**Ajka város Önkormányzata Képviselő-testületének**

**18/2018. (XI.22.) önkormányzati rendelete**

**az építményadóról és egyes helyi adórendeletek módosításáról**

Ajka város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1.§ (1) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

# Fejezet

ÉPÍTMÉNYADÓ

# Adómentesség

1.§ (1) Mentes az építményadó alól a Htv. 13. §-ában meghatározottakon túl az a magánszemély tulajdonában álló lakás vagy lakáscélú ingatlan, melyet életvitelszerűen kizárólag lakhatás céljára használnak.

(2) Mentes az építményadó alól az a nem vállalkozási célú garázs, összesen 50 m² hasznos alapterületig, melyet a magánszemély tulajdonosa gépjármű tárolására használ~~ja~~.

(3) Mentes az építményadó alól az a telekadó köteles ingatlanon létesített építmény, melynek hasznos alapterülete a 100 m²-t nem éri el, feltéve, hogy azt vállalkozási célra nem használják..

(4) Mentes az építményadó alól az a reklámhordozó, melynek a reklám közzétételére használható, számított felülete az 1 m2-t nem haladja meg.

1. Az adó alapja

2.§ (1) Az épület négyzetméterben számított hasznos alapterülete.

(2) A reklámhordozó reklámközzétételre használható, m²-ben két tizedesjegy pontossággal – számított felülete.

# Az adó mértéke

3.§ (1) Az adó éves mértéke az építmények tekintetében::

a) a b) pont hatálya alá nem tartozó építmények esetében 1.800 forint/m²

b) Szociális, nevelési-oktatási, kulturális, valamint sport intézmények céljára szolgáló építmények: 5.-forint/m2

(2) Az adó éves mértéke reklámhordozó esetében 12.000 Ft/m².

1. Eljárási szabályok

4.§ (1)Az adóalany bejelentési, adatszolgáltatási, bevallási, kötelezettségének a város hivatalos honlapján is elérhető, a 35/2008. (XII.31.) PM rendeletben meghatározott nyomtatványon tehet eleget.

 (2) Az 1. § (1) bekezdésében meghatározott mentesség az ingatlantulajdonos kérelmére állapítható meg. Kérelmező kérelméhez csatolja a lakáscélú használat igazolására a közüzemi számlák másolatát, legalább három hónapra visszamenőleg.

1. Értelmező rendelkezések

5. § *Életvitelszerű tartózkodás:* egy magánszemély akkor tartózkodik életvitelszerűen egy ingatlanban, ha az számára ténylegesen életvitelszerű lakóhelyül szolgál, onnan szervezi életét, ott folytatja az életviteléhez szükséges tevékenységeket, közüzemi szolgáltatásokat vesz igénybe annak kapcsán, valamint elsődleges elérhetőségi címeként (levelezési címeként) jelenik meg a hatóságoknál, közműszolgáltatóknál.

# FEJEZET

EGYES HELYI ADÓRENDELETEK MÓDOSÍTÁSA

1. Iparűzési adó
2. § Ajka Város Önkormányzata Képviselő-testületének az iparűzési adóról szóló 25/2014. (XI.12.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ipr.) 3. §-ának helyébe a következő rendelkezés lép:

„3. § Az adóalany bejelentési, adatszolgáltatási, bevallási, kötelezettségének a 35/2008. (XII.31.) PM rendelet szerinti nyomtatványon tehet eleget. A nyomtatvány az önkormányzat honlapján is elérhető.”

