

**Lengyeltóti Városi Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**17/2015. (XI. 30.) önkormányzati rendelete**  
**a helyi adókról szóló többször módosított 28/2008. (XII. 12.) önkormányzati rendelethez**  
**módosításáról**

Lengyeltóti Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 6. § a) pontjában kapott felhatalmazás alapján a helyi adókról szóló többször módosított 28/2008. (XII. 12.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Ör.) módosításáról az alábbi rendeletet alkotja:

**1. §**

(1) Az Ör. 14. § (1) bekezdés b) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

b) (Mentes az adó alól)

„a belterületen fekvő, az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területként nyilvántartott, 1 hektárt meg nem haladó nagyságú földterület, feltéve, ha az adóévben annak teljes területe tényleges mezőgazdasági művelés alatt áll és e tényt a telek fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv az adóévben igazolja, azzal, hogy nem minősül mezőgazdasági művelésnek, ha a földterületen kizárólag a gyomnövények megtelepedésének és terjedésének megakadályozására alkalmas munkát (pl. gyommentesítés, kaszálás) végeznek,”

(2) Az Ör. 14. § (1) bekezdés d) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

d) (Mentes az adó alól)

„az önkormányzat illetékességi területén a 13. § -ban meghatározott személy tulajdonában, használatában lévő üzleti célt nem szolgáló egy beépíthető telek, ugyanazon tulajdonos tulajdonában lévő több telek esetén – az adófizetésre kötelezett választása szerinti – egy beépíthető telek,”

(3) Az Ör. 17. § helyébe az alábbi rendelkezés lép :

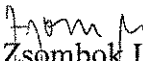
„Az adó évi mértéke:

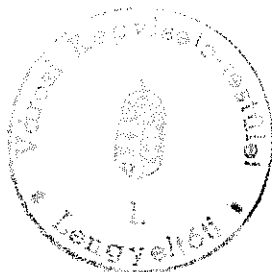
- 800 m<sup>2</sup> –ig 85 Ft/m<sup>2</sup>,
- 801 – 2000 m<sup>2</sup> között 10Ft/m<sup>2</sup>,
- 2001 m<sup>2</sup>-től 4 Ft/m<sup>2</sup>”


**2. §**

E rendelet 2016. január 1. napján lép hatályba.

Lengyeltóti, 2015. november 26.

  
Zsombok Lajos  
polgármester



  
Dr. Szatmári Ibolya  
jegyző

A rendelet kihirdetésre került. 2015. november 30.



Dr. Szatmári Ibolya  
jegyző

#### Indokolás

##### Az 1. § (1) bekezdéséhez:

Az Ör. 14. § (1) bekezdés b) pontjának módosítását a Htv. 19. § b) pontjának 2015. január 1-től hatályos változása, az azzal való összhang megteremtése indokolja. A Htv. 19. § b) pontjába foglalt telekadó mentesség kiegészült azzal, hogy a mezőgazdasági művelés ingatlan-nyilvántartási szerv igazolása mellett a mentesség feltétele az is, hogy a művelés ne csak a gyommentesítést jelentse.

##### Az 1. § (2) bekezdéséhez:

Az Ör. jelenleg hatályos 14. § (1) bekezdés d) pontjában az önkormányzat telekadó alóli mentességet állapít meg az illetékességi területén lévő üzleti célt nem szolgáló, állandó lakos magánszemély tulajdonában álló 1 darab beépíthető telekre, több telek esetén – a választása szerinti – 1 darab beépíthető telekre vonatkozóan.

E rendelkezéssel kapcsolatban a Somogy Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály területi referense a Kúria Önkormányzati Tanácsának vagyoni típusú helyi adókról szóló önkormányzati rendelet törvényességének vizsgálata tárgyában kiadott határozatában foglaltakra utalással jelezte, hogy törvényességi aggályok merülnek fel. A vagyoni típusú adók (építményadó, telekadó) célja az arányos közteherviselés elvének megvalósítása: az adó alapja minden adóalany tekintetében ugyanaz, az ingatlantulajdon.

Az adókötelezettség tehát a tulajdonolt vagyontömegre tekintettel keletkezik, a kötelezettség tartalma pedig a vagyontömeg értékéhez és az adóalany teherviselő képességéhez kell, hogy igazodjon. Az önkormányzati rendeletben módosításra javasolt rendelkezésében biztosított adómentesség az állandó lakosként bejelentkezett magánszemélyek részére - a Kúria Önkormányzati Tanácsának Köf.5076/2012/4. számú határozatában kifejtettek tekintetével - törvénytörő és a Htv. 6. § d.) pontjába ütközik, ezért annak hatályon kívül helyezése vagy a tervezetben javasolt módosítása szükséges.

A mentességekről 2013-ban gyűjtött adatokból megállapítható, hogy a helyi adó rendelet telekadóra vonatkozó mentességi szabályai alapján 253 telket érintően 199 esetben éltek az ingatlantulajdonosok a mentességgel. Az önkormányzati rendelet 14. § (1) bekezdés d) pontjába foglalt mentesség az érvényesített 199 mentességi esetnek a kétharmadát (137 eset, összes mentesség 68 %-a), az összes teleknek több mint felét (253 telekből 137, 54 %) jelentette, amely 7.853 504 forint összeget (mentesség alapján nem fizetendő adót) tett ki.

A rendelkezés hatályon kívül helyezése a mentességgel rendelkező 137 telek tulajdonosát kedvezőtlenül érintené, ezért a hatályon kívül helyezése helyett a rendelet-tervezet szerinti módosítását javasoljuk. A javasolt módosítás nem a mentességet, hanem annak állandó lakóhely meglétéhez, mint feltételhez kötését szüntetné meg, így az adómentességet élvező telkek köre kibővülne a nem állandó lakosok nem üzleti célt szolgáló beépítetlen területeivel. (egy telek tulajdona esetén azzal a telekkel, több telek tulajdona esetén a tulajdonos választása szerinti, mentességi feltételeknek megfelelő egy telekkel. Amennyiben a mentességgel eddig nem érintett telkeknél is az eddigiekhez hasonló tendencia érvényesül, akkor a telekadó mentesség körébe tartozó telkek száma 25-30-cal növekedne. (Az összes teleknek kb. 10 %-a).