



ELŐTERJESZTÉS

SAJÓIVÁNKA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2024. NOVEMBER 27-I

MUNKATERV SZERINTI NYÍLT ÜLÉSÉRE

IKT. SZ: VAD/1705-3/2024.

MELLÉKLETEK SZÁMA: 1 DB

II. NAPIREND

Tárgy: Javaslat a helyi adók rendszerének felülvizsgálatára.

Előterjesztő:	Seszták Ottó polgármester	A döntés formája: határozat
Előterjesztést készítette:	Dr. Herczeg Tibor jegyző címzetes főjegyző	
Melléklet:	1. sz. határozati javaslat	Szavazás módja: egyszerű 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 szerint** végezheti. Az adózás eljárási kérdéseit az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény, az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI. törvény és a végrehajtására kiadott kormányrendelet tartalmazza.

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 elsősorban 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 adóbevételekkel rendelkezik. A helyi adóbevételek terén nagyfokú bizonytalanságot jelent, hogy az iparűzési adó és telekadó teljesülése mintegy 90%-ban egyetlen adózó gazdasági potenciáljától függ.

Az önkormányzat a 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 jelentős, esetenként a központi költségvetési támogatáshoz viszonyított, 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 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**

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).

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

I. és II. díjővezet

Díjővezet	Adómérték (Ft/m ²)	
	I. ővezet	II. ővezet
Nem magánszemélyi üzleti célú ingatlanok (külterület)	100	-
Központi belterületi vállalkozások, beépítetlen telkek	-	10

A 2023. évi adóév igazolta a képviselő-testületi döntés indokoltságát, az elvárt adóbevételek teljesültek, 7.878.420 Ft realizálódott az önkormányzatnál ezen a jogcímen.

A **2023. november 22-i** ülésén, a képviselő-testület **felülvizsgálta** a helyi adózás rendszerét, ezen belül a telekadó adónemet is.

Megállapította, hogy 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 képviselő-testület **a telekadóról szóló 9/2022. (XI.24.) önkormányzati rendeletét** a 12/2023. (XI. 23.) önkormányzati rendelettel **módosította**, és **az adó mértékét az I. díjővezetben 200 Ft/m² összegben állapította meg**.

A módosítás eredményeképp **2024. évben** – az előterjesztés készítésének időpontjáig - **15.306.360 Ft bevétele** származott az önkormányzatnak telekadó jogcímen. **Az adónem hatálya alá 4 adózó tartozik.**

Minderre tekintettel megállapítható, hogy az **adónem alkalmazása**, az **adómértékének** az I. díjővezetben történő **megemelése teljesítette az elvárt célt**, igazolta a képviselő-testület döntéseit.

A **telekadó** viszonylatában az **adónem megtartása**, a törvényi mentességeken ([Htv.](#) 19.§ a)-d) pontok és 52.§ 16. pont a-i alpontok) túl, a **helyi rendelettel** biztosított **mentességek** *(mentes az adó alól, a magánszemély adóalany lakással és lakóház céljára szolgáló épülettel beépített telke, magánútja, valamennyi külterületi ingatlana és lakóépület építésére alkalmas telek legfeljebb az építési engedély kiállításának napját követő 4 évig)* biztosítása mellett, az **adó mértékének emelése sem az I. sem a II. díjővezetben nem indokolt, az alábbiakra tekintettel:**

Telekadó esetében a 2025. évre alkalmazható adómaximum: 536,4 Ft/m²

Az 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 Alkotmánybíróság tárgyban született döntései szerint - **az adóteher**, nem haladhatja meg annak **20-30%-át**, ellenkező esetben már **konfiskálónak minősülhet**.

Tekintettel arra, hogy az adóbevétel jelentős része az I díjővezetben elhelyezkedő ingatlanok után keletkezik és ott valamennyi érintett ingatlan vállalkozási célú tevékenységet szolgál, **az adóteher aránya** a 2023. évi módosítással az ingatlanok általános **forgalmi értékéhez mérten arányosan**, **az adóalanyok teherviselő képességének** figyelembevételével került megállapításra.

