

Előterjesztés:

Címe:
ELŐTERJESZTÉS a helyi adó rendelet felülvizsgálatáról

Testületi ülés dátuma:
2024.11.28.

Készítés ideje:
2024.11.18.

Készítette:
Szabó Péter Pál

Ellenőrizte:
Szabó János

Pénzügyileg ellenőrizte:
Szabó János

Jóváhagyta:
Dr. Hoffmann Zsolt

Tárgyalja meg:

	Nyílt ülés	Zárt ülés
Képviselő-testület	x	
Pénzügyi Bizottság	x	
Humán és Ügyrendi Bizottság	x	
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 adó rendelet felülvizsgálatáról

Tisztelt Képviselő-testület!

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

Az újonnan választott képviselő-testületi tagokra tekintettel jelen előterjesztés átfogó képet mutat, a jelenleg hatályos rendelet szabályairól, különös tekintettel az adók mértékére és az önkormányzati hatáskörbe tartozó tárgyi, illetve alanyi mentességek, kedvezmények körére.

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 kötelezettséget megállapító, fizetésre kötelezettek körét bővítő, a fizetési kötelezettség terhét növelő, a kedvezményt, mentességet megszüntető vagy korlátozó jogszabály kihirdetése és hatálybalépése között legalább 30 napnak el kell telnie. Ebből következően a hatályos szabályozást módosító adórendelet legkorábban a kihirdetést követő 30. napon léptethető hatályba.

Jogszabály a hatálybalépését megelőző időszakra vonatkozóan nem növelheti a fizetési kötelezettséget, nem bővítheti a fizetésre kötelezettek körét, illetve nem szüntethet meg vagy korlátozhat kedvezményt, 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. említett összefüggései alapján a helyi adó mértékét növelő rendeletmódosítást 2024. december 2. napjáig ki kell hirdetni. A súlyosbítási tilalomra tekintettel 2025. évközi hatályba léptetésre nincs lehetőség.

A rendeletben szabályozott egyes adónemek rövid ismertetése mellett, **az előterjesztésben javaslatot teszek az építmény-, illetve telekadó mértékének emelésére, továbbá a magánszemélyek kommunális adója esetében a meglévő kedvezmények, mentességek feltételei közül az alanyi mentességek és kedvezmények egy főre jutó havi nettó jövedelem határának összegére. A helyi iparüzési adó vonatkozásában pedig javaslom a Htv. 39/C. (2) bekezdése alapján biztosított kedvezmény hatályon kívül helyezését.**

Építményadó

Az **építményadó mértéke** jelenleg mind a kül-, mind pedig a belterületi nem lakás céljára szolgáló helyiségek esetében **120,-Ft/m²**, mely mérték 2020. január 1-től került bevezetésre. A hatályos Htv. által szabályozott adómérték felső határa a 2025. évtől 2950,1,-Ft/m². Az adó mértéke még jelentősen emelhető.

A hatályos rendelet építményadóra vonatkozó része külön szabályozza bel- és külterületen, illetve a mindenkori helyi építési szabályzatban foglalt **hétvégiházas üdülőterületen** lévő építmény adómértékét.

Az adó mértéke

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

Az adó mértékének tagolása a rendelet telekadó adómértékének tagolásához hasonlóan van megalkotva. A könnyebb átláthatóság érdekében javaslom az építményadó mértékének tagolását a telekadó mértékének tagolásával megegyezően kialakítani és a rendeletben módosítani.

Ennek eredményeképpen, illetve az adómérték módosításának lehetőségére tekintettel az alábbi táblázatban megbontásra került a bel- és külterületi építmény, illetve az ipari park területén elhelyezkedő építmény. A kimutatásban megfigyelhető, hogy a különböző összegű adómértékek esetében mekkora többletbevétellel számolhatunk a jelenlegi adómértékhez képest (Az üdülő övezet nem szerepel a kimutatásban!). A nyereség megállapítása **soronkénti összevetést** feltételez!

