

1./ELŐTERJESZTÉS

a 2022. november 30-ai képviselő-testületi ülésre

- Tárgy:** Helyi adórendelet felülvizsgálata, adókonceptió elfogadása
- Előterjesztő:** Lőrincz György polgármester
- Megtárgyalta:** Pénzügyi, Gazdasági, Városfejlesztési és Ügyrendi Bizottság

I. HELYI ADÓRENDSZER MŰKÖDÉSÉNEK INDOKAI

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 112. § (1) bekezdése szerint a helyi önkormányzat a feladatai ellátásának feltételeit saját bevételeiből, más gazdálkodó szervezetektől átvett bevételeiből, valamint központi költségvetési támogatásból teremti meg.

Az Möt. 117. § szerint a feladatfinanszírozási rendszer keretében az Országgyűlés a helyi önkormányzatok kötelezően ellátandó, törvényben előírt egyes feladatainak megfelelő ellátását feladatalapú támogatással biztosítja. A feladatfinanszírozási rendszernek biztosítania kell a helyi önkormányzatok bevételi érdekeltiségének fenntartását. A feladatalapú támogatás a kötelező önkormányzati feladatok ellátását biztosító, felhasználási kötelezettséggel járó működési támogatás, felhalmozásra, beruházásra nem használható fel. A felhalmozás, beruházás elsődleges forrása – a pályázati források mellett – a saját bevétel, ezek között a helyi adó.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) szerint a települési önkormányzatok alapvető feladatainak a helyi sajátosságokhoz és igényekhez igazítható ellátása – melynek során nélkülözhetetlen a helyi közösségek kezdeményezőkézsége, áldozatvállalása is – elengedhetetlenné teszi az önkormányzatok önálló gazdálkodása feltételeinek megteremtését. A gazdasági önállósulás egyik eszköze a helyi adók rendszere. Ez a települési önkormányzat számára lehetőséget teremt a helyi szuverén adóztatási jog gyakorlására, s ezzel együtt a helyi adópolitika kialakítására.

II. AZ ADÓMEGÁLLAPÍTÁS JOGA

A Htv. 6. §-a szerint az önkormányzat adómegállapítási joga a törvényben meghatározott adók bevezetésére, módosítására, hatályon kívül helyezésére, az adó mértékének megállapítására, a törvényben meghatározott mentességek kedvezmények kibővítésére, illetve arra terjed ki, hogy a Htv. és az adózás rendjéről szóló törvény keretei között az adózás részletes szabályait meghatározza. Az adók mértékét a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodóan kell megállapítani.

Jánossomorja Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2015-ben új rendeletet alkotott a helyi adókról, melyben a korábbi évekhez hasonlóan a lehetséges adók közül az iparüzési adót, az építményadót és a magánszemélyek kommunális adóját vezette be.

Az adókonceptió célja többek között az is, hogy meghatározza a következő évi helyi adókat érintő rendelet esetleges módosításának irányait.

A T. Képviselő-testület 2015-ben a helyi adóztatási irányát, az egyes adónemeket és azok nagyságát helyesen állapította meg. Ezt mutatja az is, hogy a helyi adórendeletet az elmúlt években kizárólag törvényi változások miatt kellett módosítani. A helyi adókonceptió az építményadó mértékének változását mutatja be 2023. évre vonatkozóan, mint egy lehetséges adópolitikai irányt.

A helyi adómegállapítást befolyásolta, hogy a koronavírus világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében nem volt lehetséges a helyi adó(k) mértékének emelése, kedvezmények elvonása, illetve települési adó(k) bevezetése 2020-2022 évek között. Az energiaveszélyhelyzetben ehhez hasonló irányú kormányzati szándék ez idáig nem mutatkozott. A koronavírus járvány, majd az energiaveszélyhelyzet következtében az infláció

mértéke jelentős növekedett a korábbi évekhez képest, így a helyi adó mértékének felülvizsgálata is szükségessé válhat.

Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény (Stab.tv.) 32. §-a értelmében a helyi adó fizetési kötelezettség növekedését eredményező adórendeletet, annak hatálybalépését megelőző 30 nappal ki kell hirdetni. Erre tekintettel, ha az önkormányzat adórendeletét módosítani szeretné, és azt 2023. január 1-jétől hatályba kívánja léptetni, akkor azt legkésőbb 2022. december 1-jén ki kell hirdetni.

