

Tordas Község Önkormányzat  
Képviselő-testülete

Iktatószám: 373- 93/2023.

Ügyintéző: Kalocsai-Balogh Hajnalka

## Előterjesztés

2023. november 28-i rendes nyílt ülésére

### **Tárgy: A helyi adókról szóló 14/2017. (XI. 29.) önkormányzati rendelet módosítása**

Tisztelt Képviselő-testület!

Az **Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontja** szerint a helyi önkormányzat a helyi közügyek intézése körében törvény keretei között **dönt a helyi adók fajtájáról és mértékéről.**

A helyi önkormányzat adóztatási tevékenységét **a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) keretei között megalkotott helyi rendelet alapján végezheti.** Az adózás eljárási kérdéseit az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (továbbiakban: Art.) szabályozza.

Az önkormányzat adó megállapítási joga kiterjed:

- a már bevezetett adó mértékét a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodóan megállapítsa, módosítsa.

Az önkormányzat adó megállapítási jogát korlátozza az, hogy az általa bevezetett adó mértékeként nem állapíthat meg többet az adómaximumnál. Az adómaximum-értékek évente emelkednek a megelőző évek fogyasztói árszínvonal változásainak megfelelően.

A helyi adózás szabályairól jelenleg **a helyi adókról szóló 14/2017. (XI. 29.) önkormányzati rendelet rendelkezik.**

A helyi rendeletek évenkénti felülvizsgálata, esetleges módosítása a következő szabályok alapján lehetséges:

Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32.§-a szerint a fizetési kötelezettséget megállapító, a fizetésre kötelezettek körét bővítő, a fizetési kötelezettség terhét növelő, a kedvezményt, mentességet megszüntető, vagy korlátozó **jogszabály kihirdetése és hatályba lépése között legalább 30 napnak el kell telnie.**

A Htv. 6.§ a) pontja előírja, hogy adóéven belül az adónemhez kapcsolódó adóteher rendeletmódosítással nem súlyosbítható, vagyis amennyiben az adórendelet módosítása új adónem bevezetésére, vagy adómérték növelésére irányul, az január 1-jétől léphet hatályba.

Ezen rendelkezések azt jelentik, hogy a 2024. január 1. napján a hatályos szabályozást (pl. adómértéket növelő) módosító adórendelet legkorábban a kihirdetést követő 30. napon léptethető hatályba, vagyis azt legkésőbb december 1-jéig ki kell hirdetni.

# Tordas Község Önkormányzat

## Képviselő-testülete

### **A helyi adórendelet felülvizsgálatának okai:**

- Az átengedett központi adó (gépjárműadó) 2013. évtől részben (beszedett adó 60%-áig), majd 2020. január 1-től teljes mértékben történő megvonása okozott bevétel kiesést. Az önkormányzati adóhatóságnak az elévülés beálltaig kezelnie kell a 2020. december 31. előtt képződött hátralékokat és túlfizetéseket.
- A 2020-2022. évek során a járványhelyzet és az ennek alapján meghozott kormányzati intézkedések (pl. adó- és díjmelési moratórium) következtében olyan helyzet állt elő, amely rendkívül kedvezőtlenül befolyásolja az önkormányzat költségvetésének stabilitását.
- 2022. augusztus 1-től megváltozott az egyetemes földgáz- és villamosenergia-szolgáltatás igénybevételére jogosultak köre. Az önkormányzatok és intézményeik ettől az időponttól nem jogosultak egyetemes szolgáltatásra, ugyanakkor 2022. december 31-ig az egyetemes szolgáltatásnál magasabb, de a piaci árnál alacsonyabb áron folytatólagos maradt az energiaszolgáltatásuk. 2023. január 1-től piaci viszonyok szerinti szerződéses jogviszonyra alakul a felhasználó és szolgáltató közötti viszony. Az önkormányzatoknak fel kell tárnuk és meg kell tenniük azokat az intézkedéseket, amelyekkel az energiafelhasználás és ezzel együtt az energiakiadások csökkenthetők, közfeladataik kiadásai racionalizálhatók, illetve a bevételek növelhetők.
- A háború okozta gazdasági válság és a felszökő infláció ugyancsak növelte az önkormányzat működési költségeit, ráadásul a működési kiadások tekintetében nem rendelkezik az önkormányzat olyan döntési mozgástérrel, mint a fejlesztési kiadások esetében.
- Tordas településen 2012. óta adómérték változás nem történt, akkor a magánszemélyek kommunális adójának mértéke emelkedett 6000 Ft-ról 8 000 Ft-ra. A már korábban kialakított helyi közteherviselési rendszerből eredő bevételek reálértékének megőrzése érdekében mindenképpen indokolt lenne a korrekció.
- A fentiek alapján szükséges lenne, hogy a kieső bevételek részbeni kompenzációjára az önkormányzat legalább egy adónem esetében éljen az adóbevétel-növelési lehetőséggel, hogy fenn tudja tartani a 2024. évben is a költségvetés egyensúlyát és el tudja látni a kötelező és önként vállalt feladatait.