Ft

Belterületi építmény		Külterületi építmény		Ipari park területén lévő építmény		Összesen	Többletbevétel
Adómérték	Fizetendő éves adó	Adómérték	Fizetendő éves adó	Adómérték	Fizetendő éves adó		
120	10 428 563	120	430 893	120	2 181 069	13 040 525	0
150	13 035 704	150	538 616	150	2 726 336	16 300 656	3 260 131
180	15 642 845	180	646 340	180	3 271 604	19 560 788	6 520 263
200	17 380 938	200	718 155	200	3 635 115	21 734 208	8 693 683
240	20 857 126	240	861 786	240	4 362 138	26 081 050	13 040 525

Látható, hogy a Htv. által megállapított adómaximum jelentős mozgásteret ad az adó mértékének megemelésére. Ennek következtében, illetve az érintett adózók teherviselő képességét szem előtt tartva javaslom mind a belterületi, mind a külterületi, mind pedig az ipari park területén fekvő építmények esetében a **200,-Ft/m²** adómérték bevezetését.

A rendelet 2023. január 1-i hatállyal bevezette a mindenkori helyi építési szabályzatban foglalt **hétvégiházas üdülőterületen** lévő építmények adóztatását. Az építményadó mértéke ezeken a területeken **400,-Ft/m²**. A gyakorlatban ez a Csengedi kertsoron elhelyezkedő ingatlanokat érinti. Az éves adó **1 561 688 Ft**.

Az építményadó vonatkozásában a rendelet az alábbi mentességeket biztosítja az adózók részére:

- a lakás céljára szolgáló építmény és a hozzátartozó kiegészítő helyiségek,
- az az építmény (épület, épületrész), amely a magánszemélyek kommunális adója hatálya alá tartozik,
- a garázs.

Telekadó

A **telekadó** évi mértékének Htv. szerinti felső határa 536,4,-Ft/m². Az Önkormányzat által alkalmazott mérték 2020. január 1-től 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**
- d) a mindenkori helyi építési szabályzatban foglalt hétvégiházás **üdülőterületen lévő telek** esetében **15,-Ft/m²**

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

Az adómérték módosításának lehetőségére tekintettel a következőkben ismertetett táblázatban szemléltetésre kerül, hogy a különböző adómértékek (a jelenlegi adómértékhez **soronkénti összevetésben**) mekkora bevételt eredményeznek, illetve milyen többletbevételt képeznek a jelenlegi mértékekhez viszonyítva. (Az üdülő övezet nem szerepel a kimutatásban!)

Ft

Belterületi telek		Külterületi telek		Ipari park területén lévő telek		Összesen	Többletbevétel
Adómérték	Fizetendő éves adó	Adómérték	Fizetendő éves adó	Adómérték	Fizetendő éves adó		
50	17 515 975	5	5 307 428	50	5 676 347	28 499 750	0
60	21 019 170	6	6 368 914	60	6 811 616	34 199 700	5 699 950
70	24 522 365	7	7 430 399	70	7 946 886	39 899 650	11 399 900
80	28 025 560	8	8 491 885	80	9 082 155	45 599 600	17 099 850
100	35 031 950	10	10 614 856	100	11 352 694	56 999 500	28 499 750

Az Önkormányzat adómértékkel kapcsolatos mozgástere az építményadóhoz hasonlóan lehetőséget ad az adómérték tovább emeléséhez. Javasolom az érintett adózók teherviselő képességének figyelembevétele mellett a belterületi, illetve az ipari park területén elhelyezkedő telkek telekadó mértékének megemelését 70,-Ft/m²-re, a külterületi területek adómértékét pedig 7,-Ft/m²-re.

A rendelet 2023. január 1-i hatállyal bevezette a mindenkori helyi építési szabályzatban foglalt hétvégiházás üdülőterületen lévő telkek adóztatását. A telekadó mértéke ezeken a területeken

15,-Ft/m². A gyakorlatban ez a Csengedi kertsoron elhelyezkedő ingatlanokat érinti. **Az éves adó 654 688 Ft.**

A telekadó vonatkozásában a rendelet az alábbi mentességeket biztosítja az adózók részére:

- a magánszemélyek tulajdonában álló kizárólag lakás céljára szolgáló építménnyel beépített telek és
- a magánszemélyek tulajdonában lévő, aranykorona érték nélkül nyilvántartott, kizárólag mezőgazdasági hasznosítású belterületi földrészlet, ide nem értve az építési teleknek minősített földrészletet.

