

Tordas Község Önkormányzat
Képviselő-testülete

Iktatószám: 12 - 106 /2024.

Ügyintéző: Kalocsai-Balogh Hajnalka

Előterjesztés

2024. november 26-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 fajtajáról 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.

2025. január 1-jétől az önkormányzati adóhatóságok és a fővárosi, vármegyei kormányhivatalok részére az egyes tételes helyi adómértékek valorizációja az alábbiak szerint alakul:

Adónem	Adómaximum (2025.)
Építményadó (épület, épületrész után)	2950,1 Ft/m ²
Telekadó	536,4 Ft/m ²
Magánszemély kommunális adója	45592,6 Ft/adótárgy
Idegenforgalmi adó (tartózkodási idő után)	804,5 Ft/fő/vendégéjszaka

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:

Tordas Község Önkormányzat

Képviselő-testülete

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 2025. 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.

A helyi adórendelet módosításának okai:

- Az adórendszerünk struktúráját alapvetően meghatározzák az itt élők elvárásai és a település adottságai, lehetőségei.
Tordas igazi értéke a csend, nyugalom, tiszta és kulturált környezet. Nincs lehetőségünk és nem is célunk ipari parkokat létrehozni, mely az iparüzési adó nagyságrendi növekedésével járhatna. A „nagy hozzáadott értékű, nem káros anyagokat kibocsájtó” cégek településünkre csábítására nem alapozhatunk. További információink szerint várhatóan a helyi iparüzési adó teljes mértékben a központi költségvetés részét fogja képezni, így az önkormányzatok elesnek ezen bevételi forrástól. Éppen ezért olyan racionális döntéseket kell hoznunk, melyek a költségvetésünk bevételi oldalának garantált emelkedését eredményezik.
- 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.
- A központi költségvetésből kapott állami támogatások visszaosztásánál nem részesítik előnyben azt az önkormányzatot, aki nem szedi be a potenciálisan beszédhető bevételt
- Az elmúlt években az infláció és az alapvető közszolgáltatások (Pl.: közvilágítás, zöldfelületek ápolásának, önkormányzati utak, járdák karbantartásának) költségei jelentősen megnövekedtek, ami a helyi önkormányzatok számára is fokozott pénzügyi terhet jelent.
- Az adóemelés lehetőséget biztosíthat számunkra, hogy a szükségessé vált fejlesztéseket (Pl. buszmegállók felújítása) javítási és korszerűsítési munkálatokat az intézményeinken (Pl. Művelődési ház, Óvoda, Alkotóház, szolgálati lakások esetében) elvégezhessük.
- Továbbá szeretnénk fejlesztési forrásokat teremteni, illetve olyan tartalékot képezni, amivel nagyobb mértékű önerőt követelő pályázatokon is tudunk indulni.
- A fentiek alapján szükségszerű lenne, hogy a kieső bevételek részbeni kompenzációjára az önkormányzat legalább az idegenforgalmi adó és a vagyoni típusú adók közül a telekadó esetében éljen az adóbevétel-növelési lehetőséggel. Ezáltal fenn tudja tartani

Tordas Község Önkormányzat

Képviselő-testülete

2025. évben is a költségvetés egyensúlyát és el tudja látni a kötelező és önként vállalt feladatait.

A helyi adó rendelet szerint az idegenforgalmi adó szabályozása az alábbiak szerint valósul meg településünkön:

Adókötelezettség terheli azt a magánszemélyt, aki ne állandó lakosként az önkormányzat közigazgatási területén legalább egy vendégéjszakát eltölt.

Mentesülnek az idegenforgalmi adó megfizetése alól:

- a) nyugdíjasok
- b) a három vagy több gyermeket nevelő családok felnőtt tagjai,
- c) a 18. életévüket betöltött, nappali tagozaton tanuló, diákigazolvánnyal rendelkező diákok.

Az adó mértéke személyenként és vendégéjszakánként 300 Ft.

A 2023. évi adatok alapján az idegenforgalmi adó az alábbiak szerint alakult:

Az adózók száma: 4 db

Eltöltött vendégéjszakák száma. 4469 db

Bevétel: 1 340 700 Ft

2024. évi előrejelzés az adómérték emelés esetén:

Az idegenforgalmi adó mértékének emelésével (300 Ft/vendégéjszakáról 680 Ft/vendégéjszakára) és a mentességek eltörlésével a helyi lakosok terhelése nélkül növelhető az ebből az adónemből származó bevétel.

A helyi adó rendelet szerint a telekadó szabályozása az alábbiak szerint valósul meg településünkön:

Adóköteles az önkormányzat közigazgatási területén lévő telek.

