



## ELŐTERJESZTÉS

SZUHAKÁLLÓ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2023. NOVEMBER 23-I

MUNKATERV SZERINTI NYÍLT ÜLÉSÉRE

IKT. sz: Szk/1192-2/2023.

MELLÉKLETEK SZÁMA: 1 DB

### I. NAPIREND

**Tárgy:** Javaslat a helyi adók rendszerének felülvizsgálatára, telekadóról szóló 12/2022. (XI. 26.) önkormányzati rendelet módosítására.

<b>Előterjesztő:</b>	Dávid István polgármester	<b>A döntés formája:</b> rendelet
<b>Előterjesztést készítette:</b>	Dr. Herczeg Tibor jegyző címetes főjegyző	
<b>Melléklet:</b>	1. sz. rendelet-tervezet	<b>Szavazás módja:</b> minősített többség

### Tisztelt Képviselő-testület!

A helyi önkormányzat **adóztatási tevékenységét a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény** (a továbbiakban: Htv.) alapján és keretei között megalkotott **helyi rendelet alapján** végezheti. Az adózás eljárási kérdéseit az adózás rendjéről szóló törvény szabályozza.

Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32. §-a szerint adókötelezettséget megállapító, az adóalanyok körét bővítő, **az adó mértékét növelő**, illetve kedvezményt, mentességet megszüntető **jogszabály kihirdetése és hatályba lépése között legalább 30 napnak el kell telnie.**

Szuhakálló Község Önkormányzata a helyi adókról szóló rendeleteit időszakonként felülvizsgálja és elvégzi azok szükséges módosítását.

Az adórendeletek felülvizsgálata **két irányt** jelenthet.

Jelenti először azt, hogy **az adórendeletek összhangban vannak-e a jelenleg hatályos központi jogszabályokkal.** Ezzel kapcsolatosan megállapítható, hogy az elmúlt évek következetes kodifikációs munkájának eredményeként a jelenleg hatályos adórendeletek összhangban állnak a központi jogszabályokkal, azok módosítása emiatt nem indokolt.

Másodsorban: **Szuhakálló Község Önkormányzata gazdálkodásának helyzete** a központi és helyi intézkedések eredményeként stabilnak, kiegyensúlyozottnak mondható. A helyi infrastruktúra fejlesztésekhez szükséges helyi források megteremtése a helyi adóbevételekből valósul meg a helyi

sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodóan.

Szuhakálló község Önkormányzatának a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben meghatározott kötelező feladat-ellátása 2022. év szeptemberétől kezdődően, elsősorban a rezsiköltségek és az infláció hatásainak tekintetében jelentős, esetenként többszörös többletkiadással teljesíthető csak.

Az Önkormányzat, a jelentkező többlet-kiadásokat

- vagy a meglévő bevételi forrásai terhére teljesíti, mely más területről forrás-elvonást eredményezhet;
- vagy új bevételi forma megteremtésével növeli a forrásait.

Az önkormányzati saját bevételek egyik meghatározó **forrása a helyi adók** törvényi felhatalmazás keretei között működő rendszere.

Az egyes adónemek esetében az **adómérték emeléséről vagy mérsékléséről** dönthet a képviselő-testület, a fentiekre és az adóalanyok **teherbíró képességére, az arányosság** követelményére tekintettel.

## VGYONI TÍPUSÚ ADÓK

### 1. TELEKADÓ

**Új adónemként** került bevezetésre 2023. január 1-jével, vagyoni típusú adóként, a **telekadó**.

Telekadó esetében adóköteles az **önkormányzat illetékességi területén lévő telek** (Htv. 17.§) a Htv-ben és az önkormányzati rendeletben szabályozott mentességek figyelembevételével.

A telekadóra vonatkozó helyi szabályozást a Htv. felhatalmazása alapján, azzal összhangban állapította meg a képviselő-testület, a telekadóról szóló 12/2022.(XI.26.) önkormányzati rendeletével (a továbbiakban: önk. rendelet).

A 2023. évi adóév igazolta a képviselő-testületi döntés indokoltságát, **az elvárt adóbevételek teljesültek**.

Az önkormányzat **adómegállapítási joga** (Htv. 6.§) arra terjed ki, hogy:

- hogy a Htv-ben meghatározott adókat vagy azok valamelyikét **bevezesse**, a már bevezetett adót **hatályon kívül helyezze**, illetőleg **módosítsa**, azonban az **évközi módosítás naptári éven belül nem súlyosbíthatja** az adóalanyok adóterheit,
- az adó **bevezetésének időpontját és időtartamát** (határozott vagy határozatlan időre) **meghatározza**,
- az **adó mértékét** a Htv-ben meghatározott felső határokra, valamint az adómaximumra figyelemmel - **megállapítsa**,
- a Htv-ben meghatározott mentességeket, kedvezményeket **további mentességekkel, kedvezményekkel**, így különösen a lakások esetében a lakásban lakóhellyel rendelkező eltartottak számától, a lakáson fennálló, hitelintézet által lakásvásárlásra, lakásépítésre nyújtott hitel biztosítékául szolgáló jelzálogjog fennállásától, a lakásban lakóhellyel rendelkezők jövedelmétől függő mentességekkel, kedvezményekkel **kibővítse**,
- a Htv és az adózás rendjéről szóló törvény, valamint az adóigazgatási rendtartásról szóló törvény keretei között az **adózás részletes szabályait** meghatározza.

