

Újrónafő Község Önkormányzata
Polgármesterétől

10./ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület 2024. november 21-ai ülésére

Tárgy: Helyi adórendelet felülvizsgálata, adókoncepció 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 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.

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-ban 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 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 2025. január 1-jétől hatályba kívánja léptetni, akkor azt legkésőbb 2024. 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 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 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 200 Ft/m², vagy a korrigált forgalmi érték 3%-a. A telekadóra vonatkozó részletszabályokat a Htv. tartalmazza.

A Képviselő-testület az adó alapját a telek m²-ben számított területében határozta meg. Az adó éves mértéke: 50 Ft/m² 2017. január 1-je óta, ezt megelőzően 20 Ft/m² volt.

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

- Mentés 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.
- Mentés 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, 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 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 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.

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 rendeltetésszerűen 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 m²-ben számított hasznos alapterülete, vagy az építmény korrigált forgalmi értéke lehet. Az adó évi mértékének felső határa 1.100 Ft/m², vagy a korrigált forgalmi érték 3,6%-a lehet.

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

2023. január 1-je óta **3. § (1)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/m², feltéve, hogy az nem üzleti célt szolgál.

(2)² Az (1) bekezdéstől eltérően üzleti célt szolgáló építmény esetén: 500 Ft/m², 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/m².

IV. AZ ADÓMÉRTÉKEK ALAKULÁSÁNAK BEMUTATÁSA

4.1. ADÓMAXIMUMOK FOGYASZTÓI ÁRSZÍNVONAL VÁLTOZÁSÁT KÖVETŐEN 2024. 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 **2025. január 1-jétől** a következő táblázat tartalmazza:

Adónem	Adómaximum 2025-től	2024. évben Újrónafő	Megjegyzés
Építményadó	2950,1	50/300/500	Ft/m ²
Telekadó	536,4	50	Ft/m ²

Magánszemély kommunális adója	45592,6	----	Ft/adótárgy
Tartózkodási idő utáni idegenforgalmi adó	804,5	----	Ft/fő/vendégéjszaka
Helyi iparüzési adó	2	1,85	%

4.2. HELYI ADÓK MÉRTÉKE A KÖRNYEZŐ TELEPÜLÉSEKEN 2024 ÉVBEN

2024. év	Építményadó	Telekadó	Kommunális adó	HIPA	Idegenforgalmi adó
Jánossomorja	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 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	2%	400 Ft
Kapuvár	-	60 Ft/m ²	10000 Ft/év	2%	250 Ft
Csorna	-	-	12000 Ft/év	2%	-
Bősárkány	500 Ft/m ² 10 Ft/m ²	-	10000 Ft/év 3000 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 ² 200 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 ² 300 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 (viszonyítási alap)	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 ² 500 Ft/m ²	40 Ft/m ²	-	2%	-
Maximális adó (2025)	2950,1 Ft/m ²	536,4 Ft/m ²	45592,6 Ft/év	2%	804,5 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 ²	Adótárgyak száma	Adóköteles m ²	Bevétel (ezer Ft)	Bevétel összesen
2019.	50	309	28620	1.431	2.775
	300	10	4477	1.343	
2020.	50	309	28520	1.354	2.782
	300	10	3807	1.428	
2021.	50	370	29306	1.315	2.098
	300	11	4757	783	
2022.	50	371	30503	1.511	4.912
	300	11	3677	3.401	
2023.	50	395	31396	1.845	6.120
	300	1	80	0.024	
	500	14	7545	4.251	
2024. III.negyedév	50	413	32600	1.618	5.020
	300	1	80	0.024	
	500	14	7545	3.378	

Az adó éves mértékének 50 Ft/m²-ről 100 Ft/m²-re történő emelése

2025. évre várható építményadóbevétel a többi tényező változatlansága mellett (e Ft-ban):

Adóév	Adómérték Ft/m ²	Adótárgyak száma	Adóköteles m ²	Bevétel (ezer Ft)	Összesen
2025. év	100	413	32600	3.260	6.662
2025.	300	1	80	0.024	
2025.	500	14	7545	3.378	

4.4. TELEKADÓ ADÓMÉRTÉK VÁLTOZTATÁSÁNAK MODELLEZÉSE

2025. évre várható telekadóbevételek a többi tényező változatlansága mellett (e Ft-ban):

Adóév	Adómérték Ft/m ²	Adótárgyak száma	Adóköteles m ²	Bevétel (ezer Ft)
2025. év	50	55	298.483	14.924
2025.	70	55	298.483	20.894
2025.	100	55	298.483	29.848

V. HELYI ADÓZTATÁS HELYZETE ÚJRÓNAFŐN

Adótárgyak számának kimutatása 2020-2024 (db)

Adónem	2020.	2021.	2022.	2023.	2024. III. negyedév
Építményadó (adótárgy)	384	381	382	410	428
Telekadó (adótárgy)	35	34	33	49	55
Helyi iparüzési adó (adózó)	105	103	112	110	107

A kiemelt adónemek alakulásának bemutatása E Ft-ban

	2019. év	2020. év	2021. év	2022. év	2023. év
építményadó	2.775	2.782	2.098	4.912	6.120
iparüzési adó	32.573	31.407	47.346	2.618	25.926
telekadó	7.275	6.606	5.690	28.697	10.712

A következő táblázat a befolyt adóbevételek adónemenkénti megoszlását mutatja:

Adónem	2023.	2024. évi előirányzat	2024. III. negyedév
építményadó	6.120	5.000	5.020
iparüzési adó	25.926	14.000	30.980
telekadó	10.712	8.000	9.833
pótlék, bírság	303	200	237

VI. ÖSSZEGZÉS

Fontos szempont, hogy amennyiben lehetséges, törekedni kell a korábbi, jól működő és már bevált szabályozáshoz az adóztatás terén is. A helyi adókoncepció kialakítása során figyelemmel kell lenni a gazdaság és az infláció helyzetére, illetve annak háztartásokra, gazdasági szereplőkre gyakorolt hatásaira.

Az adókoncepcióból megállapítható, hogy Újrónafő Község területén a környező településekhez képest a bevezetett helyi adók mértéke kedvezőbb, azonban az önkormányzat gazdálkodásának kiegyensúlyozottsága érdekében javaslom az építményadó, telekadó adómértékének rendelet-tervezet szerinti emelését. Az adómérték emelés gazdasági hatásait a modellszámítás tartalmazza.

Újrónafő Község Önkormányzatának helyzetére és gazdálkodására tekintettel a helyi adórendelet módosítása mellett javaslom a 2025. évi adókoncepció elfogadását.

Határozati javaslat:

Újrónafő Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2024. (XI.21.) Kt. határozata

1. Újrónafő Község Önkormányzata Képviselő-testülete döntött arról, hogy a 2025. évre vonatkozó adókoncepciót az előterjesztés szerinti tartalommal elfogadja.
2. Döntött továbbá arról, hogy a helyi adókról szóló 1/2016. (II.10.) önkormányzati rendeletét módosítani kívánja.

Felelős: dr. Péntek Tímea jegyző

Határidő: azonnal

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

Újrónafő, 2024. 11. 14.

Tóth Mária s.k.
polgármester