

Újrónafő Község Önkormányzata  
**Polgármesterétől**

### **3./ELŐTERJESZTÉS**

a képviselő-testület 2022. november 23-ai ülésére

**Tárgy:** A 2024. évi adókonceptió elfogadása

**Előterjesztő:** Tóth Mária polgármester

## **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 – elengedhetlenné 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.

Újrónafő Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2016-ban új rendeletet alkotott a helyi adókról, melyben a korábbi évekhez hasonlóan a lehetséges adók közül az iparüzési adót, az építményadót és a telekadót 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 korábban 2016-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 törvényi változások miatt kellett módosítani. A helyi adókonceptió az építményadó mértékének változását mutatja be 2024. évre vonatkozóan, mint egy lehetséges adópolitikai irányt.

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. A BEVEZETETT ADÓNEMEK 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 alap kutatás, 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 helyi rendelet alapján jelenleg a helyi iparúzési adó mértéke 1,85 %. Fentiekből jól látható, hogy a törvényi szabályozás közel maximumán helyezkedik el, azonban az adókulcs emelésére van még lehetőség.

#### **3.2. TELEKADÓ**

A telekadó a vagyoni típusú adók csoportjába tartozik, mely bevezetése esetén adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő telek. A Htv. 22. §-a alapján az adó évi mértékének felső határa 398,3 Ft/m<sup>2</sup>, vagy a korrigált forgalmi érték 3%-a. A telekadóra vonatkozó részletszabályokat a Htv. tartalmazza.

A Képviselő-testület az adó alapját a telek m<sup>2</sup>-ben számított területében határozta meg. Az adó éves mértéke: 50 Ft/m<sup>2</sup> 2017. január 1-je óta, ezt megelőzően 20 Ft/m<sup>2</sup> volt.

A helyi rendelet a törvényi előírásokon felül az alábbi mentességeket állapította meg:

- Mentes az adófizetési kötelezettség alól a telek vásárlásától számított 3. év végéig az a magánszemély, aki írásbeli nyilatkozatában vállalja, hogy a telekre lakóházat épít és a mentesség lejáratá előtt használatbavételi engedéllyel rendelkezik. Amennyiben kötelezettségének nem tesz eleget, az adót visszamenőleges hatállyal meg kell fizetni.
- Mentes az adófizetési kötelezettség alól az a magánszemély, aki az adott ingatlan után építményadó fizetésére is kötelezett, kivéve a vállalkozó üzleti célt szolgáló telke.

### 3.3. ÉPÍTMÉNYADÓ

A vagyoni típusú adók másik Htv-ben szabályozott fajtája, az építményadó.

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 kiegészített 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 rendeltetészerűen 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 értékű külön jogszabályban védett 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.

Adómentes a törvényben meghatározott kivételeken felül a helyi rendelet alapján a lakóépületben lévő társasház és tulajdonközösség esetén a tulajdonostársak közös tulajdonában álló, közös használatú helyiségek közül a fedett és oldalt zárt erkély, lodzsa, fedett terasz és tornác, tetőtér, belső lépcső, közlekedő, tüzelőtér, tüzelő- és salaktároló, szárító, padlás, szerszámkamra, szín, pince, gyermekmegőrző, valamint házi mosoda, ha ezeket nem vállalkozási célra hasznosítják.

Mentes az adó alól az a 70. évét betöltött gépjárműtároló tulajdonos, akinek – a vele közös háztartásban élő közeli hozzátartozójának jövedelmét is figyelembe véve – az egy főre jutó jövedelme nem éri el a tárgyév január 1-jén érvényes legalacsonyabb szociális vetítési alap összegének kétszeresét, feltéve, hogy a rendeltetészerűen használt gépjárműtároló és az életvitelszerűen lakott ingatlan az ingatlan-nyilvántartásban azonos helyrajzi számon szerepel, vagy azonos társasházon belül van.

A Htv. 15. §-a alapján az adó alapja az önkormányzat döntésétől függően az építmény m<sup>2</sup>-ben számított hasznos alapterülete, vagy az építmény korrigált forgalmi értéke lehet. Az adó évi mértékének felső határa 2190,9 Ft/m<sup>2</sup>, vagy a korrigált forgalmi érték 3,6%-a lehet.

Az adó alapját a képviselő-testület az építmény m<sup>2</sup>-ben számított hasznos alapterületében állapította meg. Az építményadó mértékét a helyi önkormányzati rendelet szabályozza, melyet a képviselő-testület korábbi ülésén a törvényességi felhívásban foglaltak alapján 2024. január 1-jei hatállyal az alábbiak szerint módosított: „(1) Az adó éves mértéke a lakás céljára szolgáló épület, épületrész (továbbiakban együtt: építmény) és egyéb nem lakás céljára szolgáló építmény esetében, amennyiben az építményt a tulajdonosa vagy annak a közeli hozzátartozója életvitelszerűen használja: 50 Ft/m<sup>2</sup>, feltéve, hogy az nem üzleti célt szolgál.

