

4. Napirendi pont:

Előterjesztés a telekadóról szóló 23/2003.(XII.15.) önkormányzati rendelet módosítására.

Kunmadarasi Közös Önkormányzati Hivatal
Berekfürdői Kirendeltsége
5309 Berekfürdő Berek tér 15.

ELŐTERJESZTÉS
Berekfürdő Községi Önkormányzat
Képviselő-testületének
a telekadóról szóló
23/2003. (XII.15.) számú rendeletének módosítására

3. §

(1) A telekadó évi mértéke: 100 Ft/m².

(2) A telekadó évi mértéke a külterületre: 20 Ft/m².

(3) A telekadó mértéke belterületre az ingatlan-nyilvántartás szerinti lakóépülettel, üdülőépülettel –melynek hasznos alapterülete legalább 30 m²- lefedett telek esetén, *melynek adóköteles beépítetlen területe nem haladja meg a 3500 m²-t:* 0.-Ft/m².

Módosítási javaslat 2019.01.01-től*:

A (3) pont az alábbiak szerint módosulna, kihagyva a területi korlátot:

„ A telekadó mértéke belterületre az ingatlan-nyilvántartás szerinti lakóépülettel, üdülőépülettel –melynek hasznos alapterülete legalább 30 m²- lefedett telek esetén:
0.-Ft/m².

25 adóalany nem fizet telekadót a rendelet 3. § (3) bekezdése alapján, mivel az adóköteles beépítetlen területe nem haladja meg a 3500 m². Van köztük 5004 m² telek is, de az épülettel lefedett rész és a hasznos alapterületet levonva az adóköteles rész nem haladja meg a 3500 m²

4 adóalanyt érint a telekadó fizetési kötelezettség az alábbi területekkel:

1 db kb. 33.000 m ² le nem fedett terület,	az építmény hasznos alapterülete kb. 4000 m ² .
1 db 7.500 m ²	- „ - 2000 m ² .
1 db 6.653 m ²	- „ - 3217 m ² .
1 db 6.253 m ²	- „ - 210 m ² .

A Nemzetgazdasági Minisztérium 19-413/2013. számú tájékoztatója szerint:

„Az adómérték-differenciálás alapját csak objektív szempontok képezhetik, annak közteherviselési szempontokkal igazolhatónak kell lenni, nem lehet önkényes és diszkriminatív, illetve kedvezményezettje nem lehet csak és kizárólag egy adózó vagy egy adózói csoport, hiszen ez utóbbi esetben a rendelkezés az uniós jog által tilalmazott állami támogatást valósítana meg.”

*Kedvezőbb adómértéket lehet visszamenőlegesen is adni.

Fentiekre való tekintettel a 4 adóalanyt sem kellene kizárni a területkorlát miatt, és 0.-Ft mértékkel kellene megállapítani az adójukat a módosítási javaslat szerint, ami alapján: azon az ingatlanon, ami be van építve csak építményadót fizessenek és csak az üres telek után legyen telekadófizetési kötelezettség.

Az építményadó is egységes, ezért nem javasolt a telekadó differenciálása sem. Továbbá jelentős építményadót is fizet a fenti 4 telek tulajdonosa, valamint iparüzési adót is. Mivel 25 adózó nem fizet telekadót csak építményadót az ingatlana után, akkor ez a 4 adóalany se legyen kivétel.

Berekfürdő, 2019-03-28

Előterjesztést készítette:

Vargáné Vadai Judit
adóügyintéző

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Potornainé Szűcs Katalin
aljegyző

Jóváhagyta:

Molnár János
polgármester