

Előterjesztés száma: **78/2022.**

# ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület

2022. november hónap 21. napján tartandó rendes ülésére

<b>Előterjesztés tárgya:</b>	<b>Rendeletalkotás a kommunális- és telekadóról</b>	
<b>Előterjesztő:</b>	Klement János polgármester	
<b>Törvényességért felelős:</b>	dr. Mihályi Zsolt Apor jegyző	
<b>Készítette:</b>	Hajdu Ágnes adó- és pénzügyi ügyintéző	
<b>Szakmai szempontból ellenőrizte:</b>	Dóráné dr. Kuzmann Katinka aljegyző	
<b>Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:</b>	Dr. Kanti Gábor gazdasági vezető	
<b>Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte:</b>	Katonáné dr. Ulrich Zsuzsanna jegyzői kabinet vezető 	
<b>Tárgyalja:</b>	<b>GÜB</b>	
<b>Egyeztetve, tájékoztatva:</b>	-	
<b>Javasolt meghívott:</b>	-	
<b>A rendeletalkotási javaslat elfogadásához szükséges szavazattöbbség:</b>	a.) egyszerű szavazattöbbség b.) <u>minősített szavazattöbbség</u>	
<b>Az előterjesztés zárt kezelését kérjük</b>	a.) igen b.) <u>nem</u>	

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

### **I. Előzmények:**

A településen korábban nem volt kivette helyi adó, a működési bevételek döntő részét a gépjárműadó képezte. Az ebből származó bevétel hosszú évekig biztosította a település megfelelő működését. A 2020. évtől kezdődően a gépjárműadó 100%-a elvonásra került a központi költségvetés által (a megelőző gyakorlattal szemben: a gépjárműadó 60%-a került elvonásra, 40%-a helyben maradt). Ezen gyakorlat a 2021. évben tovább folytatódott, olyannyira, hogy az adó beszedésének feladata is elvonásra került. A 2022. és a 2023. évben a helyzet változatlan. Ez igen jelentős működési bevétel kiesést jelentett és jelent az Önkormányzatnak. A 2021. és 2022. években fennálló új adó bevezetésének tilalma miatt az Önkormányzat eddig helyi adó bevezetésével nem tudta pótolni a gépjárműadó bevétel kiesést. A kialakult gazdasági helyzet miatt most az Önkormányzat arra kényszerült, hogy megvizsgálja helyi adók bevezetésének lehetőségét, hogy a bevételkiesést pótolja és a település működését fenntarthassa, tekintettel arra, hogy az új adó bevezetésének tilalma várhatóan a 2023. évet már nem érinti.

A hatályos jogszabályok értelmében, ahhoz hogy az Önkormányzat új adónemet tudjon január 1-jével bevezetni, előző év november 30-ig ki kell hirdetnie a helyi adóról szóló rendeletet.

### **II. A döntéshez szükséges információk, tájékoztatások:**

A rendelet-tervezetet a Gazdasági- és Ügyrendi Bizottság (GÜB) 2022. október 17. napján tartott ülésén előzetesen tárgyalta. Az ülésen a GÜB azt javasolta, hogy 20.000 Ft/ingatlan mértékű kommunális adó, 50 Ft/m<sup>2</sup> mértékű telekadó, valamint 1%-os mértékű helyi iparüzési adó kerüljön bevezetésre.

Az iparüzési adó bevezetését többszörösen és újból megvizsgálva arra lehet következtetni, hogy jelentős bevétel nem fog származni az adóból. Sőt, a székhelyszolgáltatást igénybevevő vállalkozások nagy része is áthelyezné a székhelyét, így az önkormányzat bérleti díj bevétele is lecsökkenne, vagy legrosszabb esetben nem is lenne. Az iparüzési adó bevezetése így egyelőre nem javasolt. A helyi adók közül a telekadó és a kommunális adó bevezetése továbbra is javasolt.

A Pénzügyminisztérium közzétette a PM/12952/2022. iktatószámú tájékoztatóját az egyes adónemekre megállapítható adómaximumokról. A magánszemély kommunális adója esetén a megállapítható adómaximum 33.860 Ft/év, míg a telekadó esetében a megállapítható adómaximum 398 Ft/m<sup>2</sup>. A rendelet-tervezet 20.000 Ft/év mértékű kommunális adó és 50Ft/m<sup>2</sup> mértékű teleadó bevezetését irányozza elő.

