



## ELŐTERJESZTÉS

SAJÓIVÁNKA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2023. NOVEMBER 22-I

MUNKATERV SZERINTI NYÍLT ÜLÉSÉRE

IKT. SZ: VAD/1899-2/2023.

MELLÉKLETEK SZÁMA: 1 DB

### I. NAPIREND

**Tárgy:** Javaslat a helyi adók rendszerének felülvizsgálatára, telekadóról szóló 9/2022. (XI. 24.) önkormányzati rendelet módosítására.

<b>Előterjesztő:</b>	Seszták Ottó polgármester	<b>A döntés formája:</b> rendelet
<b>Előterjesztést készítette:</b>	Dr. Herczeg Tibor jegyző címzetes 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**.

Sajóivánka 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: **Sajóivánka Község Önkormányzata gazdálkodásának helyzete** a központi források szűkülése, a kiadások jelentős mértékű növekedése miatt nem tekinthető kiszámíthatónak, biztonságosnak, annak ellenére sem, hogy az önkormányzat jelentős helyi adóbevételel rendelkezik. A helyi adóbevételek terén nagyfokú bizonytalanságot jelent, hogy az iparüzési adó teljesülése mintegy 90%-ban egyetlen adózó gazdasági potenciáljától függ.

Az önkormányzat működési hiány kompenzálását, a helyi infrastruktúra fejlesztésekhez szükséges helyi forrásokat a helyi adóbevételekből tudja megteremteni, a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodóan.

Sajóivánka 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.

## 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 9/2022.(XI.24.) önkormányzati rendeletével (a továbbiakban: önk. rendelet).

**A 2023. évi adóév igazolta a képviselő-testületi döntés indokoltságát, az elvárt adóbevételek teljesültek, 7.945.100 Ft realizálódott az önkormányzatnál ezen a jogcímen.**

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 biztosítékaul szolgáló jelzálogjog fennállásától, a lakásban lakóhellyel rendelkezők jövedelmétől függő mentességekkel, kedvezményekkel **kibővítsé**,
- 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):**

**I. és II. díjővezet**

	<b>Adómérték (Ft/m<sup>2</sup>)</b>		<b>Telekadó összesen Ft</b>
<b>Díjővezet</b>	<b>I. ővezet</b>	<b>II. ővezet</b>	
<b>Nem magánszemélyi tulajdonok (jellemzően külterület)</b>	<b>100</b>		<b>7.945.100</b>
Központi belterületi vállalkozások, beépítetlen telkek*		<b>10</b>	

\* 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**.

Az adó mértékének emelésével az alábbi bevételek elérése várható:

	<b>2023 (tény)</b>	<b>2024 (javasolt alternatívák)</b>	
<b>Adómérték (I. díjővezet)</b>	<b>100 Ft/m<sup>2</sup></b>	<b>150 Ft/m<sup>2</sup></b>	<b>200 Ft/m<sup>2</sup></b>
<b>Adóbevétel Ft</b>	<b>7 945 100</b>	<b>11 917 650</b>	<b>15 890 200</b>

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 díjővezetben valamennyi érintett ingatlan vállalkozási célú tevékenységet szolgál, **az adóteher aránya** az ingatlanok forgalmi értékéhez mérten arányosan kerül megállapításra. Az **önkormányzat gazdálkodási követelményei** ugyanakkor **indokolják a nagyobb mértékű adóterhelés** bevezetését.

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.

Sajóivánka, 2023. 11. 16.

Seszták Ottó 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>			

**Sajóivánka Község Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**.../2023. (XI. ...) önkormányzati rendelete**  
**a telekadóról szóló 9/2022. (XI.24.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Sajóivánka 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 9/2022. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 5. § (2) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(Az adó évi mértéke:)*

„a) az I. díjővezetben: 200 Ft/m<sup>2</sup>,”

**2. §**

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

**Seszták Ottó**  
polgármester

**Dr. Herczeg Tibor**  
jegyző  
címzetes főjegyző

## **Általános indokolás**

Sajóivánka 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 formák emelésével növeli a forrásait.

A telekadó I. díjővezeti adómértékének emelésére, a gazdasági környezet, költségvetési helyzet ösztönzi az önkormányzatot, így növeli bevételi forrásait.

## **Részletes indokolás**

### **Az 1. §-hoz és a 2. §-hoz**

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