



NEMZETGAZDASÁGI MINISZTERIUM

Jövedelemadók és Járulékok Főosztály

Ikt. sz.:NGM/24161/2013.

TÁJÉKOZTATÓ

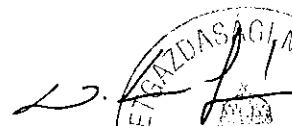
a 2014. évre módosítani tervezett helyi adóról szóló rendelet előkészítéséhez az önkormányzati adóhatóságok, kormányhivatalok részére


Amint azt az elmúlt évben kiadott NGM/21565/1/2012. számú Tájékoztatóban részletesen kifejtettem, Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32. §-a értelmében a helyi adófizetési kötelezettség növekedését eredményező adórendeletet, annak hatálybalépését megelőző 30 nappal ki kell hirdetni. Erre tekintettel, ha az önkormányzat említett adórendeletét 2014. január 1-jétől kívánja hatályba léptetni, akkor azt 2013. december 2-áig ki kell hirdetnie.

A módosítani tervezett helyi adórendeletek – figyelemmel a tervezett törvényi változásokra is – mielőbbi előkészítése érdekében mellékelten megküldöm az egyes adótörvények és azokkal összefüggő más törvények, valamint a Nemzeti Adó- és Vámhivatalról szóló 2010. évi CXXII. törvény módosításáról szóló T/12792 számú Törvényjavaslat – Országgyűlés honlapján egyébiránt elérhető – Htv-t módosító szabályait és azok indokolását. A benyújtott szöveg a törvényjavaslat vitája során változhat. Erre tekintettel az elfogadott törvény Htv-t érintő szövegét a zárószavazást követő napon – várhatóan november 19-én – ismét megküldöm.

Budapest, 2013. október 24.

Melléklet


Dr. Laki Gábor
főosztályvezető



III. Fejezet

HELYI ADÓZÁST ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSOK

12. A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény módosítása

88. § A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 19. § b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Mentes az adó alól:)

„b) 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,”

89. § A Htv. 20. § (1)-(2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Az adókötelezettség

a) a belterületen fekvő, termőföldnek minősülő telek esetében a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területre történő átvezetését vagy tényleges mezőgazdasági művelésének a megszüntetését követő év első napján,

b) a külterületen fekvő, termőföldnek minősülő telek esetében a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területre történő átvezetését követő év első napján,

c) erdőnek minősülő telek esetében

ca) a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területre történő átvezetését követő év első napján, feltéve, ha az Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nem tartják nyilván vagy

cb) az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területként nyilvántartott földterületnek az Országos Erdőállomány Adattárból történő törlését követő év első napján

d) a tanyaként nyilvántartott földterület esetében a tanyaként történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzés törlését követő év első napján,

e) az építmény megsemmisülése, lebontása esetén a megsemmisülést, lebontást követő félév első napján

keletkezik.

(2) Az adókötelezettség

a) az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területként nyilvántartott belterületi telek esetében a telek művelési ágának ingatlan-nyilvántartási átvezetése és tényleges mezőgazdasági művelése megkezdése évének utolsó napján,

b) az a) pontban foglaltaktól eltérően a

ba) tényleges mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telek esetében a telek művelési ágának ingatlan-nyilvántartási átvezetése évének,

bb) belterületen fekvő termőföld esetében annak tényleges mezőgazdasági művelése megkezdése évének

utolsó napján,

c) külterületi telek esetében annak termőföldként vagy tanyaként történő ingatlan-nyilvántartási feljegyzése évének utolsó napján,

d) az a)-c) pontban foglaltaktól eltérően teleknek minősülő földterület esetében a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban erdő művelési ágra történő átvezetése vagy az Országos Erdőállomány Adattárba történő bejegyzése évének utolsó napján,

e) a telek építménnyel való beépítése félévének utolsó napján
szűnik meg.”

90. § (1) A Htv. 39/B. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A kisadózó vállalkozások tételes adója hatálya alá tartozó vállalkozó (a továbbiakban e § alkalmazásában: kisadózó vállalkozás) (9) bekezdés szerint bejelentett döntése esetén, az adó adóévi alapja - a 39. § (1) bekezdésében, vagy a 39/A. §-ban foglalt előírásoktól eltérően - székhelye és telephelye szerinti önkormányzatonként 2,5-2,5 millió forint. Ha a kisadózó vállalkozás e minősége szerinti adókötelezettsége valamely településen az adóév egészében nem áll fenn, vagy a kisadózó vállalkozások tételes adójában az adófizetési kötelezettsége szünetel, akkor az adó önkormányzatonkénti alapja a 2,5 millió forintnak az adókötelezettség időtartama naptári napjai alapján arányosított része.”