A telekadó mértéke egységesen belterületen és külterületen egyaránt 50 Ft/m<sup>2</sup>/év. A helyi adóról szóló 1990. évi C. törvény mentesíti

- az épület, épületrész hasznos alapterületével egyező nagyságú telekrészt;
- a mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telkeket;
- az építési tilalom alatt álló telek adóköteles területének 50%-át;
- az adóalany termék-előállító üzeméhez tartozó, jogszabályban vagy hatósági előírásban megállapított védő-biztonsági területet (övezetet), feltéve, ha az adóalany adóévet megelőző adóévi, évesített nettó árbevétele legalább 50%-ban saját előállítású termék értékesítéséből származik.

A javaslat értelmében a törvényi menteségeken felül telekadó fizetési kötelezettség alól mentes a kommunális adó megfizetésére kötelezett magánszemély. Erre azért volt szükség, hogy a kettős adózást elkerüljük.

A magánszemélyek kommunális adóját a tulajdonukban álló lakás és nem lakás céljára szolgáló épület (építmény) és telek után fogják fizetni. A kommunális adó éves mértéke 20.000 Ft/év. A településen több társasházi lakás is van, a település különböző részein (Leventeföld, Akácok lakópark, Napsugár utca stb.), így a javaslatba az egyértelműség miatt bekerült, hogy a kommunális adót lakásonként kell majd megfizetni. A helyi sajátosságok miatt a kommunális adó alól mentesek lesznek a magánszemély tulajdonában lévő 500 m<sup>2</sup>-nél kisebb telkek.

A rendelkezésre álló adatok alapján a telekadó belterületen 16 db, külterületen 7 db, míg a kommunális adó 700 db ingatlant fog érinteni. A várható telekadó bevétel kb. 12.000.000 Ft és a kommunális adó bevétel kb. 14.000.000 Ft.

A kommunális és telekadó kivetéses adó, ami azt jelenti, hogy az adózóknak bevallást kell benyújtani az önkormányzathoz.

### **III. Rendeletalkotási javaslat:**

Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testület megalkotja a .../2022. (...) önkormányzati rendeletét a kommunális és telekadóról.

#### **Jogsabályi hivatkozás**

- *Helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény*
- *Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény*

#### **Az előterjesztés mellékletei:(kiküldve kizárólag elektronikusan)**

1. számú melléklet: Rendelet-tervezet

**Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2022. (...) önkormányzati rendelete  
a kommunális és telekadóról  
TERVEZET**

Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1.§-ában kapott felhatalmazás alapján, valamint az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13.§ (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott feladatkörben eljárva a következőket rendeli el:

**1. Telekadó**

**1. §**

Az adó alapja a telek m<sup>2</sup>-ben számított területe.

**2. §**

A telekadó éves mértéke az önkormányzat illetékességi területén 50,- Ft/m<sup>2</sup>.

**3. §**

Mentes a telekadó alól – a helyi adókról szóló törvényben meghatározottakon túl – a magánszemély.

**2. Kommunális adó**

**4. §**

(1) Adókötelezettség alá esik az önkormányzat illetékességi területén lévő magánszemély tulajdonában álló

- a) lakás és nem lakás céljára szolgáló épület (építmény), és
- b) telek.

(2) A kommunális adó éves mértéke az (1) bekezdés a) és b) pontban meghatározott adótárgy esetében 20.000,- Ft.

(3) Több lakásos építmény esetében az adót lakásonként kell megállapítani.

**5. §**

Mentes a kommunális adó alól az a magánszemély tulajdonában álló telek, amelynek területe kisebb, mint 500 m<sup>2</sup>.

### **3. Eljárási szabályok**

#### **6. §**

A bevallást, adatbejelentési kötelezettség teljesítését az erre rendszeresített formanyomtatványon az önkormányzati adóhatóságnál személyesen (Csomád Község Ügyfélszolgálatán), postai úton (2161 Csomád, Kossuth Lajos út 69.), vagy elektronikusan (E-Önkormányzat Portál) kell teljesíteni.

### **4. Záró rendelkezések**

#### **7. §**

A rendelet 2023. január 1. napján lép hatályba.

Csomád, 2022. november ...

Klement János  
polgármester

dr. Mihályi Zsolt Apor  
jegyző

Kihirdetve:

Csomád, 2022. november ...

dr. Mihályi Zsolt Apor  
jegyző

## INDOKOLÁS

### Általános indokolás

A 2020. év első felében a hazánkban is megjelent koronavírus világjárvány miatt bevezetett veszélyhelyzet és rendkívüli jogrend gazdasági intézkedései erőteljesen érintették a települési önkormányzatokat is.

A 2020. évtől kezdődően a gépjárműadó 100%-a elvonásra került a központi költségvetés által (a megelőző gyakorlattal szemben: a gépjárműadó 60%-a került elvonásra, 40%-a helyben maradt.) Ezen gyakorlat a 2021. évben tovább folytatódott, olyannyira, hogy az adó beszedésének feladatai is elvonásra kerültek. A 2022. és a 2023. évben a helyzet változatlan.