(2) Az (1) bekezdéstől eltérően üzleti célt szolgáló építmény esetén: 500 Ft/m<sup>2</sup>, a lakás és egyéb nem lakás céljára szolgáló építmény esetében, amennyiben az építmény üresen áll vagy azt nem a tulajdonosa vagy annak a közeli hozzátartozója életvitelszerűen használja 300 Ft/m<sup>2</sup>

#### 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. 2024. évben ez jelenleg még nem ismert.

Adónem	Adómaximum 2023-tól	2023. évben Újrónafő	Megjegyzés
Építményadó	2190,9	50/300/500	Ft/m <sup>2</sup>
Telekadó	398,3	50	Ft/m <sup>2</sup>
Magánszemély kommunális adója	33859,6	----	Ft/adótárgy
Tartózkodási idő utáni idegenforgalmi adó	597,5	----	Ft/fő/vendégéjszaka
Helyi iparüzési adó	2	1,85	%

##### 4.2. HELYI ADÓK MÉRTÉKE A KÖRNYEZŐ TELEPÜLÉSEKEN 2023 ÉVBEN

2021. év	Építményadó	Telekadó	Kommunális adó	HIPA	Idegenforgalmi adó
Jánossomorja	900 Ft/m <sup>2</sup>	-	3500 Ft/év	2%	-

	500 Ft/m <sup>2</sup>				
Mosonmagyaróvár	300 Ft/m <sup>2</sup> 400 Ft/m <sup>2</sup> 50 Ft/m <sup>2</sup> 700 Ft/m <sup>2</sup>	70 Ft/m <sup>2</sup>	-	2%	350 Ft
Lébény	900 Ft/m <sup>2</sup> 450 Ft/m <sup>2</sup> 600 Ft/m <sup>2</sup>	-	6000 Ft/év	2%	300 Ft
Mosonszentmiklós	-	-	9000 Ft/év	2%	-
Levél	-	5 Ft/m <sup>2</sup> 10 Ft/m <sup>2</sup> 13 Ft/m <sup>2</sup>	6000 Ft/év	2%	300 Ft
Hegyeshalom	900 Ft/m <sup>2</sup> 300 Ft/m <sup>2</sup>	25 Ft/m <sup>2</sup> 15 Ft/m <sup>2</sup>	8000 Ft/év	1,9%	400 Ft
Kapuvár	-	60 Ft/m <sup>2</sup> 0 Ft/m <sup>2</sup>	10000 Ft/év	2%	250 Ft
Csorna	-	-	12000 Ft/év	2%	-
Bősárkány	500 Ft/m <sup>2</sup> 500 Ft/m <sup>2</sup> 10 Ft/m <sup>2</sup>	-	10000 Ft/év 3000 Ft/év 10000 Ft/év	1,5%	-
Halászi	-	-	-	2%	100 Ft
Rajka	500 Ft/m <sup>2</sup>	-	12000 Ft/év	2%	100 Ft
Kimle/	150 Ft/m <sup>2</sup> 100 Ft/m <sup>2</sup> 100 Ft/m <sup>2</sup> 200 Ft/m <sup>2</sup> 200 Ft/m <sup>2</sup>	20 Ft/m <sup>2</sup> 100 Ft/m <sup>2</sup>	-	2%	150 Ft
Bezenye	350 Ft/m <sup>2</sup> 1400 Ft/m <sup>2</sup>	25 Ft/m <sup>2</sup> 15 Ft/m <sup>2</sup> 10 Ft/m <sup>2</sup>	26000 Ft/év 12000 Ft/év	2%	-
Dunakiliti	400 Ft/m <sup>2</sup> 400 Ft/m <sup>2</sup> 300 Ft/m <sup>2</sup> 100 Ft/m <sup>2</sup> 200 Ft/m <sup>2</sup>	-	-	1,8%	300 Ft
Mosonszolnok	-	-	-	1,8%	-
Mosonudvar	300 Ft/m <sup>2</sup> 900 Ft/m <sup>2</sup> 700 Ft/m <sup>2</sup>	20 Ft/m <sup>2</sup> 40 Ft/m <sup>2</sup> 125 Ft/m <sup>2</sup>	-	1,65%	250 Ft
<b>Újrónafő</b> (viszonyítási alap)	50 Ft/m <sup>2</sup> 300 Ft/m <sup>2</sup> 500 Ft/m <sup>2</sup>	50 Ft/m <sup>2</sup>	-	1,85%	-
Várbalog	60 Ft/m <sup>2</sup> 300 Ft/m <sup>2</sup>	30 Ft/m <sup>2</sup>	-	2%	-
<b>Maximális adó (2023)</b>	2190,9 Ft/m <sup>2</sup>	398,3 Ft/m <sup>2</sup>	33859,6 Ft/év	2%	597,5 Ft