(2) A Htv. 39/B. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A (3) bekezdés szerinti adóalap-megállapítást alkalmazó kisadózó vállalkozás adóbevallást nyújt be,

a) a megszűnés hónapjának vagy a szünetelés kezdő hónapjának utolsó napját követő 15 napon belül, ha kisadózó vállalkozásként adóalanyisága bármely ok miatt megszűnt (szünetel),

b) az adóévet követő év január 15-ig, ha

ba) a (3) bekezdés szerint az adóévre fizetendő adó a (4) bekezdés alapján az adóévre ténylegesen megfizetett adóösszegeknél azért kevesebb, mert a kisadózó vállalkozások tételes adójában az adófizetési kötelezettség szünetelésének volt helye,

bb) az önkormányzat rendelete alapján az adóévben adóalap-mentességre, adókedvezményre, a 39/D. § alapján az adóalap vagy a 40/A. § alapján az adó csökkentésére jogosult és az adót csökkenteni kívánja. ”

(3) A Htv. 39/B. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) A (3) bekezdés szerinti adóalap-megállapítás választását a vállalkozó - az önkormányzati adóhatóság által rendszeresített - bejelentkezési, bejelentési, bevallási nyomtatványon, a kisadózó vállalkozások tételes adójának hatálya alá tartozás kezdő napjától számított 15 napon belül vagy január 15-ig jelenti be az önkormányzati adóhatóság számára. A vállalkozó e döntése a teljes adóévre vonatkozik, s utoljára abban az adóévben érvényes, amelyben bejelenti, hogy az adó alapját nem a (3) bekezdésben foglaltak szerint kívánja megállapítani. A bejelentkezési, bejelentési, bevallási nyomtatvány végrehajtható okiratnak minősül.”

91. § A Htv. 41. § (4) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Nem kell adóelőleget bejelenteni, bevallani:)

„b) az adóköteles tevékenységet jogelőd nélkül kezdő vállalkozónak az első adóelőleg-fizetési időszakra,”

92. § (1) A Htv. 52. § 5-6. pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(E törvény alkalmazásában:)

„5. *épület*: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti olyan építmény vagy annak azon része, amely a környező külső tértől szerkezeti elemekkel részben vagy egészben mesterségesen kialakított, elválasztott teret alkot és ezzel az állandó vagy időszakos tartózkodás, illetőleg használat feltételeit biztosítja, ideértve az olyan önálló létesítményt is, amely részben vagy teljes belmagasságával a környező csatlakozó terepszint alatt van;

6. *épületrész* az épület önálló rendeltetésű, a szabadból vagy az épület közös közlekedőjéből nyíló önálló bejáráttal ellátott helyisége vagy helyiség-csoportja, amely a 8., a 20., a 45. és 47. pontokban foglaltak szerint azzal felel meg lakásnak, üdülőnek, kereskedelmi egységnek, egyéb nem lakás céljára szolgáló épületnek, hogy az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként nem szerepel;”

(2) A Htv. 52. §-a a következő 11. ponttal egészül ki:

(E törvény alkalmazásában:)

„11. tanya: az olyan földrészlet, amely az ingatlan-nyilvántartásban tanyaként szerepel;”

(3) A Htv. 52. §-a a következő 14. ponttal egészül ki:

(E törvény alkalmazásában:)

„14. erdő: az ingatlan-nyilvántartásban erdő művelési ágban nyilvántartott földterület, továbbá az a földterület, amelyet az Országos Erdőállomány Adattárban erdőként tartanak nyilván;”

(4) A Htv. 52. § 16-17. pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(E törvény alkalmazásában:)

„16. telek: az építménnyel be nem épített földterület, ide nem értve

a) a belterületen fekvő termőföldet, feltéve, ha az tényleges mezőgazdasági művelés alatt áll,

b) a külterületen fekvő termőföldet,

c) a tanyát,

d) a közút területét,

e) a vasúti pályát, a vasúti pálya tartozékai által lefedett földterületet,

f) a temetőkről és a temetkezésről szóló törvény temető fogalma alá tartozó földterületet,

g) a halászatról és horgászatról szóló törvény szerinti víztározó területét,

h) az erdőt;

17. termőföld: az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, fásított terület művelési ágban nyilvántartott földrészlet;”

93. § A Htv.

