



Pilismarót Község Polgármestere

...../2025

ELŐTERJESZTÉS

A képviselő-testület 2025. december 16-án tartandó rendes ülésére

Tárgy: Javaslat a helyi adókról szóló 6/2024. (XI.29.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendelet megalkotására

1. Előterjesztés mellékletei:
 1. Rendelet tervezet
 2. Hatásvizsgálat
 3. Indokolás
2. Előterjesztést tárgyaló bizottságok: Pénzügyi, Településfejlesztési Bizottság
3. Előterjesztés nyílt, vagy zárt ülésen való tárgyalása: nyílt
4. Előterjesztésről való döntés formája: minősített többség
5. Előterjesztés készítője. dr. Varga Márk

Tisztelt Képviselő-testület!

A helyi adókról szóló 6/2024. (XI.29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: rendelet) kapcsán módosítás iránti kérelmek érkeztek az elmúlt időszakban. A rendelet hatálybalépése óta eltelt időszak tapasztalatai alapján az öröklés jogcímén tulajdont szerző pilismaróti lakosok számára javasolt az életvitelszerűen Pilismaróton élők, illetve a pilismaróti lakosok számára meghatározott adómérték alkalmazása akkor is, ha az adott ingatlanban nem laknak életvitelszerűen. Ez a kedvezmény a törvény hatálybalépését követő 10 évig, ha az öröklés később történik, akkor a tulajdonjog szerzéstől számított 10 éven keresztül illeti meg a tulajdonost az ingatlan tekintetében.

Javaslom továbbá azon ingatlanok esetében is a kedvezményes adómérték megállapítását, amelyekben nem az ingatlan tulajdonosa, hanem annak pilismaróti közeli hozzátartozója lakik.

A kedvezményes adómérték szerinti adózás javasolt azon adózó esetében is, akinek a tulajdonjoga a tárgyév január elsején nem történt meg, de a tárgyévben megtörténik.

Pilismarót községben számos „közös udvar” ingatlan, illetve jellegében ezzel megegyező olyan több ingatlanból álló, épületeket és udvar is magába foglaló telek is található, mely ugyanazon személy tulajdonában áll, és természetben egy lakóegységet képez. Az ilyen típusú ingatlanok esetében a rendelet előírásai értelmében csak azon ingatlan esetében érvényesíthető a rendelet 2. § (1) bekezdése szerinti adómérték, amelybe bejelentkezett, azonban a további ingatlanok esetében a 2. § (2) bekezdés szerinti adómérték szerint kell az építményadót megfizetni. Javaslom ezekben az esetekben a több ingatlanból álló, de természetben egy egységet alkotó lakóházak és a hozzájuk tartozó udvar kapcsán a rendelet 2. § (1) bekezdése szerinti adómértéknek megfelelő kedvezmény megállapítását.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a rendeletalkotási javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Rendeletalkotási javaslat:

Pilismarót Község Önkormányzata Képviselő-testülete megalkotja a helyi adókról szóló 6/2024. (XI.29.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendeletet.

Felelős: Hunyadi Balázs polgármester

Határidő: azonnal

Pilismarót, 2025. december 12.




Hunyadi Balázs
polgármester

Pilismarót Község Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2025. (.....) önkormányzati rendelete
A helyi adókról szóló 6/2024. (XI.29.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Pilismarót Község Önkormányzata a Pilismaróton életvitelszerűen tartózkodók, valamint a pilismaróti állandó lakosok építményadó fizetési kötelezettség teljesítésével kapcsolatos adózái kedvezmények megállapítása érdekében alkotja meg a helyi adókról szóló 6/2024. (XI.29.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendeletét.

[2] Pilismarót Község Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva és Pilismarót Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló 3/2023. (IV.17.) önkormányzati rendelet 4. mellékletének 1.8., 1.12. és 1.13. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi, Településfejlesztési Bizottság véleményének a kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A helyi adókról szóló 6/2024. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 1. § az alábbi (4) bekezdésekkel egészül ki.

Jelen rendelet alkalmazásában közeli hozzátartozó: a házastárs, az egyeneságbeli rokon, az örökbefogadott, a mostoha- és a nevelt gyermek, az örökbefogadó-, a mostoha- és a nevelőszülő és a testvér.

2. §

A helyi adókról szóló 6/2024. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 2. § az alábbi (7), (8), (9) és (10) bekezdésekkel egészül ki:

„(7) Az építményadó mértékét az (1) bekezdésben foglaltak alapján kell megállapítani azon ingatlanok vonatkozásában, amelyek tulajdonjogát az életvitelszerűen Pilismaróton élő, vagy pilismaróti állandó lakos öröklés jogcímén szerezte meg. A kedvezmény az adózót a 2035. év december hónap 31. napjáig, vagy amennyiben a tulajdonjog a 2025. év után jött létre, ettől az időponttól számított 10 évig illeti meg. A kedvezményes időszakot követően az adó mértékét a (2) bekezdésben foglaltak alapján kell megállapítani.

(8) Az építményadó mértékét az (1) bekezdésben foglaltak alapján kell megállapítani azon ingatlanok vonatkozásában, melyben az életvitelszerűen Pilismaróton élő, vagy pilismaróti állandó lakos tulajdonos, pilismaróti állandó lakos közeli hozzátartozója életvitelszerűen tartózkodik.

