

Jánossomorja Város Önkormányzata

Polgármesterétől

1./E L Ő T E R J E S Z T É S

a 2023. november 29-ei képviselő-testületi ülésre

<u>Tárgy:</u>	Helyi adórendelet felülvizsgálata, adókoncepció elfogadása
<u>Előterjesztő:</u>	Lőrincz György polgármester
<u>Megtárgyalta:</u>	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 Mötv. 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 többnyire törvényi változások miatt kellett módosítani. A helyi adókonceptió az építményadó mértékének változását mutatja be 2024. 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 2020-2023 évek között. Az energiaveszélyhelyzetben ehhez hasonló irányú kormányzati szándék ez idáig nem

mutakozott. 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 2024. január 1-jétől hatályba kívánja léptetni, akkor azt legkésőbb 2023. 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 háziorvos 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	2023. 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 2023. 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	1000 Ft/m ² 50 Ft/m ²	70 Ft/m ²	-	2%	350 Ft	-
Lébény	900 Ft/m ² 450 Ft/m ²	-	6000 Ft/év	2%	300 Ft	-
Mosonszentmiklós	-	-	12000 Ft/év	2%	-	-
Levél	-	5 Ft/m ² 10 Ft/m ² 13Ft/ 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	2%	400 Ft	-
Kapuvár	-	60 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 ² 200 Ft/m ² 200 Ft/m ² 200 Ft/m ²	20 Ft/ m ² 60 Ft/m ² 100 Ft/m ²	-	2%	250 Ft	-
Bezenye	400 Ft/m ² 1600 Ft/m ²	35 Ft/m ² 20 Ft/m ² 10 Ft/m ²	31000 Ft/év 16000 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	20 Ft/m ² 40 Ft/m ²	-	1,65%	250 Ft	-

	700 Ft/m ²	125 Ft/m ²				
Újrónafő	50 Ft/m ² 300 Ft/m ² 500 Ft/m ²	50 Ft/m ²	-	1,85%	-	-
Várbalog	60 Ft/m ² 300 Ft/m ²	30 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
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.	500	101	9701	5.017	147.694
	900	225	157162	142.677	
2023. III. negyedév	500	103	10117	5.226	145.622
	900	225	157035	140.396	

Az építményadó emelésének lehetséges irányai

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

2024. évre várható építményadóbevételek a többi tényező változatlansága mellett:

Adóév	Adómérték Ft/m ²	Adóköteles m ²	Bevétel (ezer Ft)	Várható többlet bevétel (ezer)
2024.	500	10117	5.058	-
	600	10117	6.070	1.012
	700	10117	7.082	2.024
	800	10117	8.094	3.036
	900	10117	9.105	4.047
	1000	10117	10.117	5.059

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

2024. évre várható építményadóbevétel a többi tényező változatlansága mellett:

Adóév	Adómérték Ft/m ²	Adóköteles m ²	Bevétel (ezer Ft)	Várható többlet bevétel (ezer)
2024.	900	157035	141.332	-
	1000	157035	157.035	15.703
	1100	157035	172.739	31.407
	1200	157035	188.442	47.110
	1300	157035	204.146	62.814
	1400	157035	219.849	78.517
	1500	157035	235.553	94.221
	1600	157035	251.256	109.924
	1700	157035	266.960	125.628
	1800	157035	282.663	141.331

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 JÁNOSSOMORJÁN

Adótárgyak számának kimutatása 2019-2023 (db)

Adónem	2019.	2020.	2021.	2022.	2023.09.30
Építményadó (adótárgy)	319	326	326	326	328
Kommunális adó (adótárgy)	2063	2027	2030	2012	2031
Helyi iparüzési adó (adózó)	706	724	774	810	797
Gépjárműadó (adótárgy)	3629	3713	0	0	0

A kiemelt adónemek alakulásának bemutatása E Ft-ban

	2018. év	2019. év	2020. év	2021. év	2022. év
építményadó	127.000	131.963	142.641	146.242	147.694
iparüzési adó	719.418	900.056	870.686	949.951	1.005.691
kommunális adó	6.556	6.475	6.080	6.313	6.693

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

adatok E Ft-ban

Adónem	2022.	2023. évi előirányzat	2023. III. negyedév
építményadó	147.694	145.000	145.622
iparüzési adó	1.005.691	850.000	1.153.652
magánszemélyek kommunális adója	6.693	6.200	5.924
pótlék, bírság	1.162	800	1.165

VI. ÖSSZEGZÉS

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

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 .../2023. (XI.29.) Kt. határozata

1. Jánossomorja Város Önkormányzata Képviselő-testülete döntött arról, hogy a 2024. 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, 2023. november 16.

Lőrincz György s.k.
polgármester