1. § Hatályát veszti az Ipr. 4. §-a
2. Magánszemélyek kommunális adója

# § Ajka Város Önkormányzata Képviselő-testületének a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 28/2014. (XI.12.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: kommr.) 1. § (1)-(4) bekezdésének helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„1. § (1) Mentes a magánszemélyek kommunális adója alól az adóalany:

 a) aki előző év december 31-ig nyugdíjassá vált,

 b) aki az adott év június 30-ig nyugdíjassá vált az adott év II. félévétől

 c) aki az önkormányzattól rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben, vagy aktív korúak ellátásában részesül,

 d) aki Ajka város közigazgatási területén új lakást vásárol, lakóházat épít, vagy emelet-ráépítéssel, tetőtér-beépítéssel újabb önálló lakást létesít, és ott lakóhellyel rendelkezik, a használatbavételi engedély kiadását követő 10 évben,

 e) aki szennyvízcsatorna közműfejlesztési hozzájárulást fizet, és a csatornarendszerre rákapcsol, a rákapcsolást követően,

 f) önerős közút, járda építésében részt vállalt, az építés befejezését követően,

 g) a panel-felújítási programban részt vállal, a felújítás befejezését követően minden 100.000 forint önrész után két évre, de maximum 10 évre, vagy

 h) aki lakása, lakóháza homlokzatát felújítja és ennek értéke a 100.000 forintot eléri, illetve meghaladja és ezt számlákkal vagy saját munkavégzés esetén műszaki árkalkulációval igazolja, az a befejezés évét követően minden 100.000 forint után két évre, de maximum 10 évre.

(2) Mentesül a magánszemélyek kommunális adója alól az adóalany, aki 2008. július 1-jét követően vált munkanélkülivé és jelenleg is regisztrált munkanélküli. Amennyiben a munkanélküli adóalany időközben munkavégzésre irányuló jogviszonyt létesít, azt köteles az adóhatóságnak 15 napon belül írásban bejelenteni*.*

(3) Mentesül a magánszemélyek kommunális adója alól az adóalany, akinek a háztartásában legalább kettő 0-18 éves korú gyermek él, és a gyermek önálló jövedelemmel nem rendelkezik. Ha a gyermek a tárgyévben születik vagy tölti be a 18. életévét, a mentesség az egész évre vonatkozik.

(4) Mentesül az adó alól az az adóalany, aki maga vagy házastársa, illetve gondozásában levő gyermek a fogyatékosok jogairól szóló törvény szerint fogyatékos, így különösen az, aki fogyatékossági támogatásban, vakok személyi járadékában, magasabb összegű családi pótlékban részesül.”

1. § A kommr. az 1. §-t követően a következő alcímmel és az 1/A. §-al egészül ki:

„Adókedvezmény

1/A. § Az adóalany, akinek a háztartásában egy 0-18 éves korú gyermek él és a gyermek önálló jövedelemmel nem rendelkezik, 50% mértékű adókedvezményben részesül. . Ha a gyermek a tárgyévben születik vagy tölti be a 18. életévét, a kedvezmény a teljes adóévre megilleti.”

1. § A kommr. 3. §-a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„3. § (1) Az adóalany bejelentési, adatszolgáltatási, bevallási, kötelezettségének a 35/2008. (XII.31.) PM rendelet szerinti nyomtatványon tehet eleget. A nyomtatvány az önkormányzat honlapján is elérhető.

(2) Az 1. § (1) bekezdésben meghatározott adómentesség az adóalany kérelmére állapítható meg. A kérelemhez csatolni kell az a)-h) pontok valamelyikében meghatározott mentességi jogcím fennállását igazoló dokumentumokat.

(3)Az 1. § (2) bekezdésében meghatározott mentesség az adóalany kérelmére állapítható meg. A kérelemhez csatolni kell az illetékes munkaügyi szakigazgatási szerv által kiadott igazolást.

(4) Az 1. § (3) bekezdésében meghatározott mentesség, vagy az 1/A. §-ban meghatározott kedvezmény az adóalany kérelmére állapítható meg. A kérelemhez csatolni kell, személyes benyújtás esetén be kell mutatni a lakcímkártyát, a gyermek születési anyakönyvi kivonatát, vagy a szülői felügyeleti jogot megállapító hatósági, bírósági döntést.

(5) Az 1. § (4) bekezdésében meghatározott mentesség az adóalany kérelmére állapítható meg. A kérelemhez csatolni kell az emelt összegű családi pótlékot igazoló dokumentumot.”