III. AZ EGYES ADÓNEMEK KÖZPONTI ÉS HELYI ELŐÍRÁSAINAK BEMUTATÁSA

3.1. HELYI IPARÚZÉSI ADÓ

A Htv. 35. § (1) bekezdése alapján adóköteles az önkormányzat illetékességi területén végzett vállalkozási tevékenység (a továbbiakban: iparúzési tevékenység), melynek a (2) bekezdés szerint alanya a vállalkozó. A Htv. 36. §-a alapján adóköteles iparúzési tevékenységnek minősül a vállalkozó e minőségben végzett nyereség-, illetőleg jövedelemszerzésre irányuló tevékenysége.

A Htv. 40. § (1) bekezdése alapján iparúzési tevékenység esetén az adó évi mértékének felső határa 2000. évtől az adóalap 2%-a.

A Htv. 39. § (1) bekezdése alapján iparúzési tevékenység esetén – a (6) bekezdésben foglaltakra is figyelemmel – az adó alapja a nettó árbevétel, csökkentve

- a) az eladott áruk beszerzési értéke és a közvetített szolgáltatások értéke, együttes – a (4)–(10) bekezdésben meghatározottak szerint számított – összegével,
- b) az alvállalkozói teljesítések értékével,
- c) az anyagköltséggel,
- d) az alapkutatás, alkalmazott kutatás, kísérleti fejlesztés adóévben elszámolt közvetlen költségével.

Az adóalap meghatározásának további módszereit alapvetően a Htv. előírásai határozzák meg, melyek a koncepcióban nem kerülnek bemutatásra (pl. az adó alapjának egyszerűsített meghatározása).

A Htv. 39. § (2) bekezdése rendelkezik továbbá az adóalap megosztásának főszabályáról, mely szerint, ha a vállalkozó több önkormányzat illetékességi területén vagy külföldön végez iparúzési tevékenységet, akkor az adó alapját - a tevékenység sajátosságaira leginkább jellemzően - a vállalkozónak kell a 3. számú mellékletben meghatározottak szerint megosztania.

A Htv. hatályos szabályozása szerint az önkormányzat 2016. január 1-től mentesítette az adó alól az egészségügyi szolgáltatást nyújtó házi orvos, védőnő vállalkozókat, feltéve, ha vállalkozási szintű iparúzési adóalapjuk az adóévben a 20 millió forintot nem haladja meg.

A helyi rendelet alapján jelenleg a helyi iparúzési adó mértéke 2 %. Fentiekből jól látható, hogy a törvényi szabályozás maximumán helyezkedik el.

3.2. KOMMUNÁLIS JELLEGŰ ADÓK

A helyi adók egy másik fő csoportja a kommunális jellegű adók, e körben a Htv. III. fejezete a magánszemélyek kommunális adóját, illetve az idegenforgalmi adót szabályozza. Jánossomorja Város Önkormányzata Képviselő-testülete e adónemek közül a magánszemélyek kommunális adóját vezette be.

Magánszemélyek kommunális adója

A Htv. 24. §-a alapján kommunális adókötelezettség terheli a 12. §-ban, valamint a 18. §-ban meghatározott magánszemélyt, továbbá azt a magánszemélyt is, aki az önkormányzat illetékességi területén nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik. Amennyiben a lakásbérleti jogviszony alanyai bérlőtársak, akkor valamennyi bérlőtárs által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban megjelölt magánszemély tekintendő az adó alanyának. Ilyen megállapodás hiányában a bérlőtársak egyenlő arányban adóalanyok. A 24. §-ban foglalt lakásbérleti jog esetén az adókötelezettség a lakásbérleti jogviszony létrejöttét követő év első napján keletkezik és a jogviszony megszűnése évének utolsó napján szűnik meg.

Jánossomorja Város Önkormányzata Képviselő-testülete az adó mértékét 3500 Ft/év-ben határozta meg korábban helyi önkormányzati rendeletével.

A helyi önkormányzati rendeletben a törvényi mentességeken túl az alábbi adómentességeket határozta meg a T. Képviselő-testület:

10. § (1) Mentés a magánszemélyek kommunális adója alól:

- a. az a magánszemély tulajdonában álló építmény, amely után a tulajdonosnak építményadó-fizetési kötelezettsége keletkezik;
- b. a garázs, gazdasági épület;
- c. 70 év feletti egyedül élő személy.

