



Dóc Község Önkormányzat Képviselő-testületének

Előterjesztő:

Turda Gábor polgármester

Tárgy:

Dóc Községi Önkormányzat Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete a telekadóról szóló 13/2015. (XI. 26.) önkormányzati rendeletet módosító 12/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet hatályba nem lépéséről és a 13/2015. (XI. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról

Iktatószám:

3-87/2023.

Melléklet:

rendelet-tervezet, hatásvizsgálati lap

Készítette:

Ráczné dr. Tülkös Mariann igazgatási üi.
Lukácsné Matuszka Gyöngyi adóigazgatási üi.

Véleményezésre megküldve:

Az előterjesztést **nyílt** ülésen kell tárgyalni!
A döntéshez **minősített** többség szükséges!

Törvényességi véleményezésre
bemutatva:

2023. december 13.



DÓC

**DÓC KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERÉTŐL**

☒ 6766 Dóc, Alkotmány u. 17.

☎/Fax: 62/270-231

e-mail: onkormanyzat@dockozseg.hu

Ikt.sz.: 3-87/2023.

Tárgy: Dóc Községi Önkormányzat Képviselő-testületének .../... (...) önkormányzati rendelete a telekadóról szóló 13/2015. (XI. 26.) önkormányzati rendeletet módosító 12/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet hatályba nem lépéséről és a 13/2015. (XI. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról
Melléklet: rendelet-tervezet, hatásvizsgálati lap

**Dóc Község Önkormányzat
Képviselő-testülete részére**

Dóc

Tisztelt Képviselő-testület!

Dóc Községi Önkormányzat 2016. évben módosította a helyi adórendeletét, a telekadó vonatkozásában, amikor 1 Ft/m² mértékről 3 Ft/m² mértékre változott az adó.

A Dóc Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2023. (XI.29.) önkormányzati rendelete a telekadóról szóló 13/2015.(XI.26.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: Ör.) 2024. január 1. napi hatállyal módosította.

Az Ör. 2. §-a értelmében az adó alapja a telek m² - ben számított területe.

Az Ör. 3. §-a szerint az adó évi mértéke 6 Ft/m² lett.

A Pénzügyminisztérium Jövedelemadók és Járulékok Főosztályának tájékoztatása alapján az önkormányzati adóhatóságok és a fővárosi, megyei kormányhivatalok részére az egyes tételes helyi adómértékek 2024. január 1-jétől.

Adónem	Adómaximum (2024.)
Építményadó (épület, épületrész után):	2508,6 Ft/m ²
Telekadó:	456,1 Ft/m²
Magánszemélyek kommunális adója:	38769,2 Ft/adótárgy
Idegenforgalmi adó (tartózkodási idő után):	684,1 Ft/fő/ vendégéjszaka

A helyi önkormányzat adóztatási tevékenységét a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) alapján megalkotott helyi rendelet alapján végezheti.

A Htv. 6.§ a) pontja előírja, hogy adóéven belül az adónemhez kapcsolódó adóteher rendeletmódosítással nem súlyosbítható, tehát emeléssel történő változtatására évközi hatályba léptetéssel nincs mód, az csak január 1. napjával történhet.

A jogszabály időbeli korlátja, hogy az emelésre vonatkozó rendelet módosítást előző év december 2-ig ki kell hirdetni, a január 1. napjával történő hatályba lépés érdekében.

A döntés meghozatalának elsődlegessége az volt, hogy az adóigazgatási eljárásnál az adó kivetésének mértékénél észleltük, hogy nem lett figyelembe véve az 52. § 16. pontjában meghatározott mentességi ok, („Htv. 52. § 16. pontja értelmében telek: az épülettel, épületrésszel be nem épített

földterület”), azaz az épület, épületrésszel lefedett terület és ennek alkalmazása miatt az 2024. évre megállapított adóbevétel csökkenése következhetett volna be, ezért tekintettel a fenti határidőre vonatkozó előírásra is javasoltuk az adónem esetén annak emelését.

A közben elvégzett számítások alapján indokolt az adó mértékének – és erre lehetőség is van – a lefele történő korrekciója, vagyis a 6 Ft/m²-ről 4 Ft/m² mértékre történő módosítás, mivel a len-
tebb részletezett adatok alapján, amelyek egyenlőre becslésen alapulnak, ezzel az összeggel tudjuk elkerülni (biztosítani) az adó bevétel csökkenését.

Összefoglalva:

2023. évre előirányzott telekadó bevétel 1 200 000 – Ft.

A 2023.01.01. napjától 2023.11.21. napjáig a kivetett telekadó összege 1 219 000,- Ft.

Az épület, épületrésszel lefedett terület nagysága becsléssel került meghatározásra, ez a 25 510,64 m² csak több lehet.

A fenti terület pontos nagysága csak a 2024. évben beadott telekadó adatbejelentések feldolgozása után lesz megállapítható.

Szakmai számítások utolsó táblázatában a 3,- Ft/m² adómértékkel kalkulált telekadó bevétel:
1 142 464 Ft

A 2024. évi telekadó mérték 4 Ft/m² csökkentését alátámasztó kalkuláció:

A számítások a 2023.11.21. napján az ASP- adó szakrendszerben előállított telekadó bevallásokról és az ingatlanokról készített listák adatai alapján történt.

A 2023.01.01. napjától 2023.11.21. napjáig a kivetett telekadó összege 1 219 000,- Ft.

Az adóztatott ingatlanokat az alábbi táblázat tartalmazza (228 db ingatlan került adóztatásra, 12 db ingatlan esetében az adóztatás folyamatban van).