1. § Hatályát veszti a kommr. 4. §-a.
2. Telekadó
3. § Ajka Város Önkormányzata Képviselő-testületének a telekadóról szóló 25/2015. (XI.30.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: telr.) a következő 2/A. §-al egészül ki:

„2/A. § Nem vehető igénybe az 1-2.§-okban meghatározott mentesség a vállalkozási célt szolgáló telek után.”

1. § A telr. 4. §-a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„4. § A telekadó éves mértéke az 5.§-ban meghatározottak kivételével):

a) az önkormányzat illetékességi területén a belterületi telek esetén minden adókötelezettség alá eső területrész után 300 forint~~/~~négyzetméter,

b) az önkormányzat illetékességi területén a külterületi telek esetén minden adókötelezettség alá eső területrész után 200 forint~~/~~négyzetméter.”

1. § A telr. 5. §-a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„5. § (1) A volt Ipari Park e rendeletben meghatározott belterületi és külterületi övezete. Az övezetbe tartozó ingatlanokat és azok határait a melléklet 1. pontja tartalmazza.

E területre vonatkozóan a telekadó mértéke 5,- Ft/négyzetméter.

(2) A volt Ipari Parkkal szomszédos, az e rendeletben meghatározott belterületi és külterületi övezet. Az övezetbe tartozó ingatlanok határait a melléklet 2. pontja tartalmazza.

E területre vonatkozóan a telekadó mértéke 1,- Ft/négyzetméter.

(3) A telekadó éves mértéke 5 Ft/m² elhelyezkedésüktől függetlenül azon külterületi ingatlanok esetében, amelyeken az illetékes hatóság által kötelezően előírt rekultivációs tevékenységet megkezdték és az ingatlan területén megújuló energiával kapcsolatos beruházás létesül. A kedvezmény igénybevételének feltétele a beruházásra vonatkozó jogerős építési engedély megléte.”

1. § A telr. 6. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„6. § Az adóalany bejelentési, adatszolgáltatási, bevallási, kötelezettségének a 35/2008. (XII.31.) PM rendelet szerinti nyomtatványon tehet eleget. A nyomtatvány az önkormányzat honlapján is elérhető.”

1. § A telr. e rendelet mellékletével egészül ki.
2. § Hatályát veszti a telr. 7. §-a.

# FEJEZET

# ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

1. Záró rendelkezések
2. § (1) Ez a rendelet 2019. január 1-jén lép hatályba.

(2) Hatályát veszti Ajka Város Önkormányzata Képviselő-testületének az építményadóról szóló 23/2017. (XI.29.) önkormányzati rendelete.

###  **Schwartz Béla Dr. Jáger László**

 **polgármester jegyző**

**A rendelet kihirdetésének napja:** 2018. november 22.

Melléklet az építményadóról és egyes helyi adórendeletek módosításáról szóló 18/2018. (XI.22.) önkormányzati rendelethez

„Mellékleta telekadóról szóló 25/2015. (XI.30.) önkormányzati rendelethez”

Kedvezményes mértékű telekadóhoz tartozó ingatlanok

1. Ajka Város Önkormányzata Képviselő-testületének a telekadóról szóló 25/2015. (XI.30.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: telr.) 5. § (1) bekezdésének hatálya alá tartozó ingatlanok:

Az övezet az 5754. helyrajzi számú (továbbiakban: hrsz.) ingatlan (továbbiakban: ing.) a 0265/2. hrsz. ing. telek sarokpontjától az 5712/3. hrsz. ing. északnyugati sarokpontja, az 5745. hrsz. ing. észak-keleti sarokpontja, az 5747. hrsz. ing. keleti telekhatára, a 02. hrsz. ing. északnyugati telekhatára, az 5749/2. hrsz.ing. délkeleti sarokpontja a 1302. hrsz. ing.ig, az 1302 hrsz-ú ingatlan északnyugati határa. Az 5791/11. hrsz. ing. délkeleti telekhatára, az 5718. hrsz. út dél-nyugati telekhatára, az 5756 hrsz-ú út nyugati telekhatára, az 5755 hrsz-ú Szélesvíz-patak északi telekhatára a 0269/9 hrsz-ú ing. délnyugati sarokpontja, az 5705. hrsz. ing. délnyugati sarokpontja., az 5727. hrsz. ing. déli sarokpontja, az 5753. ing. nyugati telekhatára a 0269/30. hrsz. ing.ig, az 5754. hrsz. ing. nyugati sarokpontjáig határolt terület. (a mellékelt térképen 1. számmal jelölt övezet.)

1. A telr. 5. § (2) bekezdésének hatálya alá tartozó ingatlanok:
2. Az övezet a 0279. hrsz. Csigere-patak, a devecseri közigazgatási határtól az ajka-pulai összekötő útig, az ajka-pulai összekötő út, a 0279. hrsz-ú Csigere-pataktól a belterületi határig 0278. hrsz. ing. észak-keleti sarokpontjától, az 5712/3. hrsz. ing. sarokpontja és a devecseri közigazgatási határ által határolt terület.
3. Az övezet keleti határa a 885/87.hrsz. út, a 885/92. hrsz. ing.-ig, a 885/92. hrsz-ú ing. délnyugati
határa, és a 885/92. hrsz-ú ing. nyugati sarokpontjától a 889. hrsz-ú. útig, a 889 hrsz-ú út északnyugati sarokpontja, az 1254/12 hrsz-ú ing. északnyugati sarokpontja az 1253 hrsz-ú útig, az 1246/3 hrsz-ú ing. észak-, és délkeleti telekhatára, az 1247/2 hrsz-ú ing. délnyugati határa és a 889 hrsz-ú út által határolt terület. ( a mellékelt térképen 2/a és 2/b. számmal jelölt övezet.)

**Indokolás**

**Általános indokolás**

A Veszprém Megyei Kormányhivatal célvizsgálatot végzett a helyi adórendeletek törvényességi szempontú ellenőrzése körében. Ajka Város Önkormányzata Képviselő-testülete által alkotott helyi adórendeletek tekintetében is jelzett egyes, kisebb súlyú problémát. Érdemi jogszabálysértést nem jelzett, néhány jogszabály-szerkesztési problémára világított rá. Az építményadó tekintetében merült fel helyben olyan javaslat, hogy elsősorban a sportcélú ingatlanok esetében – az általánosnál kedvezőbb – adómérték kerüljön meghatározásra. A tervezetben ez az egyetlen érdemi módosítási javaslat, a többi rendelkezés a hatályos rendeletek pontosítását, a jogszabályszerkesztésre vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek történő pontosabb megfelelést szolgálja.

**Részletes indokolás**

**A rendelet 1. §-ához:**

Az építményadóra vonatkozó mentességek esetét szabályozza újra. A hatályos rendelkezésekhez képest érdemi eltérést nem tartalmaz.

**A rendelet 2. §-ához:**

Az építményadó alapját határozza meg, nincs eltérés a korábbi évektől.

**A rendelet 3. §-ához:**

Az építményadó mértékét határozza meg. Nem javasoljuk emelni, azt a 2018. évi szinten, 1800.-Ft/m2 mértékben javasoljuk meghatározni. A Hatv. lehetőséget ad az ingatlan rendeltetésére tekintettel történő differenciált adómérték meghatározására. Tekintettel arra, hogy – annak ellenére, hogy vállalkozások végzik a szolgáltató tevékenységet – bizonyos rendeletetésű építményekben fontos lakossági szolgáltatásokhoz juthat hozzá a lakosság, célszerű, ha a szociális, nevelési-oktatási, kulturális, sport funkciókkal bíró építmények kedvezőbb mértékű adósávba tartozzanak. Erre tekintettel javasoljuk az ilyen jellegű építmények éves adómértékét 5.-Ft/m2-ben meghatározni.