Az önkormányzat adómegállapítási jogát több törvényi rendelkezés is korlátozza, (Htv. 7.§) melyek közül a legfontosabb, hogy az **adóalap fajtáját**, az **adó mértékét**, a rendeleti **adómentességet** és **adókedvezményt úgy állapíthatja meg**, hogy azok összességükben egyaránt **megfeleljenek a helyi sajátosságoknak**, az **önkormányzat gazdálkodási követelményeinek** és az adóalanyok széles körét érintően az **adóalanyok teherviselő képességének**.

**Telekadó esetében a 2023. évre alkalmazható adómaximum: 398,3 Ft/m<sup>2</sup>**

Az adó mértéke díjővezetenként az alábbiak szerint került megállapításra. (I. és II. díjővezet):

Díjővezet	Terület m <sup>2</sup>	Adómérték (Ft/m <sup>2</sup> )		Telekadó összesen Ft*
		I.ővezet	II. ővezet	
<b>Nem magánszemélyi és vállalkozási célú tulajdonok (jellemzően külterület)</b>	1 342 939	<b>30</b>		40 288 170
<b>Magánszemélyi és vállalkozási célú tulajdonok (jellemzően külterület)</b>	93 835		<b>10</b>	938 350
Központi belterületi vállalkozások, beépítetlen telkek	6 459		10	64 590

\* A fizetendő adót csökkenti a telkeken található épületek alapterülete.

Az önkormányzati **rendeleti szabályozás módosítása** az adó alapja, az adómentességek, az eljárási rendelkezések vonatkozásában **nem indokolt**, azonban – tekintettel az alkalmazható adómaximum mértékére, a vállalkozási célú külterületi ingatlanok forgalmi értékére, az önkormányzat gazdasági érdekeire, az I. díjővezetben **az adó mértékének növelése indokolt**.

A díjővezeti besorolás alapján, az adó mértékének emelése a bányászati-, illetve a napelemes erőmű hasznosítású ingatlanokat érinti.

Az adó mértékének emelésével az alábbi bevételek elérése várható:

	2023 (tény)	2024 (javasolt alternatívák)						
		30 Ft/m <sup>2</sup>	40 Ft/m <sup>2</sup>	50 Ft/m <sup>2</sup>	60 Ft/m <sup>2</sup>	70 Ft/m <sup>2</sup>	80 Ft/m <sup>2</sup>	90 Ft/m <sup>2</sup>
Adómérték (I. díjővezet)	30 Ft/m <sup>2</sup>	40 Ft/m <sup>2</sup>	50 Ft/m <sup>2</sup>	60 Ft/m <sup>2</sup>	70 Ft/m <sup>2</sup>	80 Ft/m <sup>2</sup>	90 Ft/m <sup>2</sup>	100 Ft/m <sup>2</sup>
Adóbevétel Ft	41 522 010	55 247 080	69 058 850	80 576 340	96 682 390	107 435 120	124 305 930	134 293 900
Értékesített önkormányzati tulajdonú terület	0 Ft (2 609 040 Ft lett volna a fizetendő adó, ha a tulajdonjogot átvezettetik)	3 478 720	4 348 400	5 218 080	6 087 760	6 957 440	7 827 120	8 696 800
Összesen	41 522 010	58 725 800	73 407 250	88 088 700	102 770 150	107 435 120	132 133 050	134 293 900

Az I. díjővezeti, adóköteles ingatlanokra vonatkozó adómérték megállapításánál – figyelemmel az ingatlanok értékére - meg kell felelni **helyi sajátosságoknak**, az **önkormányzat gazdálkodási követelményeinek** és az adóalanyok széles körét érintően az **adóalanyok teherviselő képességének**.

Emellett az egyik legfontosabb követelmény, **az arányosság elvének érvényesülése**, vagyis az ingatlan **forgalmi értékéhez képest, az adóteher**, nem haladhatja meg annak **20-30%-át**, ebben az esetben már **konfiskálónak minősülhet**.

Tekintettel arra, hogy a valamennyi érintett ingatlan vállalkozási célú tevékenységet szolgál, azok értéke a végrehajtott beruházások nyomán jelentősen növekedett, illetve az érintett ingatlanok **4 millió Ft/ha által vételárral** kerültek a vállalkozások tulajdonába, alkalmazandó adómérték-alternatívák vonatkozásában, **az adóteher aránya** az ingatlanok forgalmi értékéhez mérten, az alábbi:

Adómérték	40 Ft/m <sup>2</sup>	50 Ft/m <sup>2</sup>	60 Ft/m <sup>2</sup>	70 Ft/m <sup>2</sup>	80 Ft/m <sup>2</sup>	90 Ft/m <sup>2</sup>	100 Ft/m <sup>2</sup>
Adóteher/forgalmi érték arány	10%	12,5%	15%	17,5%	20%	22,5%	25%

Fentiekre tekintettel javaslom a **telekadó mértékének emelését**, az önkormányzati rendelet módosításával.