### **Helyi adó rendelet szerint a magánszemélyek kommunális adójának szabályozása településünkön:**

Kommunális adókötelezettség terheli a Htv. 12. §-ban, valamint a Htv. 18. §-ban meghatározott magánszemélyt, továbbá azt a magánszemélyt is, aki az önkormányzat illetékességi területén nem magánszemély tulajdonában álló lakásbérleti jogával rendelkezik. A magánszemély kommunális adójának mértéke 8.000 Ft/lakás/év.

Adókedvezmény illeti meg az évi adó összegének 50%-áig a helyi adó rendelet 4.§ (2) bek. szerint

# Tordas Község Önkormányzat

## Képviselő-testülete

- azt a házaspárt illetve élettársi kapcsolatban élőket, akik közül a tárgyévben csak az egyik töltötte be a 70. életévét és a nyugdíjon kívül más rendszeres havi jövedelemmel nem rendelkeznek,

Mentesség illeti meg a helyi adó rendelet 4. § (1) bek. szerint az alábbi magánszemélyeket:

- c) a 65. életévét betöltött egyedül élő magánszemélyt,
- d) a 70. életévüket betöltött házaspárt vagy élettársi kapcsolatban élőket, ha mindketten betöltötték,
- e) a csak egy nyugdíjjal és más rendszeres havi jövedelemmel nem rendelkező házaspárt vagy élettársi kapcsolatban élőket korhatár nélkül,

A kedvezményre és mentességre való jogosultságot a jogosultnak kell kérelmeznie, valamint igazolnia kell a jogosultságát.

### A magánszemély kommunális adó zárási adatai 2023. 06. 30.-i állapot szerint.

A 2023. I. félévi zárási összesítő adatai alapján a magánszemélyek kommunális adó helyesbített terhelése 6 265 330 Ft volt. Ezen összeg tartalmazza a folyó évi terhelés adatokat 4 222 801 Ft értékben, illetve az év közbeni folyó évi terhelés és törlesztés adatokat.

Tordas Község Önkormányzata		Zárási összesítő I. - Összesen 1-16 számlák												
Összes adóalanyok adataiból		I. félév (2023.06.30. állapot szerint) 2023.07.27.												
Számola megnevezése	Adózók száma	Nyitó			Folyó évi terhelés	Evközi változás				Zárolás, megszüntetés		Technikai helyesbítés	Helyesbített múlt évi hátralék	Helyesbített folyó évi terhelés
		összes hátralék	nem esedékes hátralék	túlfizetés		terhelés	törlesztés	miatti csökkenés	helyesbítés	helyesbítés				
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.
Magánszemély kommunális adója	713	1 783 018	0	246 275	4 222 801	0	2 367 998	67 600	325 469	0	0	12 000	1 469 143	6 265 330
<b>Összesen</b>	<b>713</b>	<b>1 783 018</b>	<b>0</b>	<b>246 275</b>	<b>4 222 801</b>	<b>0</b>	<b>2 367 998</b>	<b>67 600</b>	<b>325 469</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12 000</b>	<b>1 469 143</b>	<b>6 265 330</b>

### Adómaximumok 2023 évben

A magánszemély kommunális adó tekintetében a 2023. évi adómaximum összege 33 859,60 Ft/adótárgy, építményadó esetében 2190,90 Ft/m<sup>2</sup>.

A 2024. évi adómaximumok csak november hónapban válnak ismertté.

