

# Előterjesztés:

Címe:

Előterjesztés a helyi adórendeletek felülvizsgálatáról

Testületi ülés dátuma:

**2021. október 28.**

Készítés ideje:

2021. október 18.

Készítette:

Szabó Péter Pál

Ellenőrizte:

Szabó János

Jóváhagyta:

Dr. Hoffmann Zsolt

Tárgyalja meg:

	Nyílt ülés	Zárt ülés
<b>Képviselő-testület</b>	<b>x</b>	
<b>Pénzügyi és Gazdasági Bizottság</b>	<b>x</b>	
Ügyrendi, Civil kapcsolatok és Közművelődési Bizottság	<b>X</b>	
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@kunszph.hu](mailto:kunszentmarton@kunszph.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. E rendelet hatályba lépésével 2016. január 1-i hatállyal kiterjesztésre került a magánszemélyek kommunális adója a településen elhelyezkedő lakóingatlanokra is. Korábban ez az adónem 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 sok esetben 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 Csengedi kertsoron keletkező hulladék elszállítására, valamint az utak karbantartására éves szinten 1.260 e Ft összeget fordít az Önkormányzat.

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.** Ezen ingatlanok esetében a művelési ág szerinti besorolás nem teszi lehetővé egyik adónem kivetését sem.

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

Telekadó		Építményadó	
Adómérték	Fizetendő éves adó	Adómérték	Fizetendő éves adó
4 Ft	189 834 Ft	400 Ft	1 221 600 Ft
5 Ft	237 292 Ft	300 Ft	916 200 Ft
10 Ft	474 584 Ft	200 Ft	610 800 Ft
15 Ft	711 876 Ft	120 Ft	366 480 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/m<sup>2</sup> telekadó mértékkel és 400,-Ft/m<sup>2</sup> építményadó mértékkel kalkulálva) 1.450.000,-Ft bevétel realizálható**. Az előterjesztés mellékletében található táblázat szemlélteti a jelenlegi és a várható adómértéket az egyes ingatlanok tekintetében. Az egyes telekméretet a földhivatali nyilvántartás alapján kerültek beállításra, az épületek méretei pedig helyszíni szemle alapján kerültek becslésre. A táblázatból kiolvasható hogy, 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**.

Kérem az előterjesztés megtárgyalását.

Kunszentmárton, 2021. október 18.

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 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**  
**\_\_\_/2021. (\_\_. \_\_.) 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:

**„5. § (3) Az adó mértéke**

- a) belterületen elhelyezkedő építmény esetében 120,-Ft/m<sup>2</sup>**
- b) a mindenkori helyi építési szabályzatban foglalt hétvégiházazs üdülőterületen lévő építmény esetében 400,-Ft/m<sup>2</sup>**
- c) külterületen elhelyezkedő építmény esetében 120,-Ft/m<sup>2</sup>”**

**2. §**

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

**„8. § (2) Az adó mértéke**

- a) belterületen elhelyezkedő telek esetében 50,-Ft/m<sup>2</sup>**
- b) a mindenkori helyi építési szabályzatban foglalt ipari park területén lévő telek esetében 50,-Ft/m<sup>2</sup>**
- c) külterületen elhelyezkedő telek esetében 5,-Ft/m<sup>2</sup>**
- d) a mindenkori helyi építési szabályzatban foglalt hétvégiházazs üdülőterületen lévő telek esetében 5,-Ft/m<sup>2</sup>”**

**3. §**

- (1) Ez a rendelet 2022. január 1-jén lép hatályba és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.
- (2) A rendelet rendelkezéseit 2022. január 1-től kell alkalmazni.