1. 13. § h) pontjában az „*épület*” szövegrészek, 52. § 20. pontjában az „*épület*” szövegrész helyébe az „*építmény*” szöveg,

2. 13. § h) pontjában, 52. § 12. pontjában az „*épületet*” szövegrész helyébe az „*építményt*” szöveg,

3. 31. § e) pontjában az „épületben” szövegrész helyébe az „építményben” szöveg,
4. 19. § a) pontjában az „épület, épületrész” szövegrész helyébe az „építmény” szöveg,
5. 37. § (3) bekezdésében a „40. § (4) bekezdésében” szövegrész helyébe a „40/A. § (1) bekezdés a) pontjában és 40/A. § (2) bekezdésben” szöveg,
6. 39/B. (5) bekezdésében a „kisadózó vállalkozást” szövegrész helyébe a „(3) bekezdés szerinti adóalap-megállapítást választó kisadózó vállalkozást” szöveg,
7. 52. § 7. pontjában az „épület/épületrész” szövegrész helyébe az „építmény” szöveg,
8. 52. § 9. pontjában az „épülethez” szövegrész helyébe az „építményhez” szöveg,

lép.

94. § Hatályát veszti a Htv. 49. §-a.

III. FEJEZET

HELYI ADÓZÁST ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSOK

12. A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény módosítása

a(z) 88. -hoz

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (Htv.) értelmében nem tartozik a telekadó hatálya alá a belterületen lévő, művelési ággal nyilvántartott és tényleges művelés alatt álló földrészlet. Az ingatlan-nyilvántartási szabályok értelmében ugyanakkor az 1 hektár alatti belterületi földeket nem lehet művelési ággal nyilvántartani akkor sem, ha azokat ténylegesen művelik, ezért ezen területek után a Htv. értelmében, az adónem települési bevezetettsége esetén telekadót kell fizetni.

A Javaslat ezen belterületi, művelés alól kivett, 1 hektár területnagyságot meg nem haladó földrészleteket mentessé teszi a telekadó alól. A visszaélések kizárása érdekében e mentesség csak akkor jár, ha a földrészlet teljes területét ténylegesen művelik és ezt a tényt a mezőgazdasági szakigazgatási szerv évente igazolja.

a(z) 89. §-hoz

A hatályos telekadó-szabályozásban az adókötelezettség megszűnésénél a gyakorlatban annak ellenére jogértelmezési zavart okoz a feltételek meghatározása kapcsán a „vagy” kötőszó kizárólagos alkalmazása, hogy a Htv. telek-fogalmával összeolvasva ezen rendelkezés értelmezése egyértelmű. Nyilvánvaló ugyanis, hogy nem szűnhet meg azon földrészlet adókötelezettsége, amely egyébként a Htv. 52. § 16. pontja szerint teleknek, azaz adótárgynak minősül. Részben e jogértelmezési zavar feloldása, részben pedig a földügyi szabályozással való összhang megteremtése érdekében indokolt a telekadó-kötelezettség keletkezését, illetve megszűnését eredményező tényállás eseteinek pontosítása, valamint az egyes esetek önálló pontokban való szabályozása.

a(z) 90. §-hoz

A Htv. hatályos rendelkezése értelmében a kisadózó vállalkozások tételes adója hatálya alá tartozó vállalkozó a helyi iparüzési adóban a tételes adóalap szerinti egyszerűsített adóalap-megállapítást csak a KATA alanyiság megkezdésétől számított 15 napos határidőn belül választhatja, mégpedig a KATA alanyisága időszaka egészére. Amennyiben az egyszerűsített adóalap-meghatározás bejelentésére vonatkozó bejelentési határidőt a KATA alany elmulasztja, úgy elesik ettől a lehetőségtől. Az is lehetséges, hogy a vállalkozás körülményeiben bekövetkezett változások miatt az egyszerűsített iparüzési adóalap-megállapítást választó KATA alany számára már nem racionális az iparüzési adóban az egyszerűsített adóalap-megállapítás alkalmazása, azonban az egyszerűsített iparüzési adóalap-megállapításból csak akkor „léphet ki”, ha KATA alanyiságát megszünteti. Mindezen szigorú szabályok oldása és a KATA alanyok helyzetének javítása érdekében a módosítás eredményeként lehetővé válik, hogy a KATA alany adóévre válassza a helyi iparüzési adóban az egyszerűsített adóalap-megállapítási módszert (a székhelyre, illetve a telephelyekre a tételes adóalapot). A Javaslat rögzíti, hogy a KATA-alany a KATA alanyisága kezdetétől számított 15 napon belül vagy legfeljebb az adóév január 15-éig nyilatkozathat arról, ha az adóévi adót tételes adóalap szerint (egyszerűsített módon) kívánja teljesíteni.

