telek esetén az adómérték 50 Ft/ m², míg a települési szerkezeti terv szerint Gip és Gksz besorolású övezetben 150 Ft/m². Az új adómértékek még mindig jóval az adómaximum alatt maradnak. (38% és 12,5%)

Belterületi telek	Adózók száma (db)	Adóköteles terület (m ²)	Összes adó (Ft)	Várható adóbevétel (Ft)
Nincs mentesség	356	360 342	28 827 394	54 000 000
1200 m ² feletti telek	79	85 955	6 711 734	13 000 000
Mentes	236	0	0	0
Összesen	671	415 395	36 659 768	67 000 000

A javasolt 150 Ft/m² -es adómértékkel a belterületi telkek utáni várható telekadó bevétel 67 millió forint, mely 30 millió forintos többletbevételt eredményez.

Az adókötelezettség alá eső külterületi ingatlanokról jelenleg nem rendelkezünk pontos adatokkal, mert ők eddig adatbejelentést sem nyújtottak be.

Kb. 550 db beépítetlen művelés alól kivett ingatlan van, összesen 786.000 m² alapterülettel, így az átlagos telekméret 1400 m². Ez a javasolt mértékkel 70000 Ft éves adóterhet jelent. **A várható adóbevétel 38 millió forint körüli.**

Kb. 550 db beépített művelés alól kivett ingatlan van, melyek esetében az építményadó mellett telekadó fizetési kötelezettség is fennáll. **Kb. 30 millió forint többletbevétel várható.**

Összeségében a módosítás közel 100 millió forint többletbevételt eredményez.

A 6. §-hoz

A telekadó mentességről rendelkezik.

Továbbra is 1200 m²-ig mentesül a telekadó alól a helyi építési szabályzat szerinti Lk, Lke, Vt1, Vt2, Vt3 övezetekben lévő telek, amelyen építményadó-köteles építmény áll. A mentesség a belterületi és külterületi ingatlanokra egyaránt vonatkozik.

Megszűnik a külterület adómentessége.

Kiegészül a mentességi kör a közforgalom előtt megnyitott magánúttal és a helyi építési szabályzat szerinti a KMv-1 jelű beépítésre szánt különleges Magyar Vár övezettel.

A 7. §-hoz

A módosítást a jogszabályszerkesztés előírásainak való megfeleltetés indokolta.

A 8. §-hoz

A helyi adókról szóló törvény hatálya nem terjed ki a Magyar Államra, ezért annak rendeleti szintű szabályozása nem indokolt.

A 9. §-hoz

A rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.

A Htv. 6.§ a) pontja szerint a az önkormányzat joga, hogy a bevezetett helyi adókat módosítsa, de naptári éven belül nem súlyosbíthatja az adóalanyok adóterheit. Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32.§-a szerint a fizetési kötelezettséget megállapító, fizetésre kötelezettek körét bővítő, a fizetési kötelezettség terhét növelő, a kedvezményt, mentességet megszüntető vagy korlátozó jogszabály kihirdetése és hatálybalépése között legalább 30 napnak el kell telnie.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendelet módosítását megtárgyalni és elfogadni szíveskedjen.

Pomáz, 2022.11.14.

Leidinger István
polgármester

HATÁSTANULMÁNY

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§ (1) bekezdése alapján az alábbiakról tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet.

1. A jogszabály-tervezet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:
A jogszabályban foglaltak következtében az adózók egy részének terhei növekedni fognak, ugyanakkor a közel 160 millió forint többletbevétel folytán javulhat a város közszolgáltatásokkal való ellátása, tekintettel arra, hogy a megnövekedett adóbevételt infrastruktúra-fejlesztésre is fel lehet használni.
2. A jogszabály-tervezet környezeti és egészségügyi következményei:
A jogszabálynak környezeti és egészségügyi következményei nincsenek.
3. A jogszabály-tervezet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:
A rendelet adminisztratív többlet terhet jelent az adóügyi ügyintézők számára. A külterületi adóköteles ingatlanal rendelkezőket és az építményadó kedvezményre jogosultakat fel kell szólítani az adatbejelentés benyújtására, 2022. január-február során mintegy 5000 határozatot kell meghozni és postázni.
4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:
A képviselő-testület jogszabályi kötelezettsége olyan helyi adórendszer kialakítása, mely biztosítja az önkormányzati feladatok ellátásához szükséges forrásokat, azonban figyelemmel van a helyi sajátosságokra és az adóalanyok teherviselő képességére.
A rendelet módosításának elmaradása esetén a többletkiadásokat a város nem tudja finanszírozni, illetve a fejlesztések is elmaradnak.
5. Jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti tárgyi és pénzügyi feltételek
Személyi feltételek: adottak
Szervezeti feltételek: adottak
Tárgyi feltételek: adottak
Pénzügyi feltételek:adottak

