

Előterjesztés:

Címe:

Előterjesztés a helyi adórendelet módosításáról

Testületi ülés dátuma:

2022. november 23.

Készítés ideje:

2022. november 14.

Készítette:

Szabó Péter Pál

Ellenőrizte:

Szabó János

Jóváhagyta:

Dr. Hoffmann Zsolt

Tárgyalja meg:

	Nyílt ülés	Zárt ülés
Képviselő-testület	X	
Pénzügyi és Gazdasági Bizottság	X	
Ügyrendi, Civil kapcsolatok és Közművelődési Bizottság	X	
Egészségügyi és Szociális Bizottság		
Oktatási, Sport, Közbiztonsági és Környezetvédelmi Bizottság		
Roma Nemzetiségi Önkormányzat		



Kunszentmártoni Közös Önkormányzati Hivatal

✉ 5441 Kunszentmárton, Köztársaság tér 1. ☎ Tel: 56/560-500 Fax:56/461-158 E-mail: kunszentmarton@kunszentmarton.hu

Előterjesztés a helyi adórendelet módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 28/2016. (XI.29.) önkormányzati rendeletével (a továbbiakban: rendelet) egy-
sleges szerkezetben megalkotta a helyi adókról szóló rendeletét, melyet minden évben az Ország-
gyűlés helyi adókkal kapcsolatos döntései és a helyi érdekek figyelembevételével felülvizsgál.

A rendelet módosítása esetében figyelemmel kell lenni Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló
2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Stab. tv.) 32. §-ára. A rendelkezés szerint fizetési köte-
lezettséget megállapító, fizetésre kötelezettek körét bővítő, a fizetési kötelezettség terhet növelő, a
kedvezményt, mentességet megszüntető vagy korlátozó jogszabály kihirdetése és hatálybalépése
között legalább 30 napnak el kell telnie. Ebből következően a hatályos szabályozást módosító adó-
rendelet legkorábban a kihirdetést követő 30. napon léptethető hatályba.

Jogszabály a hatálybalépését megelőző időszakra vonatkozóan nem növelheti a fizetési kötelezettsé-
get, nem bővítheti a fizetésre kötelezettek körét, illetve nem szüntethet meg vagy korlátozhat ked-
vezményt, mentességet.

Az 1990. évi helyi adókról szóló törvény (a továbbiakban: Htv.) 6. § a) pontja alapján az évközi
módosítás naptári éven belül nem súlyosbíthatja az adóalanyok adóterheit. A Stab. tv. és a Htv. em-
lített összefüggései alapján a helyi adó mértékét növelő rendeletmódosítást 2022. december 2. nap-
jáig ki kell hirdetni. A súlyosbítási tilalomra tekintettel 2023. évközi hatályba léptetésre nincs lehe-
tőség.

Az előterjesztés első részében a Csengedi kertsort érintő módosítás lehetősége kerül kifejtésre,
majd **a második részében** a kialakult gazdasági helyzet következtében, a jövő évi költségvetést is
befolyásoló, **az egyes adómértékeket érintő javaslatok** kapnak hangsúlyt.

A rendelet hatályba lépésével 2016. január 1-i hatállyal kiterjesztésre került a magánszemélyek
kommunális adója a településen elhelyezkedő lakóingatlanokra is. Korábban ez az adó nem
kizárólag a Csengedi üdülőkre vonatkozott, melyek adóztatását a tízezer forint éves adómértékkel
2015. január 1-től rendelettel szabályozta az Önkormányzat.

Időközben **a Csengedi kertsoron elhelyezkedő ingatlanok művelési ága több esetben is
megváltozott**, ezáltal a rendelet jelenlegi hatálya alól több ingatlan is kiesett, így nem kötelezhető a
kommunális adó megfizetésére. **Ennek következtében évről évre folyamatosan csökken a**

Csengedi területen elhelyezkedő ingatlanok tulajdonosai által befizetett adó (jelenleg már csak 600-700 ezer forint között mozog).

A fentiek alapján indokoltá vált a rendelet átalakítása. Annak érdekében, hogy **a lehető legtöbb ingatlan kerüljön a rendelet hatálya alá, indokolt az építmény és a telekadó kiterjesztése ezekre a területekre** is. E két adónem sajátossága, hogy egy adott ingatlan esetében egyszerre is kivethető, illetve azok az ingatlanok esetében, amelyek a telekadó és ezzel együtt a kommunális adó hatálya alól kiesnek, a rajtuk elhelyezkedő építmény után adóztathatóak. A jelenlegi szabályozás alapján ez nem tehető meg.