A környező települések adózási adatait megvizsgálva azt tapasztaltuk, hogy településünkön a legkevesebb a lakás célú épületek után fizetendő adó mértéke. A mellékelt összehasonlító táblázat alapján egyértelműen látható a különbség.

Tordas Község Önkormányzat  
Képviselő-testülete

Lakás céljára szolgáló épület után fizetendő adók összegeinek alakulása a környező településeken:

Település	Magánszemélyek komm. adó	Építményadó
<b>Martonvásár</b>		0-25 m <sup>2</sup> -ig 1800 Ft/m <sup>2</sup> 25 m <sup>2</sup> felett 1000 Ft/m <sup>2</sup> ( <b>kb. 70 m<sup>2</sup> alapterületű lakás esetén 90 000 Ft</b> )
<b>Gyúró</b>	Állandó lakcímkártyával rendelkezőknek <b>18 000 Ft/év</b> , 70. életévüket betöltötteknek 7 000 Ft/év, minden más esetben 30 000 Ft/év	
<b>Baracska</b>	<b>10 000 Ft/év</b>	
<b>Kápolnásnyék</b>	<b>17 000 Ft/év</b>	
<b>Sukoró</b>		300 Ft/m <sup>2</sup> / év ( <b>kb. 70 m<sup>2</sup> alapterületű lakás esetén 21 000 Ft/év</b> )
<b>Kajászó</b>	<b>14 000 Ft/év</b>	
<b>Pázmánd</b>	<b>14 500 Ft/év</b>	
<b>Vereb</b>	<b>24 000 Ft/év</b>	
<b>Vál</b>		200 Ft/m <sup>2</sup> / év ( <b>kb. 70 m<sup>2</sup> alapterületű lakás esetén 14 000 Ft/év</b> )
<b>Csákvár</b>	<b>33 858 Ft/év</b>	
<b>Tabajd</b>	<b>10 000 Ft/év</b>	
<b>Ráckeresztúr</b>	<b>10 000 Ft/év</b>	
<b>Tárnok</b>	<b>10 000 Ft/év</b>	
<b>Érd</b>		magánszemélyeknek kül- év belterületen 440 Ft/m <sup>2</sup> ( <b>kb. 70 m<sup>2</sup> alapterületű lakás esetén 30 800 Ft/év</b> )

#### Adómérték emeléssel kapcsolatos észrevételek

Az adómérték emelésekor mérlegelni kell, hogy milyen nagyságrendű többletbevételt eredményez, és emellett mekkora többletkiadást és többletfeladatot jelenthet, és milyen hatással lehet ez az adózók adófizetési moráljára.

Figyelembe kell venni az emelésről szóló döntés során azt is, amennyiben az adómértékek emelésére a 2023. évben nem kerülne sor, az elmúlt évek elmulasztott adóemeléseit és a már ismert 2023. évi, kétszámjegyű inflációs várakozásokat figyelembe véve a 2024. évi adóemelés aránytalanul magas adóterhet jelentene az adózók számára.

A központi költségvetésből kapott állami támogatások visszaosztásánál nem részesítik előnyben azt az önkormányzatot, aki nem szedi be a potenciálisan beszédhető bevételt. Az adóemelés elmaradása esetén a növekvő kiadásokat, ideértve a pályázatok önrészét is várhatóan egyre nagyobb mértékben csak az önkormányzat tartalékainak felhasználásával, vagy további folyószámlahitel felvételével tudjuk csak finanszírozni.

A fentiek alapján megállapítható, hogy szükséges az önkormányzati adórendelet módosítása, és a magánszemély kommunális adó mértékének megemelése.

Tordas Község Önkormányzat  
Képviselő-testülete

Előzetes kalkuláció szerint a magánszemély kommunális adó mértékét a jelenlegi 8 000 Ft/évről 12 000 Ft/évre, vagy 16 000 Ft/évre emelve a várható bevételek az alábbiak szerint alakulnak:

12 000 Ft/év esetén	várható adó kb. 6 000 000 Ft – 6 500 000 Ft
16 000 Ft/év esetén	várható adó kb. 8 000 000 Ft – 8 500 000 Ft

Pontos összeg az évközi változások, (kedvezmények, mentességek, az adótárgyak és az adózók számának változásai) miatt nem meghatározható egyértelműen.

### **Előzetes hatásvizsgálat**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a szerint a jogszabályok előkészítése során előzetes hatásvizsgálat elvégzésével kell felmérni a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, a szabályozás várható következményeit.