Megnevezés	Darabszám
Kivett beépítetlen terület	29
Kivett lakóház, udvar	199
Összesen	228

Az adóztatott ingatlanok terület adatai:

Kivett beépítetlen terület (29 db) teljes területe	41 513,00 m ²
Kivett lakóház udvar (199 db) teljes területe	387 002,00 m ²
Összesen:	428 515,00 m²

Kivett beépítetlen megnevezésű adótárgy adóztatása (29 db):

A telek teljes területe (m ²)	Adó évi mértéke	Kivetett adó összege (Ft)
41 513,00	3,- Ft/m ²	124 539
41 513,00	4,- Ft/m ²	166 052
41 513,00	5,- Ft/m ²	207 565
41 513,00	6,- Ft/m ²	249 078

Kivett lakóház udvar megnevezésű ingatlanok adóztatása (199 db):

A lenti táblázatban szereplő épület, épületrésszel **lefedett terület** nagyságának megállapítása az Adóhatóság részéről **becslésen** alapul, mivel ilyen adatbázis jelenleg nem áll rendelkezésre. A becslésnél a Htv. 19. § a) pontja alapján mentes terület nagyságának 15%-al történő növelésével

került meghatározásra a terület nagysága ($22\,183,08\text{ m}^2 \times 15\% = 3\,327,46\text{ m}^2$, $22\,183,08\text{ m}^2 + 3\,327,46\text{ m}^2 = 25\,510,54\text{ m}^2$).

2024. évben az adózók által beadott telekadó bevallások feldolgozása után biztosított a lefedett terület nagyságának megállapítása.

Telek teljes területe (m ²)	387 002,00
Épület, épületrésszel lefedett terület (m ²)	-25 510,54
Telekadó hatálya alá tartozó terület (m ²)	361 491,46
Htv. 19. § a) pontja alapján mentes terület (m ²)	-22 183,08
Az adófizetés alá eső telekrész (adóalap) (m²)	339 308,38

Az adófizetés alá eső telekrész (adóalap) (m ²)	Adó évi mértéke	Kivetett adó összege (Ft)
339 308,38	3,- Ft/m ²	1 017 925
339 308,38	4,- Ft/m ²	1 357 234
339 308,38	5,- Ft/m ²	1 696 542
339 308,38	6,- Ft/m ²	2 035 850

Telekadó összesítő táblázat a 228 darab adótárgy esetében:

Adómérték	Kivett beépítetlen terület (Ft)	Kivett lakóház udvar (Ft)	Telekadó összesen (Ft)
3,- Ft/m ²	124 539	1 017 925	1 142 464
4,- Ft/m ²	166 052	1 357 234	1 523 286
5,- Ft/m ²	207 565	1 696 546	1 904 107
6,- Ft/m ²	249 078	2 035 850	2 284 928

Az adófizetés alá eső telekrész (adóalap) meghatározása miatt az adózók részéről új bevallás beadása szükséges.

A fentebb említettekre tekintettel a következő feladatok elvégzésére lesz szükség:

- tájékoztató levél elkészítése,
- telekadó bevallási nyomtatvány, illetve az ehhez tartozó kitöltési útmutató aktualizálása és nyomtatása.

Felmerülő költségek:

- irodaszer (fénymásolópapír, festékpátron, boríték, az adónemhez tartozó csekk),
- tömeges határozat készítés miatt a nyomtatási költség,
- posta költség (azon adózók esetében, akik nem rendelkeznek dóci lakcímmel).

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés és rendelet - tervezet megtárgyalására és elfogadására.

Dóc, 2023. december 11.

Tisztelettel:

Turda Gábor
polgármester



ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP

a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése szerinti előzetes hatásvizsgálatról

1. A hatásvizsgálat tárgya:

Dóc Községi Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelet tervezete a telekadóról szóló 13/2015. (XI. 26.) önkormányzati rendeletet módosító 12/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet hatályba nem lépéséről és a 13/2015. (XI. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról

2. A tervezet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

A tervezetnek társadalmi, gazdasági hatásai nincsenek. A módosítással elérhető, hogy az Önkormányzatnak a 2024. évben is a korábbi évekhez hasonló mértékű bevétele keletkezzen a telekadóból.

3. A tervezet környezeti és egészségi következményei:

A tervezetnek környezeti és egészségi következményei nincsenek.

4. A tervezet adminisztratív terhet befolyásoló hatásai:

Adminisztratív terhet befolyásoló hatása nincs a tervezetnek.

5. A tervezet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A jogalkotás elmaradásának következménye lehet a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 137. §-a szerint, a jogalkotási kötelezettség elmulasztásának megállapítása, a 138. § szerint a jogalkotási kötelezettségnek a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal általi pótlása vagy végső esetben a 141. § szerint a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Sándorfalva Város Önkormányzatával szemben törvényességi felüyeleti bírságot állapíthat meg.

6. A tervezet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

Az alkalmazáshoz szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Sándorfalva, 2023. december 08.

Dr. Török Éva sk.
jegyző

Dóc Községi Önkormányzat Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete a telekadóról szóló 13/2015. (XI. 26.) önkormányzati rendeletet módosító 12/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet hatályba nem lépéséről és a 13/2015. (XI. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról

Dóc Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következő rendeletet alkotja:

1. §

A telekadóról szóló 13/2015. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 3. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„3. §

Az adó évi mértéke 4 Ft/m².”

2. §

Nem lép hatályba a telekadóról szóló 13/2015. (XI. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 12/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet.

3. §

Ez a rendelet 2024. január 1-jén lép hatályba.

Dóc, 2023. december 11.

Turda Gábor
polgármester

Dr. Török Éva
jegyző