

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

a helyi adókról szóló 18/2015 (IX.11.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Zalakaros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat adómegállapítási jogával élve az egyes önkormányzati feladatok megfelelő színvonalon történő biztosítása és a település hosszútávú fejlődését szolgáló fejlesztések, beruházások, és pályázatok megvalósíthatósága érdekében szükséges többletforrások biztosításához Zalakaros Város közigazgatási területén az adókötelezettség megállapítására vonatkozó szabályokat állapít meg.

[2] Zalakaros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében, 6. §-ában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

1. §

A helyi adókról szóló 18/2015 (IX.11.) önkormányzati rendelet 1. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„1. §

(1) Zalakaros Város Önkormányzata Képviselőtestülete az illetékességi területén a következő helyi adókat vezeti be határozatlan időre:

- a) Vagyoni típusú építményadót
- b) Kommunális jellegű adóként magánszemélyek kommunális adóját és idegenforgalmi adót, valamint
- c) helyi iparüzési adót.

(2) E rendelet alkalmazásában:

- a) magánszálláshely céljára szolgáló építmény: 239/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 2.§ szerinti magánszálláshely, melyre szálláshely-üzemeltetési engedély került kiadásra, ezáltal üzleti célt szolgáló építménynek minősül
- b) üzleti célt szolgáló egyéb építmény: kereskedelmi, szolgáltató, ipari tevékenység végzésére szolgáló építmény, épület, amit a magánszemély, vállalkozó vagy vállalkozás bevétel-, nyereség-, jövedelemszerzés érdekében használ, vagy ezzel kapcsolatosan költséget számol el, illetve az épületre kiadott építésügyi hatósági határozatból, a működési/tevékenységi engedély tartalmából ez következik, ideértve: üzlet, bevásárlóközpont, bolt, vendéglátóipari egység, iroda, műterem, rendelő, bank, gyógyszertár, egyéb kereskedelmi egység, stb., továbbá azon szállásépület - a magánszálláshely céljára szolgáló építmény kivételével, amelyre szálláshely-üzemeltetési engedély került kiadásra, ideértve: szálloda, hotel, panzió, fogadó, motel, szálló, üdülő, vendégház, stb.
- c) életvitelszerű lakóhely: magánszemély számára az a lakóingatlan szolgál ténylegesen, életvitelszerűen lakóhelyül
 - ca) melyet az adóalany ténylegesen lakhatás céljából birtokol,
 - cb) ahonnan az adóalany természetes személy az életét szervezi (pl. rendszeresen innen indul munkába vagy oktatási intézménybe, illetve ide tér haza stb.),
 - cc) ahol a magánszemély az életviteléhez szükséges tevékenységeket – úgymint étkezés, főzés, mosás stb. – legjellemzőbben folytatja,

- cd) amely családi élete helyszínéül szolgál,
- ce) amely vonatkozásában közüzemi szolgáltatásokat naptári éven át folyamatosan igénybe vesz,
- cf) amely a lakcímnnyilvántartásban bejegyzett lakóhelyeként szerepel.”

2. §

A helyi adókról szóló 18/2015 (IX.11.) önkormányzati rendelet 2. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„2. §

(1) Mentés az adó alól: magánszemély lakás céljára szolgáló építmény, továbbá a lakáscélú építménnyel egy helyrajzi számon lévő olyan gazdasági épület, mely korábban a helyi adókról szóló törvény 13. § (1) bekezdés e) pontja alapján - állattartási vagy növénytermesztési célú használatra tekintettel – adómentesnek minősült és a mezőgazdasági célú tevékenység időközi megszűnése okán az épület nem áll mezőgazdasági, sem egyéb célú használatban, üzleti, gazdasági, egyéb funkciót nem tölt be (pl. istálló, pajta, csűr, üvegház, terménytároló, magtár, műtrágyatároló, stb.)

(2) Az (1) bekezdés szerinti adómentesség az épület használatára vonatkozó nyilatkozattal vehető igénybe. Az épület használatáról szóló nyilatkozatot az 1. melléklet tartalmazza.”

3. §

A helyi adókról szóló 18/2015 (IX.11.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„Adókedvezmény

2/A. §

(1) A 3. § (2) bekezdés b) pont bb) alpont szerinti zártkerti épületek után, amennyiben az adóalany az adóév első napján azt ténylegesen, életvitelszerű lakóhelyként használja - figyelemmel a lakcímet igazoló hatósági igazolvány adataira is, 40%-os mértékű adókedvezményre jogosult.

(2) Az (1) bekezdés szerinti adókedvezmény az életvitelszerű használatra vonatkozó nyilatkozattal vehető igénybe. Az életvitelszerű használatról szóló nyilatkozatot a 2. melléklet tartalmazza.

(3) Az életvitelszerű használat igazolásához minden esetben szükséges az alábbi dokumentumok benyújtása:

- a) az érintett (2) bekezdés szerinti írásbeli nyilatkozata,
- b) az érintett lakcímkártyája,
- c) az ingatlanra vonatkozó közüzemi számlák (vízdíj, elektromos áram, hulladékszállítás),
- d) az életvitelszerű használat vitatása esetén egyéb igazolások (pl.munkáltatói igazolás, iskolalátogatási igazolás, stb.)”