A Htv. ma nem tartalmaz adóbevallási szabályt az iparüzési adót tételes adóalap szerint fizető KATA-alanyok számára azon esetre, ha az adózó az önkormányzat rendelete alapján adóalap-mentességet, adókedvezményt kíván érvényesíteni, vagy az ideiglenes tevékenységvégeztése után megfizetett átalányadót vagy a megfizetett e-útdíjat az állandó jellegű adókötelezettsége

kapcsán fizetendő iparüzési adóba be kívánja számítani, vagy a foglalkoztatás-növelés címén adóalap-menteséget – 1 fő után 1 millió forint/év – kíván érvényesíteni. A Javaslat a hivatkozott tényállásokra tartalmaz szabályozást.

a(z) 91. §-hoz

A Htv. hatályos szabályai értelmében nem kell adóelőleget bejelenteni és bevallani az adóköteles tevékenységet jogelőd nélkül kezdő vállalkozónak az adókötelezettség keletkezésének adóévében. Ezen megfogalmazás megtévesztő, hiszen azt sugallja, hogy az ilyen vállalkozó az első előlegfizetési időszaknak csak azon részében mentesül az előlegbevallás, -fizetés kötelezettsége alól, ami az adókötelezettség keletkezésének adóévére esik. Az egységes jogalkalmazás, illetve a jogelőd nélkül kezdő vállalkozók előlegfizetés alóli tényleges mentesülése biztosítása érdekében indokolt a Htv. olyan módosítása, amely rögzíti, hogy esetükben az előleg megállapítása alóli mentesség a kezdés adóéve helyett az első előlegfizetési időszakra vonatkozik.

a(z) 92. §-hoz

A Javaslat pontosítja a telek fogalmát az ágazati jogszabályokkal való összhang megteremtése érdekében. Emellett – szintén az ágazati jogszabályok változása okán – kiemeli a Htv. termőföld fogalmából a termőföldről szóló törvényre hivatkozást és a telekadó vonatkozásában egy saját önálló fogalmat ad a termőföldre, s az alatt – figyelemmel a 2013. december 15-én hatályba lépő mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény mező-, erdőgazdasági hasznosítású föld fogalmára – azt a művelési ágban nyilvántartott földrészlettel azonosítja (függetlenül attól, hogy az bel-, vagy külterületen fekszik). Az erdő fogalma alatt – a Javaslat értelmében – az erdő művelési ágba tartozó földrészletet, továbbá a hatályos szabályozástól eltérően azt a művelés alól kivett területként nyilvántartott földrészletet is érteni kell, amelyet az Országos Erdőállomány Adattárban erdőként tartanak nyilván.

A módosítás hatásaképp a jelenleg telekadó-mentes erdő – kibővült tartalommal – 2014. január 1-jétől már nem lesz a telekadó hatálya alatt (továbbra sem kell azután telekadót fizetni).

A Javaslat a hatályos szabályozással azonosan a külterületi termőföldet eleve nem tekinti adótárgynak, a belterületen fekvő termőföldet pedig akkor, ha az ténylegesen mezőgazdasági művelés alatt áll.

A Javaslat pontosítja az építményadó tárgyi hatályának megállapítása kapcsán az épület, épületrész fogalmát.

a(z) 93. §-hoz

Az építményadó-kötelezettség a hatályos szabályozás szerint az építmények közül csak az épület(rész)ekre terjed ki, ehhez képest több tényállási rendelkezésben az épület fogalom helyett az „építmény” kifejezés (mint gyűjtőfogalom) szerepel. Az értelmezési zavarok megszüntetése érdekében indokolt a Htv. építményadó-rendeleteiben az „épület, épületrész” kifejezést „építmény” szövegre módosítani.

A § továbbá technikai pontosításokat tartalmaz.

a(z) 94. §-hoz

A Javaslat tartalmazza a Htv. 49. §-ának hatályon kívül helyezését is. Ezen rendelkezés akkor bírt létjogosultsággal, amikor a helyi adók megjelenésével a tanácsai adók átmenetileg még léteztek. Erre figyelemmel – deregulációs okból – indokolt a jogszabályhely hatályon kívül helyezése.