**ELŐTERJESZTÉS**

****

BALATONBERÉNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

**2021. november 11-i nyilvános rendkívüli ülésére**

**TÁRGY:**

**Helyi adórendelet felülvizsgálata III. forduló**

**ELŐADÓ:**

Mestyán Valéria

címzetes főjegyző

**Tisztelt Képviselő-testület!**

*A helyi adórendelet felülvizsgálata kapcsán tett javaslatok:*

**Gazda János képviselő részéről**

*A magánszemélyek kommunális adójához az alábbi kiegészítést javaslom:*

*40% adókedvezményben részesül a vasúttól északra eső területen lévő lakás, üdülőépület, telek után a balatonberényi állandó lakcímmel rendelkező és az ingatlanban* ***életvitelszerűen egyedül élő magánszemély aki:***

***-*** *öregségi vagy rokkantsági nyugellátásban*

*- nyugdíj előtti álláskeresési segélyben részesül*

*- aki a nyugellátását a Magyar Államtól kapja*

***-*** *szálláshely szolgáltatási tevékenységhez szükséges igazolással nem rendelkezik.*

*20% adókedvezményben részesül a vasúttól délre eső területen lévő lakás, üdülőépület, telek után a balatonberényi állandó lakcímmel rendelkező és az ingatlanban* ***életvitelszerűen egyedül élő magánszemély aki:***

*- öregségi vagy rokkantsági nyugellátásban*

*- nyugdíj előtti álláskeresési segélyben részesül*

*- aki a nyugellátását a Magyar Államtól kapja*

*- szálláshely szolgáltatási tevékenységhez szükséges igazolással nem rendelkezik.*

**Horváth Péter alpolgármester**

* a művelés alól kivett területek adóztatása

**A kommunális adóval kapcsolatosan szakmailag a következőket kell figyelembe venni:**

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény a helyi adókedvezmények lehetőségének szabályozásakor kiemeli a lakásokra vonatkozó, a lakók szociális helyzetéhez kapcsolódó kedvezmények lehetőségét:

*„6. § Az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy:*

*d) az e törvény második részében meghatározott mentességeket, kedvezményeket további mentességekkel, kedvezményekkel, így különösen a lakások esetében a lakásban lakóhellyel rendelkező eltartottak számától, a lakáson fennálló, hitelintézet által lakásvásárlásra, lakásépítésre nyújtott hitel biztosítékául szolgáló jelzálogjog fennállásától, a lakásban lakóhellyel rendelkezők jövedelmétől függő mentességekkel, kedvezményekkel kibővítse, […]”*

Az, hogy a törvény itt kifejezett szempontokat határoz meg, behatárolja a képviselő-testületek mozgásterét a lakásra vonatkozó adókedvezmények feltételeinek meghatározásakor.

„Az Ör. akkor hatályos szövege szerint: *»[…] mentes az adó alól […] valamennyi lakás céljára szolgáló ingatlan, melyet bejelentett állandó lakosként a tulajdonos, vagyoni értékű jog jogosultja, illetve azoknak a Ptk. szerinti közeli hozzátartozója lakja […]«* […] A Kúria Önkormányzati Tanácsa az igazgatási aktushoz kötött feltételt a Htv. 6. § d) pontja szerinti nem megengedhető többletfeltételként értékelte, ezért megállapította az Ör. 4. § (4) bekezdés »bejelentett állandó lakosként« fordulatának törvényellenességét.” *(Köf.5.006/2017/3. számú határozat [14]–[15] pont)*

„[…] az adókötelezettség alóli mentesülés nem lehet az adóalany igazgatási jellegű nyilvántartásának függvénye.” *(Köf.5.035/2018/3. számú határozat [24] pont)*

**Az állandó lakcím feltétele, és a Magyar Államtól kapott nyugdíj feltétele nem törvényes. Ez utóbbi diszkriminatív jellege miatt.**

**Az öregségi nyugdíj esetén javaslom meggondolni, hogy vannak nagyon alacsony, és az átlagtól jóval magasabb öregségi nyugdíjak, akár több százezer forint is lehet.**

**Rokkantsági nyugdíjra az jogosult**, akinek egészségkárosodása

1. 79 százalékot meghaladó mértékű, vagy
2. 50-79 százalékos mértékű, ezzel összefüggésben a jelenlegi vagy az egészségkárosodását megelőző munkakörében, illetve a képzettségének megfelelő más munkakörben való foglalkoztatásra rehabilitáció nélkül nem alkalmas, azonban a rehabilitációs szakértői szerv szakhatósági állásfoglalása alapján rehabilitációja nem javasolt, és
3. az életkorára előírt szolgálati idővel rendelkezik, és
4. kereső tevékenységet nem folytat, vagy keresete, jövedelme legalább 30 százalékkal alacsonyabb az egészségkárosodást megelőző négy naptári hónapra vonatkozó keresete, jövedelme havi átlagánál, (akinek az egészségkárosodása a szolgálati idejét megelőzően keletkezett, annak az igénybejelentés időpontját megelőző négy naptári hónapra vonatkozó keresetét kell vizsgálni) és
5. táppénzben, baleseti táppénzben nem részesül.