#### Társadalmi hatás:

A helyi adók közül az magánszemély kommunális adó mértékének meghatározásában következik be változás, 50-100 %-ban. Az emelkedés mértéke követi az ingatlanérték változást és a legutóbbi adómérték változás (2012.) időpontjától bekövetkezett inflációt.

A 65. életévét betöltött egyedül élőknek és a 70 év feletti házaspároknak továbbra is mentességet biztosítunk. A közteher mértékének változása csak az aktív korosztály érinti havi bontásban 1 000 Ft – 1 333 Ft mértékéig.

#### Gazdasági, költségvetési hatás:

Növekvő kommunális adó bevétel ellensúlyozza a központi jogszabályváltozásból eredő gépjárműadó, és iparüzési adó kiesését, alapul szolgál a község fenntartható költségvetésének.

#### Környezeti hatás: Nincs

#### Egészségügyi hatás: Nincs

#### Adminisztrációs terhek:

Jelentős mértékben emelkednek a rendeletmódosítást követő első évben.

#### A rendelet megalkotásának szükségessége:

Az adóalanyok teherbíró képességének figyelembevételével együtt, az önkormányzat feladatainak ellátásához szükséges a bevételek növelése, a jogszabály módosítása.

#### A jogalkotás elmaradásának várható következményei:

Fejlesztések, beruházások elmaradása, működési nehézségek:

#### **A rendelet alkalmazásához szükséges:**

Személyi feltételek: Biztosítottak.

Tárgyi feltételek: Biztosítottak.

Pénzügyi feltételek: Szükséges az éves költségvetésben tervezni az adómérték változással összefüggő költségeket.

Tordas Község Önkormányzat  
Képviselő-testülete

A Pénzügyi Bizottság a 2023. november 7-i rendkívüli ülésén az alábbi döntéseket hozta:

**Tordas Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi Bizottsága  
61/2023. (XI. 07.) határozata  
a helyi adókról szóló 14/2017. (XI. 29.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Tordas Község Önkormányzat Képviselő-testület Pénzügyi Bizottsága javasolja a képviselő-testületnek, hogy a helyi adókról szóló 14/2017. (XI. 29.) önkormányzati rendeletet az alábbiak szerint módosítsa:

- *kommunális adó mértéke: az adó mértéke adótárgyanként illetőleg lakásbérleti jogonként 12 000 Ft/év,*
- *a telekadó mértéke: 200 Ft/m<sup>2</sup>/év legyen*

Felkéri a jegyzőt, hogy a rendelet-tervezetet készítse elő.

Felelős: polgármester, jegyző  
Határidő: 2023. november 28.

**Tordas Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi Bizottsága  
62/2023. (XI. 07.) határozata  
a helyi adókról szóló 14/2017. (XI. 29.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatáról**

Tordas Község Önkormányzat Képviselő-testület Pénzügyi Bizottsága javasolja a képviselő-testületnek, hogy *a helyi adókról szóló 14/2017. (XI. 29.) önkormányzati rendeletet* 2024. évben vizsgálják felül és tárgyalják meg az építményadó emelésének a lehetőségét.

Felelős: polgármester, jegyző  
Határidő: 2024. december 31.

### **Rendelet-tervezet**

**Tordas Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2023. (XI. 29.) önkormányzati  
rendelete  
a helyi adókról szóló 14/2017.(XI.29.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Tordas Község Képviselő-testülete a helyi adókról szóló többször módosított 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében és 39/C. § (4), és 43. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §**

A helyi adókról szóló 14/2017.(XI.29.) önkormányzati rendelet 10. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

**„10. §**

Az adó mértéke 200 Ft/m<sup>2</sup>/év.”

Tordas Község Önkormányzat  
Képviselő-testülete

2. §

A helyi adókról szóló 14/2017.(XI.29.) önkormányzati rendelet 12. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„12. §

<sup>[10]</sup> Az adó mértéke adótárgyanként illetőleg lakásbérleti jogonként 12000 Ft/év.”

3. §

Ez a rendelet 2024. január 1-jén lép hatályba.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg.

A rendelet elfogadásához az **Mötv.** alapján **minősített többség** szükséges.

Tordas, 2023. november 23.

Juhász Csaba  
polgármester