Az **önkormányzat gazdálkodási követelményei indokolhatnák ugyan a nagyobb mértékű adóterhelés** bevezetését, de az jelen helyzetben nem felelne meg az adómegállapítási jog elveinek.

Fentiekre tekintettel nem javaslom a **telekadó mértékének emelését**; az önkormányzati **rendelet módosítását 2025. évre nem javaslom**.

2. ÉPÍTMÉNYADÓ

A hatályos helyi önkormányzati rendeleti szabályozás (az építményadóról szóló 8/2015. (VI.29.) önkormányzati rendelet) alapján adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a **lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület**, épületrész (a továbbiakban együtt: építmény).

Az **adó alapja** az építmény m²-ben számított **hasznos alapterülete**. Az **adó mértéke 500 Ft/m²/év**.

2025. évre alkalmazható adómaximum: 2950,1 Ft/m².

Az adó megfizetése alól jelenleg **mentes a magánszemély tulajdonos** valamennyi lakása, illetve nem lakás céljára szolgáló épülete, épületrésze (a továbbiakban együtt: építmény).

A mentesség **nem vonatkozhat üzleti célt szolgáló** építményére. Üzleti célú használatnak minősül, ha az építményben engedélyhez- vagy bejelentéshez kötött vállalkozási tevékenységet végeznek.

Sajóivánkán **2024. évben**, építményadó jogcímen, **525.000 Ft összegű bevétele** keletkezett az önkormányzatnak.

A telekadó mellett, az építményadó hatályban tartása továbbra is indokolt, tekintettel arra, hogy nem jelent sem számottevő adminisztrációs terhet, sem az adóalanyok adóterheit nem befolyásolja jelentősen.

Az **építményadó mértékének emelését**; az önkormányzati **rendelet módosítását 2025. évre nem javaslom**.

3. HELYI IPARÚZÉSI ADÓ

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

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

A települési önkormányzat által megállapított helyi iparűzési 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 iparűzési 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 iparűzési adó rendszere jelentős változáson ment át, Htv. módosítása bevezette az **adóalap egyszerűsített megállapítási** módját.

2024. évben – az előterjesztés készítésének időpontjáig **49.346.978 Ft bevétele** származott az önkormányzatnak helyi iparűzési jogcímen.

Az adónem hatálya alá tartozó adózók száma: 101 vállalkozás.

2025. évre a Kormány a helyi iparűzési adó rendszerének átalakítását tervezi, a Versenyképes Járások Programról szóló terv szerint, melynek tényszerű szabályozása, az előterjesztés készítésének időpontjában még nem ismert.

A rendelkezésre álló információk szerint, a várható szabályozás következményeként 2025 évre- és az azt követő évekre is – legfeljebb a 2024. évi helyi iparűzési adó bevétel összegének megfelelő nagyságú bevétel maradhat az önkormányzatnál, ezen a jogcímen.

Az adó **mértéke legfeljebb az adóalap 2%-a**, melyet a képviselő-testület [rendeletében](#) szabályozott, ettől eltérő kisebb mértéket is megállapíthat.

Az adó **mértékének csökkentése**, az önkormányzati rendelet módosítása **nem indokolt**.

Sajóivánka, 2024. 11. 18.

Seszták Ottó sk.
polgármester

Határozati javaslat:

**Sajóivánka község Önkormányzata Képviselő-testületének
/2024.(.....) határozata**

a helyi adók rendszerének felülvizsgálatáról

Sajóivánka Község Önkormányzata Képviselő-testülete, a helyi adók rendszerének felülvizsgálatával megállapítja, hogy a helyi adózásra vonatkozó önkormányzati rendeleti szabályozások módosítása 2025 évre nem indokolt; a helyi adózás rendszerét változatlanul hatályban tartja

Felelős: polgármester, jegyző

Határidő: értelemszerűen