Mentes az adó alól:

- a) az építési tilalom alatt álló telek a tilalom ideje alatt,
- b) az önkormányzat közigazgatási területén lévő külterületi telek
- c) az a telek, amely után tulajdonosa magánszemély kommunális adóját fizet.
- d) a legfeljebb 1100 m² területű telek, ha a jogerős építési engedély alapján a rajta építendő maximum kétlakásos lakóépület alapozása elkészült, az alap megépítésétől számított két évig.
- e) az a telek, amelyre építési engedély nem adható
- f) az a telek, amelyeken a [Htv. 52. § 8. pont](#)ja szerinti épület áll

Az adó alapja a telek m²-ben számított területe. Az adó mértéke 200 Ft/m²/év.

Tordas Község Önkormányzat Képviselő-testülete

A 2024. III. negyedévi adatok alapján az telekadó az alábbiak szerint alakult:

Tordas Község Önkormányzata		Zárási összesítő I.									
Összes adóalanyok adataiból		(Telekadó számlán szereplő adatok összesítéséhez)									
2024 - Harmadik negyedévi (2024.09.30.) - Csak esedékes tételek											
Adónem	Adózók száma	Nyitó				Folyó évi	Évközi változás				
		összes		nem esedékes			terhelés	terhelés		törlesztés	
		hátralék	hátralék	hátralék	hátralék			múltóra	folyóra	múltóra	folyóra
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.		
Telekadó	93	12 057 097	2 206 013	983 073	22 229 600	113 120	4 771 450	1 257 760	2 891 200		

A telekadóban a mentesség feltételeinek, illetve a használatbavételi engedélyek megszerzése miatt a bevételek egyértelműen nem megbecsülhetők.

Hozzávetőlegesen 80 db 1000 m²-es teleknél 250 Ft/m²/év adómértékkel számolva a 20 000 000 Ft-os adóbevétel biztosított lehet.

A magasabb telekadó ösztönözheti a hatékonyabb és fenntarthatóbb területfelhasználást, elősegítve ezzel a rendezettebb és jobb közszolgáltatásokkal rendelkező települési környezet kialakítását. A telekadó emelése a spekulatív földvásárlások, telekalakítások ellen is felléphet, hiszen településünk már határán van, annak az infrastruktúrának mely éppen el tudja látni a jelenlegi lakosságot.

Összehasonlító adatok:

Vendégéjszakák után és a beépítetlen telek után fizetendő adók alakulása a környező településeken

Település	Idegenforgalmi adó	Telekadó
Martonvásár	nincs	200 Ft/ m²
Gyúró	300 Ft/vendégéjszaka	150 Ft/ m²
Baracska	nincs	800 m ² -ig 30 Ft/ m² , 800 m ² felett 8 Ft/ m²
Kápolnásnyék	400 Ft/vendégéjszaka	nincs
Sukoró	500 Ft/vendégéjszaka	belterületi beépített 60 Ft/ m² , belterületi beépítetlen 60 Ft/ m² , beterületi nem beépíthető 20 Ft/ m² , külterületi 30 Ft/ m²
Kajászó	400 Ft/vendégéjszaka	60 Ft/ m²
Pázmánd	300 Ft/vendégéjszaka	nincs
Velence	590 Ft/vendégéjszaka	övezetenként változik 40-200 Ft/ m² között
Vál	300 Ft/vendégéjszaka	magánsz. esetén 1000 m ² -ig 20 Ft/ m² , 1000 m ² felett 4 Ft/ m² , vállalkozó estén 4 Ft/ m²

A fentiek alapján megállapítható, hogy szükséges az önkormányzati adórendelet módosítása, és az idegenforgalmi adó, valamint a telekadó mértékének ismételt megemlése.

Tordas Község Önkormányzat

Képviselő-testülete

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 idegenforgalmi adó mértékének meghatározásában következik be változás, jelentősebb mértékben. Az emelkedés mértéke követi az ingatlanérték változást és az inflációt.

A változás ugyan minden 18. évet betöltött magánszemélyt érint, aki a településen eltölt egy vendégéjszakát, de a kikapcsolódni vágyók számára bármely más költség mellett ez az összeg elenyésző lesz.

A telekadó mértékét 25%-kal tervezzük megemelni a tavalyihoz képest, de ez sem a teljes lakosságot terheli csupán ösztönzőleg hat az lakóingatlanok minél előbbi felépítéséhez. Emellett az 1100 m² alatti telkekre az érvényben lévő kedvezmények megmaradnak.

Gazdasági, költségvetési hatás:

Növekvő idegenforgalmi adó és telekadó bevétel alapjául 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.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a szükséges döntést hozza meg. A rendelet elfogadásához Möt. alapján **minősített többség** szükséges.

Tordas, 2024. november 8.

Márkus Pál
polgármester