Összességében 126 db ingatlan található az üdülési övezetben, melyből 22 db ingatlan kerülne ki a rendelet hatálya alól. Ezekben az esetekben nincs mód az adó kivételre.

Az alábbiakban kimutatásra kerül, hogy a különböző adómértékek milyen hatással vannak a várható adóbevételekre:

Telekadó (Üdülő övezet)		Építményadó (Üdülő övezet)	
Adómérték (Ft)	Fizetendő éves adó (Ft)	Adómérték (Ft)	Fizetendő éves adó (Ft)
4	189 834 Ft	120	366 480 Ft
5	237 292 Ft	200	610 800 Ft
10	474 584 Ft	300	916 200 Ft
15	711 876 Ft	400	1 221 600 Ft

A táblázat alapján látható, hogy az egyes adómértékek mekkora adóbevételt realizálnak ezeken a területeken. Az adómértékek meghatározásakor figyelemmel kell lenni arra, hogy azok megfeleljenek a helyi sajátosságoknak, az önkormányzat gazdálkodási körülményeinek és az adóalanyok széles körét érintően az egyes adóalanyok teherviselő képességének.

A Képviselő-testület 263/2022.(X.27.) határozatában hozott javaslata szerint az egyes adótárgyak adóterhét figyelembe véve 104 db ingatlanból összesen **(15,-Ft/m² telekadó mértékkel és 400,-Ft/m² építményadó mértékkel kalkulálva) 1.933.476,-Ft bevétel realizálható.** Ebben az esetben, az adóalanyok adóterheit tekintve a nagyobb építmények (többségében hétvégi házak) esetében akár 34.725,-Ft is lehet a fizetendő adó (átlagosan 13.278,-Ft), míg azokban az esetekben, ahol nincs építmény a telken, átlagosan 12.316,-Ft-ot kellene fizetni.

A rendelet ez irányú módosítása tehát a jelenlegi szabályozással ellentétben (ahol egységesen 10.000,-Ft a kommunális adó) **nagyobb adóterheket róna azokra az ingatlanokra, amelyek épített környezettel rendelkeznek.**

Az önkormányzat 2023. évi költségvetésének tervezése során **figyelemmel kell lenni a megnövekedett energiaárak következtében kialakuló helyzetre.** Az ez irányú intézményi kiadások várhatóan jelentős mértékben befolyásolják majd a költségvetési egyensúlyt. Ennek következtében kalkulálni kell az egyes adómértékek megemelésével. Ennek lehetősége (a korábbi évektől eltérően) ettől az évtől már nyitva áll az önkormányzatok részére.

A helyi iparüzési adó esetében az adó mértéke önkormányzatunk esetében **2 %**. A Htv. által biztosított adómaximum a 2000. évtől szintén **2 %**, így ezen adónem esetében **nincs további**

mozgástér. A Htv. 39/C. (2) bekezdése alapján az önkormányzat rendeletében 2016. január 1-től adómentességet állapított meg annak a vállalkozónak, akinek/amelynek a vállalkozási szintű adóalapja nem haladja meg a 2 millió Ft-ot. Az ebből kifolyólag kieső adóbevétel nagysága a beadott bevallások számától erősen függő, évente eltérő, de mintegy 1,3-4 millió forint közé tehető.

A magánszemélyek kommunális adóját a 2016. évtől évente **10.000,-Ft/ingatlan/év** mértékben kell Kunszentmárton illetékességi területén megfizetni. A Htv. az adó évi felső határát 17.000,-Ft-ban állapítja meg. Az adó mértéke tehát még emelhető, de figyelemmel kell lenni a lakosság teherviselő képességére is. **Az éves kivetés most nagyságrendileg (a mentességeket és kedvezményeket is figyelembe véve) 34 millió forinttra tehető.**

Az adott kedvezmények következtében kieső bevétel mintegy 2-2,5 millió forint. A rendelet módosítása esetén az alanyi mentességek és kedvezmények egy főre jutó havi nettó jövedelem határa **(a Képviselő-testület 263/2022.(X.27.) határozata alapján)** az alábbiak szerint alakul:

Alanyi kedvezmény	
család esetében	90.000,-Ft/fő
egyedülálló esetében	110.000,-Ft/fő
Alanyi mentesség	
család esetében	75.000,-Ft/fő
egyedülálló esetében	95.000,-Ft/fő

Az **építményadó mértéke** jelenleg mind a kül-, mind pedig a belterületi nem lakás céljára szolgáló helyiségek esetében **120,-Ft/m²**, mely 2020. január 1-től került megállapításra a korábbi 60,-Ft/m² mérték megemelését követően. A hatályos Htv. által szabályozott adómérték felső határa 1.100,-Ft/m². Fentiek alapján érzékelhető, hogy az Önkormányzat mozgástere ebben az adónemben nagyobb, mint az előzőekben említett adónemek esetében. Az alábbi kimutatásban megfigyelhető, hogy a különböző összegű adómértékek esetében mekkora adónyereséggel számolhatunk a jelenlegi adómértékhez képest (Az üdülő övezet nem szerepel a kimutatásban!). **A jelenlegi rendelet** építményadóra vonatkozó része **egységesen szabályozza a mértéket**, azonban **az alábbi táblázatban** (a telekadóhoz hasonlóan) **megbontásra került a bel- és külterületi építmény, illetve az ipari park területén elhelyezkedő építmény**, ezáltal szabályozhatóbbá válik az adóztatás. A nyereség megállapítása **soronkénti összevetést** feltételez!

Belterületi építmény		Külterületi építmény		Ipari Park területén lévő építmény		Összesen (Ft)	Nyeresség (Ft)
Adómérték (Ft)	Fizetendő éves adó (Ft)	Adómérték (Ft)	Fizetendő éves adó (Ft)	Adómérték (Ft)	Fizetendő éves adó (Ft)		
120	10 344 861	120	419 712	120	2 181 069	12 945 642	0
150	12 931 076	150	524 640	150	2 726 336	16 182 053	3 236 411
180	15 517 292	180	629 568	180	3 271 604	19 418 463	6 472 821
200	17 241 435	200	699 520	200	3 635 115	21 576 070	8 630 428
240	20 689 722	240	839 424	240	4 362 138	25 891 284	12 945 642

A **telekadó** évi mértékének Htv. szerinti felső határa 200,-Ft/m². Az Önkormányzat által alkalmazott mérték az alábbiak szerint alakul:

a) **belterületi telek** esetében **50,-Ft/m²**

b) a mindenkori helyi építési szabályzatban foglalt **ipari park területén lévő telek** esetében **50,-Ft/m²**

c) **külterületi telek** esetében: **5,-Ft/m²**

Megállapítható, hogy ezen adónem esetében alkalmazott adómértékek jelentősen elmaradnak az adómaximumtól.

A következőkben ismertetett táblázatban szemléltetésre kerül, hogy a különböző adómértékek (a jelenlegi adómértékhez **soronkénti összevetésben**) mekkora bevételt eredményeznek, illetve milyen adónyereséget képeznek a jelenlegi mértékekhez viszonyítva. (Az üdülő övezet nem szerepel a ki-mutatásban!)

Belterületi telek		Külterületi telek		Ipari park területe		Összesen (Ft)	Nyereség (Ft)
<i>Adómérték (Ft)</i>	<i>Fizetendő éves adó (Ft)</i>	<i>Adómérték (Ft)</i>	<i>Fizetendő éves adó (Ft)</i>	<i>Adómérték (Ft)</i>	<i>Fizetendő éves adó (Ft)</i>		
50	16 039 985	5	5 848 343	50	5 676 347	27 564 675	0
60	19 247 982	6	6 433 177	60	6 811 616	32 492 776	4 928 101
70	22 455 979	7	8 187 680	70	7 946 886	38 590 545	11 025 870
80	25 663 976	8	8 772 515	80	9 082 155	43 518 646	15 953 971
100	32 079 970	10	11 696 686	100	11 352 694	55 129 350	27 564 675

Kérem az előterjesztés megtárgyalását.

Kunszentmárton, 2022. november 14.