Magánszemélyek kommunális adója

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 45 592,6,-Ft/adótárgyban állapítja meg. Az adó mértéke ugyan még emelhető, de fontos megjegyezni, hogy az adó természetéből adódóan ezt a terhet kizárólag magánszemély adózók fizetik.

Az éves kivetés jelenleg 32 942 427 Ft.

A kommunális adó esetében a mentességek és kedvezmények köre igen széleskörűen van szabályozva önkormányzatunknál, jelenleg az alábbiak szerint alakulnak:

Alanyi kedvezményben részesül a kommunális adó mértékének 50%-ának erejéig: az a magánszemély adóalany

- akinek a családjában az egy főre jutó havi nettó jövedelem nem haladja meg a kérelem benyújtásakor a 108 000,-Ft-ot,
- aki egyedülálló és jövedelme nem haladja meg a kérelem benyújtásakor a 132 000,-Ft-ot.

Tárgyi kedvezményben részesül a kommunális adó mértékének 50 %-ának erejéig az a magánszemély adóalany, akinek a rendelet hatálya alá tartozó ingatlana az Állami Gazdaság Központban, a Zöldmező utcában, az Iskola utcában, a Lénia utcában és a Haladás utcában helyezkedik el. A kedvezményre jogosult adóalany a kedvezményt kizárólag a felsorolt településrészekben elhelyezkedő ingatlana után veheti igénybe.

Jövedelmi viszonyára tekintettel **alanyi mentességre jogosult** az az adóalany

- akinek a családjában az egy főre jutó havi nettó jövedelem nem haladja meg a kérelem benyújtásakor az 90 000,-Ft-ot,
- aki egyedülálló és jövedelme nem haladja meg a kérelem benyújtásakor a 114 000-Ft-ot.

Mentesül az adó tárgyévi megfizetése alól kizárólag egy ingatlan vonatkozásában **az a polgárőr**, aki a kunszentmártoni Városi Polgárőr Egyesületben (a továbbiakban: Egyesület), a tárgyévet megelőző évben 120 órát meghaladó közszolgálatot teljesített. A feltételek meglétéről az Egyesület elnöke írásos nyilatkozatot tesz az adóhatóságnak.

Tárgyi mentességben részesül:

- a) az építményadó köteles ingatlan,
- b) a telekadó köteles ingatlan,
- c) az ingatlan-nyilvántartási besorolása szerint:

- ca) a garázs,
- cb) az udvar,
- cc) a csatorna és árok,
- cd) az út és magánút,
- ce) a töltés és vízállás,
- cf) a beépítetlen terület,

- d) az Önkormányzat tulajdonában lévő szociális helyzet alapján bérelt lakás bérlője az érintett adótárgy után.

Az adott alanyi kedvezmények és alanyi mentességek következtében kieső bevétel mintegy 1,5-2 millió forint.

A korábbi évek gyakorlata alapján, a lakosság szociális helyzetére tekintettel az alanyi kedvezmény és az alanyi mentesség jövedelem határai évről évre aktualizálva lettek.

Fentiek alapján javaslom, hogy a jövedelemhatárok az alábbiak szerint kerüljenek módosításra a rendeletben:

Alanyi kedvezmény		
család esetében	108 000,-Ft/fő-ről	114 000,-Ft/fő-re,
egyedülálló esetében	132 000,-Ft/fő-ről	145 500,-Ft/fő-re,
Alanyi mentesség		
család esetében	90 000,-Ft/fő-ről	100 000,-Ft/fő-re,
egyedülálló esetében	114 000,-Ft/fő-ről	130 000,-Ft/fő-re.

Helyi iparűzési adó

A **helyi iparűzési 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, mintegy 1-1,5 millió forint.

A vállalkozások egyenlő, megkülönböztetés nélküli adóterhének egyenlősége érdekében javaslom a Htv. 39/C. (2) bekezdése alapján biztosított adómentesség megszüntetését.

