

Módosítások az építményadóban és a telekadóban - 2023.

Adórendelet korrekció a társadalmi igazságosság és a költségvetési stabilitás megteremtésére

A 2022. november 24-i testületi ülésen az adórendelet módosításáról döntött a képviselő-testület annak érdekében, hogy a költségvetés stabilitása fenntartható legyen, ugyanakkor a gyermeket nevelő családok és az alacsony jövedelmű nyugdíjasok közvetlen lakhatáshoz kapcsolódó adóterhei lehetőség szerint ne emelkedjenek.

Módosítások az építményadóban:

A módosítás értelmében a magánszemély tulajdonában álló ingatlan-nyilvántartás szerint **lakáscélú ingatlanként bejegyzett ingatlanok és a garázsok esetében az építményadó mértéke nem változik**, az továbbra is 450 Ft/m² marad.

Az állandó lakosok **bejelentett lakos utáni kedvezménye megszűnik.**

Új kedvezményként kerül bevezetésre ugyanakkor a gyermeket nevelő családokat megillető adókedvezmény: az adóalannyal egy háztartásban élő eltartottak (gyermek) után a lakáscélú ingatlanok alapterületéből vonható le eltartottanként 20 m², de maximum az adóalap 50%-a.

A rendelet szerint **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.

A 85.500 Ft alatti nyugdíj jövedelemmel rendelkezők mentessége megmarad, sőt a decemberi testületi ülésen tervezzük ennek kibővítését és a nyugdíjhatár megemelését. A módosítás értelmében **a 114.000 Ft alatti nyugdíjjal rendelkezők 100%-ban mentesülnek, míg a 114.000 Ft fölött, de 142.500 Ft alatti nyugdíjjal rendelkezők 50%-ban mentesülnek az állandó lakhatásukat szolgáló lakáscélú ingatlan építményadója alól.**

A nem lakáscélú ingatlanok esetében 2022-től differenciált adómérték került bevezetésre. A **magánszemély tulajdonában álló nem lakáscélú és a nem magánszemély tulajdonában álló lakáscélú épületek után az adómérték 600 Ft/m², míg a nem magánszemély tulajdonában álló nem lakáscélú épületek esetében 800 Ft/m².**

Módosítások a telekadóban:

A módosítás szerint a **külterületi művelés alól kivett telkek telekadó mentessége megszűnik** és differenciált adómérték került bevezetésre.

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 gazdasági (kereskedelmi szolgáltató, továbbá ipari - Gip és Gksz) besorolású övezetben 150 Ft/m².

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. 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.

Az egyéb korábbi mentességek továbbra is megmaradnak:

- Mentés a belterületi beépítetlen telek, ahol a beépítés feltétele a teljes közmű megléte, amíg a teljes közművesítés meg nem valósul,
- Mentés a belterületi beépítetlen telek, amíg a telek egyetlen közművel sem látható el,
- Mentés a belterületi beépítetlen telek, amelynek megközelíthetősége közútról vagy magánútról közvetlenül nem biztosított,
- Mentésül 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 megkezdni lakóház építmény építését.

Az építmény- és telekadóban az adó alanya (tulajdonos/haszonélvező) adatbejelentés benyújtásával jelenti be adókötelezettségét az önkormányzati adóhatóság számára.

Az építményadó és telekadó ún. kivetési jellege miatt az **adózóknak nem kell minden évben adatbejelentést benyújtani, hanem csak abban az esetben, ha a saját személyes vagy az ingatlan adataiban** (alapterület, kedvezményre való jogosultság, megszűnés) **olyan változás következett be, ami kihat a következő évi adó megállapítására.**

A rendeletmódosítás miatt az állandó lakosok utáni kedvezmény automatikusan törlésre kerül és határozatban értesítjük az adózókat a fizetendő építményadó új összegéről.

Felhívjuk a figyelmet, hogy az eltartotti kedvezményre vagy nyugdíjas kedvezményre való jogosultságot az adózónak kell kezdeményezni!

A jogosultságot 2023. január 15-ig be kell jelenteni az önkormányzat adóhatósága felé.

A kedvezményre való jogosultságot igazolni kell! Az eltartotti kedvezményhez 16 éves kor felett iskolalátogatási igazolás, vagy a fogyatékoság, tartós betegség igazolása és lakcímkártya szükséges; nyugdíjas kedvezményhez a Nyugdíjfolyósító igazolása és lakcímkártya szükséges.

A rendeletmódosítás miatt telekadó adatbejelentési kötelezettség terheli a külterületi (beépített és beépítetlen) telkek tulajdonosait/haszonélvezőit, mivel ők eddig nem nyújtottak be adatbejelentést, továbbá azokat a belterületi telektulajdonosokat, akik nem mentesülnek a telekadó alól.

A rendeletmódosítás miatti **adatbejelentési nyomtatványok kiküldése hamarosan megkezdődik az érintetteknek.** A **gazdálkodónak** (társaság, egyéni cég és egyéni vállalkozó, nonprofit szervezetek stb.), **elektronikus formában – az Elektronikus**

Önkormányzati Portálon <https://ohp-20.asp.lgov.hu/nyitolap> – kell az adatbejelentést megtennie, magánszemélyeknek ez lehetőség.

Kérjük az adózókat, hogy vizsgálják felül a saját nyilvántartásukat és amennyiben az előbbieken felsorolt okokból vagy a rendeletváltozás miatt adatbejelentési kötelezettségük áll fenn, 2023. január 15-ig tegyenek eleget adatbejelentési kötelezettségüknek.

Az adatbejelentési nyomtatvány letölthető Pomáz város honlapjáról (www.pomaz.hu/nyomtatvanyok) vagy ügyfélfogadási időben átvehető az adóügyi osztálynál.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy **önmagában az ingatlan-nyilvántartásban történő változás átvezetés nem elegendő és nem helyettesíti az adatbejelentést. Ingatlan adás-vétel esetén az eladót és vevőt (szerző felet) egyaránt terheli a bejelentési kötelezettség.**

Felhívjuk a Tisztelt Adózók figyelmét, hogy a bejelentés elmulasztása mulasztási bírság megállapítását vonhatja maga után.

Az adóosztály (Pomáz, Kossuth Lajos utca 30.) ügyfélfogadása:

Hétfő: 13.00-17.00

Szerda: 08.00-12.00 és 13.00-16.00

**Pomázi Polgármesteri Hivatal
Önkormányzati Adóhatóság**