4. §

A helyi adókról szóló 18/2015 (IX.11.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az adó évi mértéke

a) Üzleti célt szolgáló építmény után:

aa) magánszálláshely céljára szolgáló építmény esetén 400 Ft/m²/év,

ab) üzleti célt szolgáló egyéb építmény esetén 600 Ft/m²/év

b) Az a) pont alá nem tartozó, nem üzleti célt szolgáló építmények után:

ba) üdülés, pihenés céljára szolgáló épület (apartman, hétvégi ház, üdülő, nyaraló, stb.) esetén 400 Ft/m²/év, kivéve amelyre szálláshely-üzemeltetési engedély került kiadásra

bb) belterületi és zártkerti egyéb épület (garázs, gazdasági épület, pince, prэшáz, stb.) esetén 400 Ft/m²/év.”

5. §

A helyi adókról szóló 18/2015 (IX.11.) önkormányzati rendelet 6. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„6. §

Magánszálláshely szolgáltatást igénybe vevők esetében személyenként és vendégéjszakánként az adókedvezmény mértéke a 8. §-ban meghatározott összeg 15,66 %-a.”

6. §

A helyi adókról szóló 18/2015 (IX.11.) önkormányzati rendelet 8. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„8. §

A 7. § alapján a fizetendő idegenforgalmi adó mértéke személyenként és vendégéjszakánként 830 Ft/fő/vendégéjszaka.”

7. §

(1) A helyi adókról szóló 18/2015 (IX.11.) önkormányzati rendelet az 1. melléklet szerinti 1. melléklettel egészül ki.

(2) A helyi adókról szóló 18/2015 (IX.11.) önkormányzati rendelet a 2. melléklet szerinti 2. melléklettel egészül ki.

8. §

Ez a rendelet 2026. január 1-jén lép hatályba.

1. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet a 18/2015 (IX.11.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 1 melléklet_rendelethez.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

2. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet a 18/2015 (IX.11.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 2 melléklet_rendelethez.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Általános indokolás

A helyi adómérték átgondolását és emelését indokolja, hogy az állami támogatás növekedése nem követi a nemzetgazdasági folyamatok (minimálbér emelkedés, infláció, energiaárak, stb.) által eredményezett kiadási szint emelkedését, ezen túl önkormányzatot jelentős elvonások is terhelik. Az önkormányzat jelentős alulfinanszírozottsággal küzd annak okán is, hogy a város számított adóerőképessége alapján a normatív állami támogatásokra csökkentett összegben jogosult, így egyre magasabb arányú saját forrást szükséges biztosítani ahhoz, hogy az egyes önkormányzati feladatok megfelelő színvonalon kerüljenek biztosításra. Ezen túl többletforrások bevonására van szükség ahhoz is, hogy azok a fejlesztések, beruházások, és a pályázatok megvalósításához szükséges önrészek rendelkezésre álljanak, amelyek a település hosszútávú fejlődését, fejlesztését biztosítják. Többletforráshoz az önkormányzat többek között az egyes helyi adók emelése által juthat.

Részletes indokolás

Az 1–8. §-hoz, az 1. melléklethez és a 2. melléklethez

1.§

A rendelet kiegészül értelmező rendelkezésekkel a könnyebb jogalkalmazás érdekében, így meghatározásra került az üzleti célt szolgáló építmény, magánszállás és az életvitelszerű lakóhely fogalma.

2.§

Kibővül az építményadó alóli mentesség a magánszemély lakás céljára szolgáló építményen túl (mely után kommunális adófizetési kötelezettség áll fenn) a lakáscélú építménnyel egy helyrajzi számon lévő olyan gazdasági épülettel, mely korábban a helyi adókról szóló törvény 13. § (1) bekezdés e) pontja alapján - állattartási vagy növénytermesztési célú használatra tekintettel – adómentesnek minősült és a mezőgazdasági célú tevékenység időközi megszűnése okán az épület már nem áll mezőgazdasági, sem egyéb célú használatban, üzleti, gazdasági, egyéb funkciót nem tölt be. Ezek jellemzően korábban istálló, pajta, csűr, üvegház, terménytároló, magtár, műtrágyatároló, stb. funkciót töltöttek be és a mezőgazdasági tevékenység megszűnésével funkciójukat veszítették, jelenleg használaton kívül állnak.

3.§

40 % adókedvezmény kerül megállapításra azon zártkerti épületek után, amennyiben az adóalany az adóév első napján azt ténylegesen, életvitelszerű lakóhelyként használja - figyelemmel a lakcímet igazoló hatósági igazolvány adataira is. Meghatározásra kerülnek a kedvezmény igénybevételének feltételei

4.§

Építmény adó mértékére vonatkozó rendelkezéseket tartalmaz azzal, hogy külön kezelendők az üzleti és nem üzleti célt szolgáló épületek.

5.§

A magán szálláshely szolgáltatást igénybe vevők részére 15,66 % kedvezmény kerül megállapításra, mely alapján a magán szállás esetében fizetendő idegenforgalmi adó mértéke 700 Ft/fő/vendégéjszaka.

6.§

Az idegenforgalmi adó általános mértéke 750 Ft-ról 830 Ft/fő/vendégéjszakára emelkedik

7.§

A rendelet kiegészül az 1. melléklet szerint az épület használatára vonatkozó nyilatkozattal, illetve a 2. melléklet szerint az életvitelszerű használatra vonatkozó nyilatkozattal.

8. § A rendelet hatályba lépésére vonatkozó rendelkezést tartalmaz.