## HELYI IPARÚZÉSI ADÓ

**Adóköteles** az önkormányzat illetékességi területén végzett **vállalkozási tevékenység** (a továbbiakban: iparúzési tevékenység). Az adó alanya a vállalkozó.

Adóköteles iparúzési tevékenység: a vállalkozó e minőségben végzett nyereség-, illetőleg jövedelemszerzésre irányuló tevékenysége.

A települési önkormányzat által megállapított helyi iparúzési adóból származó bevétel elsőként – a fővárosi önkormányzat esetén külön törvényben meghatározottak szerint – a helyi közösségi közlekedési feladat ellátására, a helyi közösségi közlekedési feladat ellátásához szükséges összesen felüli bevétel **különösen a települési önkormányzat képviselő-testületének hatáskörébe tartozó szociális ellátások finanszírozására használható fel.** A települési önkormányzat által megállapított helyi iparúzési adóból származó bevétel **az önkormányzati hivatal állományában foglalkoztatottak személyi juttatásai és az ahhoz kapcsolódó munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó finanszírozására nem fordítható.**

2023-ban az iparúzési adó rendszere jelentős változáson ment át, Htv. módosítása bevezette az **adóalap egyszerűsített megállapítási** módját.

Az adó **mértéke az adóalap 2%-a**, melyet az önkormányzat rendeletében szabályozhat, ettől eltérő kisebb mértéket is megállapíthat.

Az adó mértékének csökkentése nem indokolt.

Szuhakálló, 2023. 11. 16.

**Dávid István sk.**  
**polgármester**

**Előzetes hatásvizsgálat a telekadóról szóló  
önkormányzati rendelet módosításához**

<b>Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen:</b>			
<b>Társadalmi hatás:</b>	<b>Gazdasági, költségvetési hatás:</b>	<b>Környezeti-, egészségügyi következmények:</b>	<b>Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:</b>
<p>Az előterjesztés az Alaptörvény, a helyi adókról szóló törvény és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény rendelkezései alapján készült, figyelembe véve.</p> <p>Társadalmi hatása elsősorban az érintett vállalkozói körben várható, tekintettel a magánszemély adóalanyok döntő többsége részére biztosított adómentességre</p>	<p>Az előterjesztésben szereplő rendelkezések elfogadása gazdasági és költségvetési hatással is bír.</p> <p>Az adó bevezetése a helyi bevételek jelentős növekedését eredményezi.</p>	<p>A rendeletben foglaltak végrehajtásának környezetre gyakorolt hatása, illetve egészségügyi következménye nincs.</p>	<p>Az adminisztratív terhek jelentős növekedése nem várható.</p>
<p><b>A rendelet megalkotása szükségessége:</b> A rendelet megalkotása nem kötelező, az önkormányzat a Htv. 1.§ (1) bek-e értelmében él az adóbevezetés jogával.</p>			
<p><b>A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények:</b> nincs</p>			
<p><b>A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:</b></p>			
<b>Személyi</b>	<b>Szervezeti</b>	<b>Tárgyi</b>	<b>Pénzügyi</b>
Rendelkezésre áll	Rendelkezésre áll	Rendelkezésre áll	Rendelkezésre áll
<p>A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi feltételek nem változnak, a pénzügyi feltételek az önkormányzat adott évi költségvetésében biztosítottak.</p>			

## Szuhakálló Község Önkormányzata Képviselő-testületének

### /2023. (XI....) önkormányzati rendelete

#### a telekadóról szóló 12/2022. (XI. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról

Szuhakálló község Önkormányzata Képviselő-testülete, a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és h) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi rendeletet alkotja:

#### 1. §

A telekadóról szóló 12/2022. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 5. § (2) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(Az adó évi mértéke:)*

„a) az I. díjővezetben: ....Ft/m<sup>2</sup>,”

#### 2. §

Ez a rendelet 2024. január 1-jén lép hatályba.

**Dávid István**  
polgármester

**Dr. Herczeg Tibor**  
jegyző  
címzetes főjegyző

## **Általános indokolás**

Szuhakálló község Önkormányzatának a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben meghatározott kötelező feladat-ellátása 2022. év szeptemberétől kezdődően, elsősorban a rezsiköltségek és az infláció hatásainak tekintetében jelentős, esetenként többszörös többletkiadással teljesíthető csak.

Az Önkormányzat, a jelentkező többlet-kiadásokat

vagy a meglévő bevételi forrásai terhére teljesíti, mely más területről forrás-elvonást eredményezhet;

vagy új bevételi forma megteremtésével, a meglévő bevételi forrásai emelésével növeli a forrásait.

## **Részletes indokolás**

### **Az 1. §-hoz és a 2. §-hoz**

1. § Az adó mértékének növelésére irányuló rendelkezést tartalmaz, az I. díjövezetben.
2. § Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.