Pomáz Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

a helyi adókról szóló 26/2011. (XII.1.) önkormányzati rendelet módosításáról

Pomáz Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, a helyi adókról szóló 1990. C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatköreinek biztosítása érdekében a következőket rendeli el:

1. §

A helyi adókról szóló 26/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelet I. Fejezete a következő 2/A. §-sal egészül ki:

„2/A. §

E rendelet alkalmazásában eltartott:

- a) az adóalany eltartásában élő a húsz évesnél fiatalabb önálló keresettel nem rendelkező;
- b) a huszonhárom évesnél fiatalabb, önálló keresettel nem rendelkező, nappali oktatás munkarendje szerint tanulmányokat folytató;
- c) a huszonöt évesnél fiatalabb, önálló keresettel nem rendelkező, felsőoktatási intézmény nappali tagozatán tanulmányokat folytató vér szerinti, örökbe fogadott, illetve nevelt gyermek;
- d) valamint korhatárra való tekintet nélkül a tartósan beteg, az autista, illetve a testi, érzékszervi, értelmi vagy beszéd fogyatékos vér szerinti, örökbe fogadott, illetve nevelt gyermek, amennyiben ez az állapot a gyermek 25. életévének betöltését megelőzően is fennállt.”

2. §

A helyi adókról szóló 26/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelet 5. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„5. §

Az adó mértéke:

- a) magánszemély tulajdonában álló az ingatlan-nyilvántartásban lakás célú ingatlanként bejegyzett építmény után 450 Ft/m²;
- b) magánszemély tulajdonában álló belterületi garázs és gépjárműtároló után 450 Ft/m²;
- c) magánszemély tulajdonában álló az a) -b) pont alá nem tartozó építmény után 600 Ft/m²;
- d) nem magánszemély tulajdonában álló az ingatlan-nyilvántartásban lakás célú ingatlanként bejegyzett építmény után 600 Ft/m²;
- e) nem magánszemély tulajdonában álló a d) pont alá nem tartozó építmény után 800 Ft/m².”

3. §

A helyi adókról szóló 26/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelet 6. § a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A Htv. által meghatározott mentességen túl mentes az adó alól:)

„a) lakáshoz és üdülőépülethez tartozó kiegészítő helyiségek, amelyek a lakás és üdülőtulajdon rendeltetésszerű használatához szükségesek, de huzamos emberi tartózkodásra részben és ideiglenesen sem szolgálnak (tűzelőtér, tűzelő-és salaktároló, szárító, padlás, szerszámkamra, szín, pince) kivéve, ha azokat – akár állandó, akár ideiglenes – emberi tartózkodásra vagy bármilyen más, eredeti rendeltetésétől eltérő célra használják, vagy hasznosítják.”

4. §

A helyi adókról szóló 26/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelet 7. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„7. §

(1) Az a nyugdíjas, aki az Önkormányzat illetékességi területén állandó lakóhellyel rendelkezik és akinek a jövedelme nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíjminimum háromszorosát 100% adókedvezményben részesül. A kedvezmény kizárólag azon építmény, vagy építményrész után vehető igénybe, melynek a nyugdíjas a tulajdonosa vagy hasznélvezője és amelyben életvitelszerűen lakik. A kedvezmény akkor vehető igénybe, ha a nyugdíjas büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik arról, hogy egyéb jövedelme - ideértve a bérleti díjból származó jövedelmet is - nincs. Az építményrész tulajdonosa vagy hasznélvezője a tulajdoni, illetve hasznélvezeti jog arányában veheti igénybe a kedvezményt.

(2) A lakás céljára szolgáló építmények esetén az építmény hasznos alapterületét csökkenteni kell, az ott január 1. napján élő eltartottanként 20 m²-rel. Az adó mértéke e kedvezmény igénybevétele esetén nem csökkenhet az adómérték 50 %-a alá.

(3) Az adókedvezmény csak azon lakóingatlan esetében vehető igénybe, ahol az adózó tárgyév január 1. napján állandóan bejelentett, életvitelszerűen élő lakos.”

5. §

A helyi adókról szóló 26/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelet 10. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„10. §

Az adó mértéke:

- a) belterületi telek után 150 Ft/m²;
- b) a Pomáz város településszerkezeti tervében Gip és Gksz besorolású övezetében lévő külterületi telek után 150 Ft/m²;
- c) a b) pont alá nem tartozó külterületi telek után 50 Ft/m².”

