

Előterjesztés:

Címe:

Előterjesztés a helyi adórendeletek felülvizsgálatáról

Testületi ülés dátuma:

2022. október 27.

Készítés ideje:

2022. október 17.

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		
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 adórendeletek 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.

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 2022. december 2. napjáig ki kell hirdetni. A súlyosbítási tilalomra tekintettel 2023. évközi hatályba léptetésre nincs lehetőség.

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.

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

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

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

Javaslatunk szerint az egyes adótárgyak adóterhét figyelembe véve 104 db ingatlanból összesen **(5,-Ft/m² telekadó mértékkel és 400,-Ft/m² építményadó mértékkel kalkulálva) 1.450.000,-Ft bevétel realizálható.** Ebben az esetben, az adóalanyok adóterheit tekintve a nagyobb építmények (többségében hétvégi házak) esetében akár 27.500,-Ft is lehet a fizetendő adó, míg azokban az esetekben, ahol nincs építmény a telken, nagyságrendileg 4.000 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, azonban kevésbé terhelné a kertként hasznosított területeket.**

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 forintra tehető.**

Az adott kedvezmények következtében kieső bevétel mintegy 2-2,5 millió forint. Az alanyi mentességek és kedvezmények egy főre jutó havi nettó jövedelem határa (egységesen 5.000,-Ft-tal került megemelésre az elmúlt évben) az alábbiak szerint alakul:

Alanyi kedvezmény	
család esetében	80.000,-Ft/fő
egyedülálló esetében	100.000,-Ft/fő
Alanyi mentesség	
család esetében	65.000,-Ft/fő
egyedülálló esetében	85.000,-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 adótöbblettel 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)	Adótöbbllet (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:

- belterületi telek** esetében **50,-Ft/m²**
- a mindenkor helyi építési szabályzatban foglalt **ipari park területén lévő telek** esetében **50,-Ft/m²**
- külterületi telek** esetében: **5,-Ft/m²**

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

A következőkben ismertetett táblázatban szemléltetésre kerül, hogy a különböző adómértékek (a jelenlegi adómértékhez **soronkénti összevetésben**) mekkora bevételt eredményeznek, illetve milyen

adó többletet képeznek a jelenlegi mértékekhez viszonyítva. (Az üdülő övezet nem szerepel a kimutatásban!)

Belterületi telek		Külterületi telek		Ipari park területe		Összesen (Ft)	Adótöbblet (Ft)
Adómérték (Ft)	Fizetendő éves adó (Ft)	Adómérték (Ft)	Fizetendő éves adó (Ft)	Adómérték (Ft)	Fizetendő éves adó (Ft)		
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. október 17.

Dr. Hoffmann Zsolt
jegyző

„A”

**...../2022. (X.27.) határozat
a helyi adórendeletek felülvizsgálatáról**

Kunszentmárton Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a helyi adórendeletek felülvizsgálatáról szóló előterjesztést és úgy dönt, hogy a jelenleg hatályos helyi adórendeletet nem kívánja módosítani.

Wenner-Várkonyi Attila
polgármester

Dr. Hoffmann Zsolt
jegyző

Erről értesülnek:

- Képviselő-testület tagjai
- Wenner-Várkonyi Attila polgármester
- Dr. Hoffmann Zsolt jegyző
- KKÖH Pénzügyi Osztály

„B”

**...../2022. (X.27.) határozat
a helyi adórendeletek felülvizsgálatáról**

Kunszentmárton Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a helyi adórendeletek felülvizsgálatáról szóló előterjesztést és úgy dönt, hogy az alábbi módosítások beépítését javasolja a helyi adórendeletbe a novemberi soros testületi ülésre:

-.....
-.....
-.....
-.....
-.....
-.....

Felelős: Dr. Hoffmann Zsolt
határidő: novemberi testületi ülés

Wenner-Várkonyi Attila
polgármester

Dr. Hoffmann Zsolt
jegyző

Erről értesülnek:

- Képviselő-testület tagjai
- Wenner-Várkonyi Attila polgármester
- Dr. Hoffmann Zsolt jegyző
- KKÖH Pénzügyi Osztály