3.3. ÉPÍTMÉNYADÓ

A vagyoni típusú adók másik Htv-ben szabályozott fajtája, az építményadó, melynek bevezetése mellett döntött a T. Képviselő-testülete 2015-ben a helyi adórendelet megalkotásakor.

A Htv. 11. § (1)-(3) bekezdése alapján adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész, mely az építmény valamennyi helyiségére kiterjed, annak rendeltetésétől, illetőleg hasznosításától függetlenül.

A Htv. 12. §-a alapján az adó alanya főszabályként az, aki a naptári év első napján az építmény tulajdonosa.

A Htv. 13. §-a alapján a törvény erejénél fogva mentes az adó alól a szükséglakás, a kizárólag az önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti házi orvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiség, az atomenergiáról szóló törvény szerint kizárólag a radioaktív hulladék elhelyezésére, a kiégett nukleáris üzemanyag tárolására használt építmény, továbbá az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló építmény vagy az állattartáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó tároló építmény (pl. istálló, üvegház,

terménytároló, magtár, műtrágyatároló), feltéve, hogy az építményt az adóalany rendeltetésszerűen állattartási, növénytermesztési tevékenységéhez kapcsolódóan használja.

A Htv. 13/A. § szabályozza a műemléki felújításhoz kapcsolódó határozott idejű adómentességet. A jogszabály főszabályként a következőt határozza meg: ha a műemléki értéként külön jogszabályban védetté nyilvánított vagy önkormányzati rendelet alapján helyi egyedi védelem alatt álló épületet (a továbbiakban: műemléképületet) felújítják, akkor az épület, illetve az épületben lévő önálló adótárgy (lakás, nem lakás céljára szolgáló épületrész) a (2)–(7) bekezdésekben meghatározottak szerint a felújításra kiadott építési engedély vagy örökségvédelmi engedély jogerőre emelkedését, véglegessé válását követő három egymást követő adóévben mentes az adó alól. A mentesség részletszabályait a Htv. irányadó rendelkezései tartalmazzák.

A Htv. 15. §-a alapján az adó alapja az önkormányzat döntésétől függően az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete, vagy az építmény korrigált forgalmi értéke lehet.

A helyi rendelet 3. §-a szerint az adó alanya a magánszemély, a jogi személy, a jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, a magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező személyi egyesülése.

Az adó alapját a képviselő-testület az építmény m²-ben számított hasznos alapterületében állapította meg, melynek mértéke:

- a. lakás céljára szolgáló épület, épületrész (továbbiakban építmény) esetén: 500 Ft/m²
- b. egyéb, nem lakás céljára szolgáló építmény esetén: 900 Ft/m².

A törvényi mentességeken túl a képviselő-testület a helyi rendelet 5. § (1) bekezdésében az alábbi adómentességi okokat határozta meg:

- a) a kizárólag lakás céljára szolgáló építmény, amennyiben az építményt a tulajdonosa vagy annak a közeli hozzátartozója életvitelszerűen használja
- b) magánszemély tulajdonában álló garázs, tároló és melléképület, feltéve, hogy az nem üzleti célt szolgál.

IV. AZ ADÓMÉRTÉKEK ALAKULÁSÁNAK BEMUTATÁSA

4.1. ADÓMAXIMUMOK FOGYASZTÓI ÁRSZÍNVONAL VÁLTOZÁSÁT KÖVETŐEN 2023. ÉVBEN

A Htv. 6.§-a c) pontja értelmében építményadóra, a telekadóra, a magánszemély kommunális adójára és az idegenforgalmi adóra vonatkozó törvényi felső mértékek a KSH által közzétett fogyasztói árszínvonal változással – az adóévet megelőző második évig eltelt évek inflációs adatával korrigálva – átértékelhető. A törvényi felső mérték és az átértékelés együttesen határozza meg ezen adónemekben az adómaximumot.

A Htv. hivatkozott rendelkezése szerint tehát az említett adónemekben az adómaximumot **2023. január 1-jétől** a következő táblázat tartalmazza.