6. §

A helyi adókról szóló 26/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelet 11. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„11. §

(1) Mentés az adó alól a Htv-ben meghatározott mentességen túl:

- a) 1200 m²-ig mentes a Pomáz város helyi építési szabályzata szerint Lk, Lke, Vt-1, Vt-2 és Vt-3 övezetekben fekvő telek, amelyen építményadó köteles építmény áll;
- b) a belterületi beépítetlen telek, ahol a beépítés feltétele a teljes közmű megléte, amíg a teljes közművesítés meg nem valósul;
- c) a belterületi beépítetlen telek, amíg a telek egyetlen közművel sem látható el;
- d) a belterületi beépítetlen telek, amelynek megközelíthetősége közterületről, közútról vagy magánútról - ideértve az ingatlannyilvántartásba bejegyzett szolgalmi utat is - közvetlenül nem biztosított;
- e) a közforgalom számára megnyitott magánút és
- f) a Pomáz város helyi építési szabályzata szerint KMv-1 övezetben fekvő telek.

(2) Az (1) bekezdés b) pontjában meghatározott mentesség Pomáz Város Főépítésze által kiállított igazolás benyújtásával vehető igénybe.”

7. §

A helyi adókról szóló 26/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelet 12. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Mentessül a fizetendő adó 50%-a alól, az az állandóan bejelentett, életvitelszerűen Pomázon élő tulajdonos, aki:

- a) nem rendelkezik más telekkel vagy lakóházat tartalmazó ingatlannal és
- b) írásbeli nyilatkozatában vállalja, hogy a telekadóval érintett telken 4 éven belül megkezdni lakóház építmény építését.

(2) Mentessül a fizetendő adó 50%-a alól, az az állandóan bejelentett, életvitelszerűen Pomázon élő tulajdonos

- a) akinek gyermeke nem rendelkezik más telekkel vagy lakóházat tartalmazó ingatlannal és
- b) írásbeli nyilatkozatot tesz, hogy a telekadóval érintett telken 4 éven belül megkezdni nagykorú gyermeke számára lakóház építmény építését.”

8. §

Hatályát veszti a helyi adókról szóló 26/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelet 6. § c) pontja.

9. §

Ez a rendelet 2023. január 1-jén lép hatályba, és 2023. január 2-án hatályát veszti.

Segédanyag

Pomáz Város Önkormányzata Képviselő-testületének 26/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelete

a helyi adókról

Pomáz Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, a helyi adókról szóló 1990. C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatköreinek biztosítása érdekében a következőket rendeli el:

I. Fejezet *Általános rendelkezések*

1. §

Pomáz Város Önkormányzata a helyi adókról szóló 1990. C. tv. (a továbbiakban Htv.) 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következő adókat vezeti be:

- a) Építményadó
- b) Telekadó
- c) Idegenforgalmi adó
- d) Helyi iparüzési adó

2. §¹

E rendelet II. és III. fejezetében rögzített kedvezmények és mentességek nem vonatkoznak a vállalkozó üzleti célt szolgáló telkére és építményére.

2/A.§

E rendelet alkalmazásában eltartott: az adóalany eltartásában élő a húsz évesnél fiatalabb önálló keresettel nem rendelkező; a huszonhárom évesnél fiatalabb, önálló keresettel nem rendelkező, nappali oktatás munkarendje szerint tanulmányokat folytató; a huszonöt évesnél fiatalabb, önálló keresettel nem rendelkező, felsőoktatási intézmény nappali tagozatán tanulmányokat folytató vér szerinti, örökbe fogadott, illetve nevelt gyermek; valamint korhatárra való tekintet nélkül a tartósan beteg, az autista, illetve a testi, érzékszervi, értelmi vagy beszéd fogyatékos vér szerinti, örökbe fogadott, illetve nevelt gyermek, amennyiben ez az állapot a gyermek 25. életévének betöltését megelőzően is fennállt.

II. Fejezet *Építményadó*

Adókötelezettség

1 Megállapította: 30/2020. (XII.17.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályos: 2021.I.01-től

3. §

Adóköteles Pomáz város illetékességi területén a lakás és nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (a továbbiakban együtt építmény).

Az adó alapja

4. §

Az adó alapja az építmény négyzetméterben számított, a Htv. -ben meghatározott hasznos alapterülete.