**A rendelet 4. §-ához:**

Eljárási rendelkezéseket tartalmaz. Az adóbevallásokhoz használható központi nyomtatványokra történik hivatkozás. Emellett az adómentességre jogosultság érvényesítése érdekében határoz meg eljárási szabályokat. Rögzíti, hogy a meghatározott mentességek kérelemre adhatók és rendelkezik a kérelemhez szükséges dokumentumok benyújtásáról.

**A rendelet 5. §-ához:**

Értelmező rendelkezést tartalmaz, meghatározza az életvitelszerű lakhatás fogalmi elemeit.

**A rendelet 6. §-ához:**

Az iparűzési adóról szóló rendelet eljárási rendelkezéseit módosítja, egyértelművé téve, hogy a bevallásokhoz a központi nyomtatványokat kell használni.

**A rendelet 7. §-ához**

A hatályos iparűzési adórendelet 4. §-a felesleges rendelkezést tartalmaz, amennyiben megjelöli, milyen központi jogszabályok alkalmazandók a helyi rendelet mellett, ezért hatályon kívül helyezését javasoljuk.

**A rendelet 8. §-ához**

A magánszemélyek kommunális adójáról szóló rendelet mentességi szabályait kodifikálja újra, érdemi változás nélkül. A gyermeket nevelők adómentessége keveredett az egy gyermekes 50%-os kedvezményével, amit indokolt különválasztani.

**A rendelet 9. §-ához**

A 8. §-ban jelzett különválasztást valósítja meg, az egygyermekes családok kedvezményét kiemeli a mentességi esetek közül, ezért szükséges egy – a rendelkezést pontosabban lefedő – új alcím bevezetése is.

**A rendelet 10. §-ához**

A hatályos rendeletben szereplő eljárási rendelkezéseket szabályozza újra, és egészíti ki részben új elemekkel, illetve a hatályos rendeletben más alcímek alatt szabályozott rendelkezéseket teszi a helyére.

**A rendelet 11. §-ához**

A hatályos rendelet 4. §-a felesleges rendelkezést tartalmaz, amennyiben megjelöli, milyen központi jogszabályok alkalmazandók a helyi rendelet mellett, ezért hatályon kívül helyezését javasoljuk.

**A rendelet 12. §-ához**

Egyértelművé teszi, hogy a vállalkozási célt szolgáló telek esetében az önkormányzat nem állapíthat meg mentességet, kedvezményt. Bá ez a korlátozás a Hatv-ből egyértelműen következik, a jogalkalmazás egységessége érdekében indokolt e körben kizárni a mentességek igénybe vételét.

**A rendelet 13. §-ához**

A telekadó általános mértékét határozza meg, a korábbi szabályokkal egyező mértékben. Jogtechnikai módosítás.

**A rendelet 14. §-ához**

A telekadó kedvezményes mértékét határozza meg, változtatás nélkül. Az érintett ingatlanok zárójelben történő szerepeltetetése a rendelet szabályozási logikáját megtöri, ezért azok mellékletbe történő átemelését javasoljuk.

**A rendelet 15. §-ához**

A telekadóra vonatkozó eljárási rendelkezéseket pontosítja, eleget téve a törvényességi felhívásnak.

**A rendelet 16. §-ához**

Az új melléklet létrehozásáról rendelkezik, a tervezet elfogadása esetén ebbe kerül át a kedvezményes telekadó mértékkel érintett ingatlanok felsorolása.

**A rendelet 17. §-ához**

A hatályos rendelet 7. §-a felesleges rendelkezést tartalmaz, amennyiben megjelöli, milyen központi jogszabályok alkalmazandók a helyi rendelet mellett, ezért hatályon kívül helyezését javasoljuk.

**A rendelet 18. §-ához**

A rendelet hatályba lépését állapítja meg, valamint a korábbi rendeletet hatályon kívül helyezi.

**Ajka, 2018. november 21.**

 **Dr. Jáger László címzetes főjegyző**