Adónem	Adómaximum 2023-tól	2022. évben Jánossomorja	Megjegyzés
---------------	--------------------------------	-------------------------------------	-------------------

Építményadó	2190,9	900/500	Ft/m ²
Telekadó	398,3	----	Ft/m ²
Magánszemély kommunális adója	33859,6	3500	Ft/adótárgy
Tartózkodási idő utáni idegenforgalmi adó	597,5	----	Ft/fő/vendégéjszaka
Helyi iparüzési adó	2	2	%

4.2. HELYI ADÓK MÉRTÉKE A KÖRNYEZŐ TELEPÜLÉSEKEN 2022. ÉVBEN

2021. év	Építményadó	Telekadó	Kommunális adó	HIPA	Idegenforgalmi adó	Települési adó
Jánossomorja (viszonyítási alap)	900 Ft/m ² 500 Ft/m ²	-	3500 Ft/év	2%	-	-
Mosonmagyaróvár	300 Ft/m ² 400 Ft/m ² 50 Ft/m ² 700 Ft/m ²	70 Ft/m ²	-	2%	350 Ft	-
Lébény	900 Ft/m ² 450 Ft/m ² 600 Ft/m ²	-	6000 Ft/év	2%	300 Ft	-
Mosonszentmiklós	-	-	9000 Ft/év	2%	-	-
Levél	-	5 Ft/m ² 10 Ft/m ² 13 Ft/m ²	6000 Ft/év	2%	300 Ft	-
Hegyeshalom	900 Ft/m ² 300 Ft/m ²	25 Ft/m ² 15 Ft/m ²	8000 Ft/év	1,9%	400 Ft	-
Kapuvár	-	60 Ft/m ² 0 Ft/m ²	10000 Ft/év	2%	250 Ft	-
Csorna	-	-	12000 Ft/év	2%	-	-
Bősárkány	500 Ft/m ² 500 Ft/m ² 10 Ft/m ²	-	10000 Ft/év 3000 Ft/év 10000 Ft/év	1,5%	-	-
Halászi	-	-	-	2%	100 Ft	-
Rajka	500 Ft/m ²	-	12000 Ft/év	2%	100 Ft	-
Kimle/	150 Ft/m ² 100 Ft/m ² 100 Ft/m ² 200 Ft/m ² 200 Ft/m ²	20 Ft/m ² 100 Ft/m ²	-	2%	150 Ft	-
Bezenye	350 Ft/m ² 1400 Ft/m ²	25 Ft/m ² 15 Ft/m ² 10 Ft/m ²	26000 Ft/év 12000 Ft/év	2%	-	-
Dunakiliti	400 Ft/m ² 400 Ft/m ² 300 Ft/m ² 100 Ft/m ² 200 Ft/m ²	-	-	1,8%	300 Ft	-

Mosonszolnok	-	-	-	1,8%	-	-
Mosonudvar	300 Ft/m ² 900 Ft/m ² 700 Ft/m ²	20 Ft/m ² 40 Ft/m ² 125 Ft/m ²	-	1,65%	250 Ft	-
Újrónafő	50 Ft/m ² 300 Ft/m ²	50 Ft/m ²	-	1,85%	-	-
Várbalog	60 Ft/m ² 300 Ft/m ²	20 Ft/m ²	-	2%	-	-
Maximális adó (2023)	2190,9 Ft/m ²	398,3 Ft/m ²	33859,6 Ft/év	2%	597,5 Ft	n.é.

A fenti összehasonlításból megállapítható, hogy Jánossomorja Város Önkormányzata Képviselő-testülete által bevezetett helyi adók mértékei igazodnak a törvényben szabályozott maximumokhoz, illetve illeszkedik a környező, összehasonlítható helyzetben lévő településekhez. Összességében kedvező adópolitikai környezetet biztosít a Képviselő-testület az adómértéket tekintve.

4.3. ÉPÍTMÉNYADÓ ADÓMÉRTÉK VÁLTOZTATÁSÁNAK MODELLEZÉSE

Az építményadó összefüggései az elmúlt 5 adóévben

Adóév	Adómérték Ft/m ²	Adótárgyak száma	Adóköteles m ²	Bevétel (ezer Ft)	Bevétel összesen
2018.	500	64	6059	3.011	127.000
	900	218	138342	123.989	
2019.	500	87	8287	4.075	131.963
	900	221	144665	127.888	
2020.	500	92	8541	4.198	142.641
	900	222	151626	138.443	
2021.	500	100	9267	4.800	146.242
	900	226	156067	141.442	
2022. III. negyedév	500	99	9572	4.953	145.284
	900	225	157099	140.331	