Az adó évi mértéke

5. §²

Az adó mértéke:

- a) Magánszemély tulajdonában álló az ingatlan-nyilvántartásban lakás célú ingatlanként bejegyzett építmény után 450 Ft/m²
- b) Magánszemély tulajdonában álló belterületi garázs és gépjárműtároló után 450 Ft/m²
- c) Magánszemély tulajdonában álló az a) -b) pont alá nem tartozó építmény után 600 Ft/m²
- d) Nem magánszemély tulajdonában álló az ingatlan-nyilvántartásban lakás célú ingatlanként bejegyzett építmény után 600 Ft/m²
- e) Nem magánszemély tulajdonában álló az d) pont alá nem tartozó építmény után 800 Ft/m²

Adómentesség

6. §

A Htv. által meghatározott mentességen túl mentes az adó alól:

- a) Lakáshoz és üdülőépülethez tartozó kiegészítő helyiségek, amelyek a lakás és üdültulajdon rendeltetésszerű használatához szükségesek, de huzamos emberi tartózkodásra részben és ideiglenesen sem szolgálnak (tűzelőtér, tűzelő-és salaktároló, szárító, padlás, szerszámkamra, szín, pince) kivéve, ha azokat –akár állandó, akár ideiglenes – emberi tartózkodásra vagy bármilyen más, eredeti rendeltetésétől eltérő célra használják, vagy hasznosítják.
- b) építmény és épület, amennyiben eredeti funkciójára nem alkalmas
- e) ~~3, a Magyar Állam tulajdonában álló ingatlanon levő egészségügyi tevékenység ellátására szolgáló épület, épületrész~~

Adókedvezmény

7. §

(1) A nyugdíjszelvénnyel igazolt nyugdíjas, aki az Önkormányzat illetékességi területén állandó lakóhellyel rendelkezik és akinek a jövedelme nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíjminimum háromszorosát, 100% adókedvezményben részesül.

A kedvezmény kizárólag azon építmény, vagy építményrész után vehető igénybe, melynek a nyugdíjas a tulajdonosa vagy hasznélvezője és amelyben életvitelszerűen lakik.

A kedvezmény akkor vehető igénybe, ha a nyugdíjas büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik arról, hogy egyéb jövedelme (ideértve a bérleti díjból származó jövedelmet) nincs.

2 Megállapította: 23/2017.(XII.21.) önkormányzati rendelet. 1.§-a. Hatályos: 2018.I.01-től

3 Kiegészítette: 18/ 2014. (XII.17) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályos: 2015.I.01-től

Az építményrész tulajdonos vagy hasznélvező a tulajdoni, illetve hasznélvezeti jog arányában veheti igénybe a kedvezményt.

(2) A lakás céljára szolgáló építmények esetén az építmény hasznos alapterületét csökkenteni kell az ott január 1. napján élő eltartottanként 20 m²-rel. Az adó mértéke e kedvezmény igénybevétele esetén nem csökkenhet az adómérték 50 %-a alá.

(3) Az adókedvezmény csak azon lakóingatlan esetében vehető igénybe, ahol az adózó tárgyév január 1. napján állandóan bejelentett, életvitelszerűen élő lakos.

III. Fejezet *Telekadó*

Adókötelezettség

8. §

Adóköteles a Pomáz Város illetékességi területén lévő telek.

Az adó alapja

9. §

Az adó alapja a telek m²-ben számított területe.

Az adó mértéke

10. §

Az adó mértéke

- a) Belterületi telek után 150 Ft/m²*
- b) A Pomáz város településszerkezeti tervében Gip és Gksz besorolású övezetében lévő külterületi telek után 150 Ft/m²*
- c) A b) pont alá nem tartozó külterületi telek után 50 Ft/m²*

Adómentesség

11. §⁴

(1) Mentés az adó alól a Htv-ben meghatározott mentességen túl:

- a) 1200 m²-ig mentes a Pomáz város helyi építési szabályzata szerint Lk, Lke, Vt-1, Vt-2 és Vt-3 övezetekben fekvő telek, amelyen építményadó köteles építmény áll,*
- b) a belterületi beépítetlen telek, ahol a beépítés feltétele a teljes közmű megléte, amíg a teljes közművesítés meg nem valósul,*
- c) a belterületi beépítetlen telek, amíg a telek egyetlen közművel sem látható el,*
- d) a belterületi beépítetlen telek, amelynek megközelíthetősége közútról vagy magánútról közvetlenül nem biztosított,*

4 Megállapította: 18/ 2014. (XII.17) önkormányzati rendelet 2.§-a. Hatályos: 2015.I.01-től

e) — a külterületi telek

f) a közforgalom számára megnyitott magánút

g) a Pomáz város helyi építési szabályzata szerint KMv-1 övezetben fekvő telek

(2) Az (1) bekezdés b) pontjában meghatározott mentesség Pomáz Város Főépítésze által kiállított igazolás benyújtásával vehető igénybe.