Ez a döntés az egységes közteherviselés jegyében történt, ugyanakkor a kisebb önkormányzatokat pénzügyileg rendkívül érzékenyen érintette.

Csomád Község Önkormányzata a döntést megelőzően kizárólag a gépjárműadó bevételből gazdálkodott, ami a működési bevételek legnagyobb részét képezte. A településen a döntést megelőzően nem került bevezetésre helyi adónem, és utána sem, tekintettel a 2021. és 2022. években fennálló új adónem bevezetési tilalomra. A kialakult gazdasági helyzet miatt most az Önkormányzat arra kényszerült, hogy megvizsgálja helyi adó bevezetésének lehetőségét, hogy a bevételkiesést pótolja és a település működését fenntarthassa.

Az adóbevezetést megelőzően többféle adónemre vonatkozóan készült hatásvizsgálat, hogy melyik lenne a legideálisabb mind bevételi, mind az adózó szempontjából, szem előtt tartva a helyi sajátosságokat, az adóalanyok körét és teherviselő képességét, valamint azt, hogy a bevezetni kívánt adónem megfeleljen az Önkormányzat gazdálkodási követelményeinek, azaz a helyi adó rendelet összhangban álljon a törvényi alapelvekkel.

Hosszas vizsgálat után telekadó és kommunális adó bevezetése javasolt. Kommunális adó tekintetében az adó mértékét 20.000,- Ft-ban határozza meg a tervezet, mely a becslések alapján kb. 700 ingatlant érint és várhatóan éves szinten 14 millió forint adóbevételt keletkeztethet. A Tervezet mentességet kíván adni a kommunális adó megfizetése alól az 500 m<sup>2</sup>-nél kisebb alapterületű telkek tulajdonosainak. Ennek meghatározása a helyi sajátosságok figyelembevételével történt, ugyanis a településen viszonylag sok kisebb méretű beépítetlen telek van, melyek egyéb célra nem hasznosíthatóak.

A másik bevezetni kívánt adó a telekadó, melynek alapját m<sup>2</sup>-ben határozza meg a tervezet és mértékét egységesen 50,- Ft-ban rögzíti. Telekadó megfizetése alól a helyi adókról szóló törvényben meghatározottakon túl a Tervezet mentesíti a kommunális adó megfizetésére kötelezett magánszemélyeket elkerülve a kettős adóztatást. A becslések szerint a telekadó belterületen kb. 16, külterületen 7 telket érint és éves szinten várhatóan 12 millió forint adóbevételt keletkeztet.

Összegezve elmondható, hogy a település működtetése érdekében szükséges a helyi adók bevezetése. A bevezetni kívánt adókból származó bevétel – az előzetes becslések alapján – még így sem éri el a korábbi gépjárműadóból származó bevételt. Az adók mértéke és alanyai a törvényi alapelvek figyelembe vételével került meghatározásra.

## **Részletes indokolás**

### **Az 1. §-hoz**

A Tervezet a telekadó számításának alapját határozza meg. A helyi adóról szóló törvény (továbbiakban: Htv.) 21. § szerint az önkormányzat döntésétől függ, hogy a telekadó adóalapját milyen formában határozza meg, m<sup>2</sup> alapján, vagy a telek korrigált forgalmi értéke alapján. A Tervezet m<sup>2</sup> alapján határozza meg az adóalapot.

### **A 2. §-hoz**

A telekadó mértékét rögzíti. A Tervezet az adó mértékét az önkormányzat illetékességi területén, azaz kül- és belterületen egyaránt egységesen 50,- Ft-ban határozza meg, elkerülve a differenciálást.

### **A 3. §-hoz**

A telekadó megfizetése alóli mentességet határozza meg. Tekintette arra, hogy az önkormányzat kommunális adót is be kíván vezetni a településen, melynek tárgya az építmény és a telek, a Tervezet alanyi mentességet biztosít a Htv. 3. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott magánszemélynek. A Htv. hivatkozott szakasza egyértelműen meghatározza ezen adóalanyok körét és ettől csak maga a törvény enged eltérést meghatározott esetekben. Jogtechnikailag tehát úgy kerülhető el a kettős adóztatás, ha a kommunális adót fizető magánszemély alanyi mentességben részesül a telekadó megfizetése alól.

### **A 4. §-hoz**

A kommunális adó mértékét rögzíti. A Htv. 26. §-a rendelkezik a kommunális adó mértékéről, mely adótárgyanként 17.000,- Ft. Ugyanakkor a Pénzügyminisztérium minden évben közzé teszi a KSH által meghatározott fogyasztói árindex alapján az egyes adónemekre megállapítható adómaximumot. Kommunális adó esetében a megállapítható adómaximum 33.860,- Ft adótárgyanként. Ennek alapján a Tervezet 20.000,- Ft-ban állapította meg az adó éves mértékét.