Az építményadó emelésének lehetséges irányai

1. Lakás céljára szolgáló épület, épületrész esetén adómérték emelése (500 Ft/m² -től → 1.000 Ft/m² -ig)

2023. évre várható építményadóbevételek a többi tényező változatlansága mellett:

Adóév	Adómérték Ft/m ²	Adóköteles m ²	Bevétel (ezer Ft)	Várható többlet bevétel (ezer)
2023.	500	9572	4.786	-
	600	9572	5.743	957
	700	9572	6.700	1.914
	800	9572	7.658	2.872
	900	9572	8.615	3.829
	1000	9572	9.572	4.786

2. Egyéb, nem lakás céljára szolgáló építmény adómérték emelése (900 Ft/m² -től → 1800 Ft/m² -ig)

2023. évre várható építményadóbevétel a többi tényező változatlansága mellett:

Adóév	Adómérték Ft/m ²	Adóköteles m ²	Bevétel (ezer Ft)	Várható többlet bevétel (ezer)
2023.	900	157099	141.389	-
	1000	157099	157.099	15.710
	1100	157099	172.809	31.420
	1200	157099	188.519	47.130
	1300	157099	204.229	62.840
	1400	157099	219.939	78.550
	1500	157099	235.649	94.260
	1600	157099	251.358	109.969
	1700	157099	267.068	125.679
	1800	157099	282.778	141.389

Fentiekből megállapítható, hogy az adótárgyak számának, illetve az adóköteles m² változatlansága mellett az építményadó bevétel nagyobb mértékű növekedése a nem lakás céljára szolgáló építmények utáni adómérték változással érhető el.

V. HELYI ADÓZTATÁS HELYZETE JÁNOSOMORJÁN

Adótárgyak számának kimutatása 2018-2022 (db)

Adónem	2018.	2019.	2020.	2021.	2022.09.30.
Építményadó (adótárgy)	313	319	326	326	324
Kommunális adó (adótárgy)	2081	2063	2027	2030	2035
Helyi iparüzési adó (adózó)	739	706	724	774	800
Gépjárműadó (adótárgy)	3545	3629	3713	0	0

A kiemelt adónemek alakulásának bemutatása E Ft-ban

	2017. év	2018. év	2019. év	2020. év	2021. év
építményadó	120.372	127.000	131.963	142.641	146.242
iparüzési adó	677.996	719.418	900.056	870.686	949.951
kommunális adó	6.603	6.556	6.475	6.080	6313

A következő táblázat a befolyt adóbevételek **adónemenkénti megoszlását** mutatja:

adatok E Ft-ban

Adónem	2021.	2022. évi előirányzat	2022. III. negyedév
építményadó	146.242	143.000	145.284
iparüzési adó	949.951	800.000	1.002.884
magánszemélyek kommunális adója	6.313	6.200	6.465
pótlék, bírság	939	450	839

VI. ÖSSZEGZÉS

Fontos szempont, hogy amennyiben lehetséges, törekedni kell a korábbi, jól működő és már bevált szabályozáshoz az adóztatás terén is.

Továbbá Magyarország Kormánya immár második alkalommal energia veszélyhelyzetet hirdetett ki Magyarország egész területére, a családok és vállalkozások várható kiadásai és terhei növekednek, így álláspontunk szerint e körülményt is figyelembe kell venni a helyi adókonceptió kialakítása során a teherbíró képesség vizsgálatánál.

Jánossomorja Város Önkormányzatának jelenlegi helyzetére és gazdálkodásának stabilitására tekintettel nem javasoljuk a rendelet módosítását, illetve nem javasoljuk az egyes adónemek adómértékének emelését.

Határozati javaslat:

Jánossomorja Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2022. (XI.30.) Kt. határozata

1. Jánossomorja Város Önkormányzata Képviselő-testülete döntött arról, hogy a 2023. évre vonatkozó adókonceptiót az előterjesztés szerinti tartalommal elfogadja.
2. Döntött továbbá arról, hogy a helyi adókról szóló önkormányzati rendeletét nem kívánja módosítani.

Felelős: dr. Péntek Tímea jegyző

Határidő: azonnal

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

Jánossomorja, 2022. november 23.

Lőrincz György s.k.
polgármester