Adókedvezmény

12. §

(1) Mentesül a fizetendő adó 50%-a alól, az az állandóan bejelentett, életvitelszerűen Pomázon élő tulajdonos, aki:

- nem rendelkezik más telekkel vagy lakóházat tartalmazó ingatlannal és
- írásbeli nyilatkozatot tesz, hogy a telekadóval érintett telken 4 éven belül megkezdni lakóház építmény építését.

(2) Mentesül a fizetendő adó 50%-a alól, az az állandóan bejelentett, életvitelszerűen Pomázon élő tulajdonos

- akinek gyermeke nem rendelkezik más telekkel vagy lakóházat tartalmazó ingatlannal és
- írásbeli nyilatkozatot tesz, hogy a telekadóval érintett telken 4 éven belül megkezdni nagykorú gyermeke számára lakóház építmény építését.

(3) Amennyiben az adóalany az (1), (2) bekezdése szerinti lakóház építését a megadott határidőn belül nem kezdi meg, köteles a teljes adót, pótlékaival együtt visszamenőleg megfizetni.

IV. Fejezet *Idegenforgalmi adó*

Az adókötelezettség, az adó alanya

13. §

Adókötelezettség terheli azt a magánszemélyt, aki nem állandó lakosként Pomáz Város illetékességi területén legalább egy vendégéjszakát eltölt.

Az adó alapja

14. §

A megkezdett vendégéjszakák száma.

Az adó mértéke

15. §

Személyenként és vendégéjszakánként 400 Ft;

V. Fejezet *Helyi iparüzési adó*

Az adókötelezettség, az adó alanya

16. §

- (1)⁵ Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén végzett vállalkozási tevékenység
(2) Az adó alanya a vállalkozó.

Az adó mértéke

17. §

- (1)⁶ Az adó évi mértéke az adóalap 2%-a.
(2)⁷

V/A. Fejezet⁸ Átmeneti rendelkezések

17/A. §

A helyi adókról szóló 26/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 1/2014. (III.6.) önkormányzati rendelet 1.§-val módosított rendelkezéseit a 2014. évre vonatkozó adókiivetésnél alkalmazni kell, a lakosok terheinek csökkentése érdekében az adó 10 %-kal alacsonyabb mértékben történő megállapításának a 2014. év egészére kiterjesztése céljából

VI. Fejezet Záró rendelkezések

18. §

- (1) Ez a rendelet 2012. január 01-én lép hatályba.
(2) A rendelet hatályba lépésével hatályát veszti Pomáz Város Önkormányzata képviselő-testületének a helyi iparüzési adóról szóló 29/2003(11.25) sz. önkormányzati rendelete, az idegenforgalmi adóról 30/2003(11.25) sz. önkormányzati rendelete, az építmény és telekadóról 31/2003(11.25) sz. önkormányzati rendelete.

Pomáz, 2011. november 29.

Vicsi László s.k.,
Polgármester

Szabóné dr. Bartholomaei Krisztina s.k.,

⁵ Megállapította: 30/2020. (XII.17.) önkormányzati rendelet 2.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2021.I.01-től

⁶ Megállapította: 30/2020. (XII.17.) önkormányzati rendelet 2.§ (2) bekezdése. Hatályos: 2021.I.01-től

⁷ Hatályon Kívül helyezte: 30/2020. (XII.17.) önkormányzati rendelet 3.§ (2) bekezdése. Hatályos: 2021.I.01-től

⁸ Kiegészítette: 1/2014. (II.06) önkormányzati rendelet 2.§-a. Hatályos: 2014.II.07-től.

jegyző

Záradék:

Pomáz Város önkormányzat Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 26/2011. (XII. 1.) számú önkormányzati rendelete az alábbi rendeltetéssel egységes szerkezetbe foglalása megtörtént:

- Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testületének 1/2014.(11.6.) számú önkormányzati rendelete
- Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testületének 18/2014.(XII. 17.) számú önkormányzati rendelete
- Pomáz Város önkormányzat Képviselő-testületének 17/2020.(VIII.28.) számú önkormányzati rendelete
- Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testületének 30/2020.(XII.17.) számú önkormányzati rendelete

Pomáz, 2020.december 18.

Dr.Balogh Pál

jegyző