(9) Az építményadó mértékét az (1) bekezdésben foglaltak alapján kell megállapítani azon ingatlanok vonatkozásában, amelyre a tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem benyújtása a tárgyév január elsejét megelőzően az ingatlanügyi hatósághoz megtörtént, de a vevő tulajdonjog bejegyzése a tárgyév január elsejéig nem történt meg, ha a vevő a tulajdonjogának bejegyzését követően a tárgyévben az ingatlanra állandó lakóhelyet létesít. Amennyiben a vevő tulajdonjoga az ingatlanra a tárgyévben nem kerül bejegyzésre, úgy az adó mértékét a (2) bekezdésben foglaltak alapján kell megállapítani.

(10) Az építményadó mértékét az (1) bekezdésben foglaltak alapján kell megállapítani azon, életvitelszerűen Pilismaróton élő, vagy pilismaróti állandó lakos tulajdonában álló ingatlanok

vonatkozásában, amelyek a természetben egy egységet képeznek, amit a jegyző a tulajdonos kérelmére hatósági bizonyítvány formájában állapít meg.”

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

4. §

E rendelet rendelkezéseit az e rendelet hatálybalépésekor folyamatban lévő, a 2025. évi adóévre vonatkozó ügyekben is alkalmazni kell.

Indokolás

Az 1. §-hoz

Fogalommeghatározást tartalmaz.

A 2. §-hoz

A rendelkezés azon ingatlanok esetében állapít meg kedvezményes adómértéket, amelyeknél egyrészt a tulajdonjog örökléssel keletkezett, a pilismaróti lakosok, illetve életvitelszerűen Pilismaróton élők számára, másrészt azon pilismaróti lakosok, illetve életvitelszerűen Pilismaróton élők tulajdonában álló ingatlanra, amelynek a tulajdonosának pilismaróti állandó lakos közeli hozzátartozója életvitelszerűen az ingatlanban él, harmadrészt azon ingatlanok esetében, amelyekre az adózó tulajdonjogbejegyzési kérelmének elbírálása a tárgyév január elsején még nem történt meg, de a tárgyévben bejegyzésre kerül, végül pedig azok számára, akik több külön helyrajzi számon nyilvántartott, de a természetben egy egységet képező lakóházban és a hozzátartozó udvarban élnek, de a rendelet 2. §(1) bekezdésében meghatározott feltételek nem állnak fenn valamennyi, az egység részét képező ingatlan vonatkozásában.

A 3. §-hoz

A rendelet hatálybalépését határozza meg.

A 4. §-hoz

A rendeletnek a folyamatban lévő, a 2025. évi adóévre vonatkozó ügyekben történő alkalmazására vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza.

Hatásvizsgálati lap

Társadalmi hatása:

A rendeletmódosítás azon pilismaróti ingatlan tulajdonosok számára biztosítja a kedvezményes adótétellel történő adózás lehetőségét, akik örökléssel szereztek az ingatlanjukat, valamint azoknak, akiknek az ingatlanjában pilismaróti közeli hozzátartozójuk él, továbbá, akinek a tulajdonjog bejegyzési eljárás elhúzódása miatt jelenleg nincs lehetőségük a kedvezményes adózást lehetővé tevő lakcímlétesítésre, vagy az életvitelszerű lakás feltételeinek megfelelni.

Gazdasági-költségvetési hatása:

A (7) bekezdésben szereplő módosítás előreláthatólag 750.000 Ft. éves építményadó kiesést eredményez.

A (8) bekezdésben szereplő módosítás körülbelül 80 000 Ft/adóév kiesést eredményez.

A (9) bekezdésben szereplő módosítás 126 000 Ft/adóév adóbevétel kiesést jelent.

A (10) bekezdésben szereplő módosítás átlagosan 500.000 Ft/adóév adóbevétel kiesést eredményez.

Környezeti, egészségi következményei:

A rendelet megalkotásának környezeti és egészségi következményei nincsenek.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatása:

Jelenleg 1560 db „adóztatott” állapotú építmény található a rendszerben. Ezek felülvizsgálata folyamatos a 2025.01.01-i adórendelet módosítás miatt, de a jelenleg tervezett adórendelet módosítás miatt ezen szempontok alapján újra felül kell vizsgálni az adózókat.

Ezekben a lakás és egyéb, nem lakás céljára szolgáló ingatlanok is külön határozatban szerepelnek, mivel az eredeti 2011-es kivetésben így adóztatták meg az ingatlanokat.

Összesen 1156 db (755 db lakás, 401 db üdülő) felülvizsgálatára volt szükség, ez még folyamatban van. (több adatbázis ellenőrzése egyidejűleg: Adózói törzs, Ingatlan törzs, Építményadó adóztatás, Telek adóztatás, Földhivatali nyilvántartás, Térkép, eredeti határozat, 2025. évi határozat) Minden jelenleg tervezett módosítás alapján külön nyilvántartást kell felfektetni, folyamatosan vezetni és ellenőrizni a követhetőség érdekében. Ezek a feladatok körülbelül 25 munkanapnyi többletmunkát eredményeznek.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának következménye:

A rendeletmódosítás biztosítja a kedvezményes adózás feltételeit. Elmaradása hátrányosan érintheti a módosítás 2. §-ban szereplő pilismaróti lakosokat.

A jogszabály végrehajtásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak az önkormányzatnál.