### **Az 5. §-hoz**

A kommunális adó megfizetése alóli mentességet rögzíti. A Tervezet tárgyi mentességet biztosít 500 m<sup>2</sup> alatti telkek vonatkozásában. Figyelembe véve a helyi sajátosságokat, nagyobb számú kis alapterületű, nehezen hasznosítható telek van a település területén.

### **Az 6. §-hoz**

Az eljárási szabályokat határozza meg.

### **A 7. §-hoz**

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

## HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testületének a kommunális és telekadóról szóló önkormányzati rendelet-tervezethez

### 1. Társadalmi hatások

A településen korábban nem volt kivette helyi adó, a működési bevételek döntő részét a gépjárműadó képezte. Az ebből származó bevétel hosszú évekig biztosította a település megfelelő működését. A 2020. évtől kezdődően a gépjárműadó 100%-a elvonásra került a központi költségvetés által ( a megelőző gyakorlattal szemben: a gépjárműadó 60%-a került elvonásra, 40%-a helyben maradt). Ezen gyakorlat a 2021. évben tovább folytatódott, olyannyira, hogy az adó beszedésének feladat is elvonásra került. A 2022. és a 2023. évben a helyzet változatlan. Ez igen jelentős működési bevétel kiesést jelentett és jelent az Önkormányzatnak. A 2021. és 2022. években fennálló új adó bevezetésének tilalma miatt az Önkormányzat eddig helyi adó bevezetésével nem tudta pótolni a gépjárműadó bevétel kiesést. A kialakult gazdasági helyzet miatt most az Önkormányzat arra kényszerült, hogy megvizsgálja helyi adók bevezetésének lehetőségét, hogy a bevételkiesést pótolja és a település működését fenntarthassa, tekintettel arra, hogy az új adó bevezetésének tilalma várhatóan a 2023. évet már nem érinti.

Az előzetes hatásvizsgálatok alapján a Tervezet a rendelkezésre álló többféle lehetőség közül mindössze két adónem bevezetését irányozza elő, a kivethető adómaximumhoz képest kisebb mértékben. A kommunális adó maximuma 33.860,-Ft/év, mely a Tervezetben 20.000 Ft-ban lett megállapítva, míg a telekadó adómaximuma 398,-Ft/m<sup>2</sup>, mely a tervezetben 50,- Ft/m<sup>2</sup> került meghatározásra.

### 2. Gazdasági, költségvetési hatások

Kommunális adó tekintetében az adó mértékét 20.000,- Ft-ban határozza meg a tervezet, mely a becslések alapján kb. 700 ingatlant érint és éves szinten várhatóan 14 millió forint adóbevételt keletkeztethet. A Tervezet mentességet kíván adni a kommunális adó megfizetése alól az 500 m<sup>2</sup>-nél kisebb alapterületű telkek tulajdonosainak. Ennek meghatározása a helyi sajátosságok figyelembe vételével történt, ugyanis a településen viszonylag sok kisebb méretű beépítetlen telek van, melyek egyéb célra nem hasznosíthatóak.

A telekadó alapját m<sup>2</sup>-ben határozza meg a tervezet és mértékét egységesen 50,- Ft-ban rögzíti. Telekadó megfizetése alól a helyi adókról szóló törvényben meghatározottakon túl a Tervezet mentesíti a kommunális adó megfizetésére kötelezett magánszemélyeket, elkerülve a kettős adóztatást. A becslések szerint a telekadó belterületen kb. 16, külterületen 7 telket érint és éves szinten várhatóan 12 millió forint adóbevételt keletkeztet.

### 3. Környezeti hatások

Nem releváns.

### 4. Egészségügyi hatások

Nem releváns.



## **5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások**

A rendelet-tervezet elfogadásával az adminisztrációs terhek növekednek. Az eddigi gépjárműadóval kapcsolatos ügyintézés helyett két más típusú adónem kerül bevezetésre az eddig folytatott gyakorlattól eltérő ügyintézéssel és adminisztrációval.

## **6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei**

A rendelet-tervezet elfogadása a település további működtetésének elengedhetetlen feltétele. A település bevételeit a gépjárműadóból befolyt bevétel jelentette, melynek megszűnésével a település működésének fenntartása veszélybe kerül, vagy teljesen ellehetetlenül, hiszen a működési kiadásai meghaladják a működési bevételeit. A bevezetni kívánt adóbevételekből tervezi az Önkormányzat pótolni a bevételkiesést, ezért indokolt a rendelet elfogadása.

## **7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek**

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.