A jogosultság vizsgálata során az EGT tagállamban, illetőleg szociálpolitikai vagy szociális biztonsági egyezménnyel érintett tagállamban végzett keresőtevékenységre és az ott szerzett keresetre, jövedelemre is figyelemmel kell lenni.

**Nem kaphat rokkantsági nyugdíjat az,**

1. aki öregségi, előrehozott öregségi, baleseti rokkantsági nyugdíjban részesül,
2. továbbá az sem, aki egészségkárosodását szándékosan okozta,
3. aki az igénybejelentés időpontjában a reá irányadó öregségi nyugdíjkorhatárt betöltötte, kivéve, ha öregségi nyugdíjra korkedvezmény címén jogosult, vagy rokkantsági nyugdíjra jogosultsága feléledt.

Az egészségkárosodás mértékét és a rehabilitálhatóságot a **Nemzeti Rehabilitációs és Szociális Hivatal** (a továbbiakban: NRSZH) állapítja meg.

Rokkantsági járadékra az jogosult

akinek a 25. életéve betöltése előtt keletkezett, és azóta folyamatosan fennálló egészségkárosodása legalább 70 százalékos mértékű. További feltétel, hogy az igénylő nyugellátásban, baleseti nyugellátásban, megváltozott munkaképességű személyek ellátásában ne részesüljön. Nem akadálya a rokkantsági járadék megállapításának, ha az igénylő fogyatékossági támogatásban részesül, illetve, ha az igénylő után családi pótlékot folyósítanak, továbbá az sem, ha a kérelmező munkaviszonyban, egyéb munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll.

Összege: 38 670 Ft

A javasolt kedvezmények szerint:

A fizetendő adó összege: 18.000 ft

Vasúttól északra 40 %-os kedvezmény 30.000 Ft 40 %-a.

Fizetendő adó: 18.000 Ft

Vasúttól délre eső területen 20 %-os kedvezmény: 20.000 Ft 20 %-a

Fizetendő adó: 16.000 Ft.

A**művelés alól kivont területek** adóztatásával kapcsolatosan annak indokát kell megfogalmazni.

Jelenleg a zártkerti ingatlanok nem fizetnek telekadót, hiszen a jelenlegi és a tervezett adórendelet is mentesíti: nem közműves ingatlanok.

Egyetlen előnye a kivonásnak, amelyre 2017. december 31-ig volt lehetőség, hogy eladás esetén nem kell kifüggeszteni, tehát nem kell 4-5 hónapot várni az ügylet végéig. Magyarán könnyebben megszerezhető, vagy eladható.

Akik kimaradtak ebből, azok is kérhetik a zárkerti ingatlanuk kivetté történő átminősítését, de az ő esetükben a Földvédelmi törvény 1. számú melléklete alapján a termőföld minőségi osztály besorolásától és az aranykorona nagyságtól függően földvédelmi járulékot kell fizetni. Ez például egy IV. osztályú, 1,96 AK-jú föld esetében a művelési ágtól függetlenül 172 és félezer forint.

Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény szabályozza azon körülményeket, eljárásokat az adóhatóság részére, mely az adózó és a vele együtt élő hozzátartozó megélhetését súlyosan veszélyeztető körülmények esetén tehetnek: adómérséklés, elengedés, részletfizetés, adófelfüggesztés.

Megjegyzem, hogy az elmúlt 3-4 évben magánszemélyek nem éltek méltányossági, részletfizetési kérelemmel az adóhatósághoz, azzal az indokkal, hogy a kommunális adó megfizetése létfenntartásukat veszélyeztetné.

**Kérem fentiek megfontolását, és ennek függvényében döntésüket a helyi adórendelet kihirdetésre alkalmas tervezetének elkészítéséhez.**

Balatonkeresztúr, 2021. 11. 09.

Mestyán Valéria sk.

címzetes főjegyző