Idegenforgalmi adó

Idegenforgalmi adó fizetési kötelezettség terheli azt a magánszemélyt, aki nem állandó lakosként Kunszentmárton Város Önkormányzatának illetékességi területén legalább egy vendégéjszakát eltölt.

Az adó alapja a megkezdett vendégéjszakák száma. **Az adó mértéke 2024. január 1-i hatállyal személyenként és vendégéjszakánként 300,-Ft.**

Az idegenforgalmi adó évi mértékének Htv. szerinti felső határa 804,5,-Ft/fő/vendégéjszaka.

A bevétel ebben az évben 600 000 Ft körül alakul.

Mentes az adókötelezettség alól:

- a) a 70. életévét betöltött magánszemély,
- b) aki Kunszentmárton Város Önkormányzat Képviselő-testületének vagy szervének hivatalos meghívása alapján tartózkodik a város illetékességi területén.

Kérem az előterjesztés megtárgyalását.

Kunszentmárton, 2024. november 13.

Dr. Szabó Péter
polgármester

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 építmény-, illetve a telekadó mértékének növelése kifejezetten a nem lakás céljára szolgáló helyiségek birtokosait érinti. Megállapítható, hogy a magánszemély adózók köre ebben az esetben jóval kevesebb, mint a vállalkozásoké. Gazdasági hatását tekintve tehát a vállalkozók terhei emelkednének.

A helyi iparüzési adó vonatkozásában a Htv. 39/C. (2) bekezdése alapján biztosított mentesség megszüntetése kizárólag azon vállalkozásokat érinti, akik/amelyek a vállalkozási szintű adóalapja nem haladja meg a 2 millió Ft-ot. Ennek értelmében azon vállalkozások kerülnek hátrányos helyzetbe, amelyeknek az éves fizetendő adója nem haladja meg a 40 000 Ft-ot.

A módosítások költségvetési hatása a fentiek miatt pozitív lenne, mivel a bevételek emelkednének. A magánszemélyek kommunális adója esetében megemelésre kerülnek az alanyi kedvezmények és mentességek jövedelem határai, ezáltal a rászoruló adózók köre bővül, melynek eredményeképpen kevesebb adóbevétel realizálható.

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 az építmény- és a telekadó esetében a változásról határozatban értesíteni szükséges az érintett adózókat.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendeletmódosítást magasabb szintű jogszabály nem írja elő.

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

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

Kunszentmárton Város Önkormányzata képviselő-testületének
____/2024. (____) 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 (a továbbiakban: Rendelet) 5. § (3) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az adó mértéke

- a) belterületen elhelyezkedő építmény esetében 200,-Ft/m²**
- b) a mindenkori helyi építési szabályzatban foglalt ipari park területén lévő építmény esetében 200,-Ft/m²**
- c) külterületen elhelyezkedő építmény esetében 200,-Ft/m²**
- d) a mindenkori helyi építési szabályzatban foglalt hétvégiházás üdülőtérületen lévő építmény esetében 400,-Ft/m²”**

2. §

A Rendelet 8. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az adó mértéke

- a) belterületen elhelyezkedő telek esetében 70,-Ft/m²**
- b) a mindenkori helyi építési szabályzatban foglalt ipari park területén lévő telek esetében 70,-Ft/m²**
- c) külterületen elhelyezkedő telek esetében 7,-Ft/m²**
- d) a mindenkori helyi építési szabályzatban foglalt hétvégiházás üdülőtérületen lévő telek esetében 15,-Ft/m²”**

3. §

A 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 114 000,-Ft-ot,**
- b) aki egyedülálló és jövedelme nem haladja meg a kérelem benyújtásakor a 145 500,-Ft-ot.”**

4. §

A 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 100 000,-Ft-ot,**
- b) aki egyedülálló és jövedelme nem haladja meg a kérelem benyújtásakor a 130 000-Ft-ot.”**

5. §

A Rendelet 19. §-a hatályát veszti.

6. §

- (1) Ez a rendelet 2025. január 1-jén lép hatályba és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.
- (2) A rendelet rendelkezéseit 2025. január 1-től kell alkalmazni.

Dr. Szabó Péter
polgármester

Dr. Hoffmann Zsolt
jegyző