A fenti összehasonlításból megállapítható, hogy Újrónafő Község Önkormányzata Képviselő-testülete által bevezetett helyi adók mértékei igazodnak a törvényben szabályozott

maximumokhoz, illetve megközelítik a környező, összehasonlítható helyzetben lévő településekhez. Összességében kedvezőbb 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 <sup>2</sup>	Adótárgyak száma	Adóköteles m <sup>2</sup>	Bevétel (ezer Ft)	Bevétel összesen
<b>2018.</b>	50	373	29860	1.493	<b>2.879</b>
	300	10	4617	1.385	
<b>2019.</b>	50	309	28620	1.431	<b>2.775</b>
	300	10	4477	1.343	
<b>2020.</b>	50	309	28520	1.354	<b>2.782</b>
	300	10	3807	1.428	
<b>2021.</b>	50	370	29306	1.315	<b>2.098</b>
	300	11	4757	783	
<b>2022.</b>	50	371	30503	1.511	<b>3.240</b>
	300	11	3677	1.729	
<b>2023.</b> III.negyedévi	50	395	31395	1.845	<b>5.848</b>
	300	1	80	24	
	<b>500</b>	<b>14</b>	<b>7545</b>	<b>3.979</b>	

Az adó éves mértékének 100 Ft/m<sup>2</sup>-re történő emelése

2023. évre várható építményadóbevétel a többi tényező változatlansága mellett (e Ft-ban):

2023.év	100	395	31395	3.140	<b>6.937</b>
2023.év	300	1	80	24	
<b>2023.</b> <b>ÉV</b>	<b>500</b>	<b>14</b>	<b>7545</b>	<b>3.773</b>	

Következtetésképpen megállapítható, hogy az építményadó emelésével biztosítható az önkormányzat bevételi forrásainak biztonsága, amennyiben az más módon nem pótolható.

#### V. HELYI ADÓZTATÁS HELYZETE ÚJRÓNAFŐN

**Adótárgyak számának kimutatása 2019-2023 (db)**

Adónem	2019.	2020.	2021.	2022.	2023. III. negyedév
Építményadó (adótárgy)	392	384	381	382	410
Telekadó (adótárgy)	36	35	34	33	49
Helyi iparüzési adó (adózó)	112	105	103	112	110

A kiemelt adónemek alakulásának bemutatása E Ft-ban

	2018. év	2019. év	2020. év	2021. év	2022. év
építményadó	2.894	2.775	2.784	2.098	4.912
iparűzési adó	38.259	32.573	31.407	47.346	2.618
telekadó	7.199	7.275	6.606	5.690	28.697

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

Adónem	2022.	2023. évi előirányzat	2023. III. negyedév
építményadó	4.912	5.000	<b>5.848</b>
iparűzési adó	2.618	7.000	<b>23.858</b>
telekadó	28.697	10.000	<b>9.966</b>
pótlék, bírság	839	200	<b>254</b>

## VI. ÖSSZEGZÉS

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

Az adókoncepcióból megállapítható, hogy Újrónafő Község területén a környező településekhez képest a bevezetett helyi adók mértéke és az önkormányzat gazdálkodása megfelelő, így az adópolitikai irány módosítása jelenleg nem indokolt.

Újrónafő Község Önkormányzatának helyzetére és gazdálkodására tekintettel a helyi adórendelet változtatása nélkül javaslom a 2024. évi adókoncepció elfogadását.

Határozati javaslat:

### Újrónafő Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2023. (XI.23.) Kt. határozata

1. Újrónafő Község Önkormányzata Képviselő-testülete döntött arról, hogy a 2024. évre vonatkozó adókoncepciót az előterjesztés szerinti tartalommal elfogadja.
2. Döntött továbbá arról, hogy a helyi adókról szóló 1/2016. (II.10.) önkormányzati rendeletét nem kívánja módosítani.

**Felelős:** dr. Péntek Tímea jegyző

**Határidő:** azonnal

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az abban foglaltakról döntést hozni szíveskedjenek.

Újrónafő, 2023. november 13.

**Tóth Mária** s.k.  
polgármester