Dr. Hoffmann Zsolt
jegyző

Előzetes hatásvizsgálat

A helyi adókról szóló 28/2016.(XI.29.) önkormányzati rendeletmódosításhoz

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése értelmében a jogszabály előkészítője - a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű - előzetes **hatásvizsgálat** elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. A (2) bekezdés értelmében a hatásvizsgálat során vizsgálni kell

- a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
 - aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
 - ab) környezeti és egészségi következményeit,
 - ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
- b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
- c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

A rendelet-tervezet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:

Az önkormányzat magánszemélyek kommunális adójának bevétele csökkenne a változtatás következtében, azonban az építmény és telekadó bevételek emelkednének. A Csengedi üdülőterületen elhelyezkedő ingatlan tulajdonosok terhei a korábbi évekhez képest átalakulnak. Jellemzően azon területek éves adója emelkedik, amelyeken nagyobb üdülő létesítmény található. A kommunális adó kedvezményeinek és mentességeinek változtatása bevételkiesést eredményez.

A rendelet-tervezet környezeti és egészségi következményei:

A szabályozás környezeti és egészségi következményei nem határozhatóak meg.

A rendelet-tervezet adminisztratív terheket befolyásoló hatása:

A módosítás jelentős adminisztratív terheket ró a pénzügyi osztályra, mivel egyrészt meg kell szüntetni a kommunális adó kivetéseket ezekre az ingatlanokra, illetve bevallásra kell felhívni az érintett adóalanyokat mind az építményadó, mind pedig a telekadó vonatkozásában. A bevallások beérkezését követően azok feldolgozása és a határozatok meghozatala következik, illetve indokolt a bevallások tartalmának ellenőrzése is.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendeletmódosítást magasabb szintű jogszabály nem írja elő. A földhivatali nyilvántartásban, az évek alatt átvezetett művelési ágak következtében a kommunális adó bevétel ezeken a területeken folyamatosan csökken.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A jogszabály alkalmazásához a személyi, szervezeti feltételek az adóhatóság munkatársai által biztosítottak.

Kunszentmárton Város Önkormányzata képviselő-testületének
___/2022. (__.__.) önkormányzati rendelete
a helyi adókról szóló 28/2016.(IX.29.) önkormányzati rendelet módosításáról

Kunszentmárton Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének a) és h) pontjában, valamint a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 6. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A helyi adókról szóló 28/2016.(XI.29.) önkormányzati rendelet 5. § (3) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) *Az adó mértéke*

- a) *belterületen elhelyezkedő építmény esetében 120,-Ft/m²*
- b) *a mindenkori helyi építési szabályzatban foglalt hétvégiházás üdülőterületen lévő építmény esetében 400,-Ft/m²*
- c) *külterületen elhelyezkedő építmény esetében 120,-Ft/m²”*

2. §

A helyi adókról szóló 28/2016.(XI.29.) önkormányzati rendelet 8. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) *Az adó mértéke*

- a) *belterületen elhelyezkedő telek esetében 50,-Ft/m²*
- b) *a mindenkori helyi építési szabályzatban foglalt ipari park területén lévő telek esetében 50,-Ft/m²*
- c) *külterületen elhelyezkedő telek esetében 5,-Ft/m²*
- d) *a mindenkori helyi építési szabályzatban foglalt hétvégiházás üdülőterületen lévő telek esetében 15,-Ft/m²”*

3. §

A helyi adókról szóló 28/2016.(XI.29.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) *Alanyi kedvezményben részesül a kommunális adó mértékének 50%-ának erejéig: az a magánszemély adóalany*

- a) *akinek a családjában az egy főre jutó havi nettó jövedelem nem haladja meg a kérelem benyújtásakor a 90 000,-Ft-ot,*
- b) *aki egyedülálló és jövedelme nem haladja meg a kérelem benyújtásakor a 110 000,-Ft-ot.”*

4. §

A helyi adókról szóló 28/2016.(XI.29.) önkormányzati rendelet 15. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Jövedelmi viszonyára tekintettel alanyi mentességre jogosult az az adóalany

a) akinek a családjában az egy főre jutó havi nettó jövedelem nem haladja meg a kérelem benyújtásakor az 75 000,-Ft-ot,

b) aki egyedülálló és jövedelme nem haladja meg a kérelem benyújtásakor a 95 000-Ft-ot.”

5. §

Ez a rendelet 2023. január 1-jén lép hatályba és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.