



Majosháza Község Önkormányzatának Polgármestere



2339 Majosháza, Kossuth u. 34., Tel: 06/24-511-830, Fax: 06/24-511-831,
E-mail: polgarmester@majoshaza.hu

ELŐTERJESZTÉS

Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. november 22-ei rendes, nyílt ülésére

Hiv. szám: MJH/3039-1/2022.

Tárgy: Javaslat a helyi adókról szóló új
önkormányzati rendelet megalkotására

Tisztelt Képviselő-testület!

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény felhatalmazása alapján Majosháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotta a helyi adókról szóló 17/2017. (XI. 24.) önkormányzati rendeletét, melyben az iparüzési adó mellett az építményadó rendeleti szabályozását határozta meg. Az építményadóra vonatkozó rendelkezések szerint az adó alapját a település illetékességi területén található építmények m²-ben számított hasznos alapterülete képezi. Az építmények rendeltetése alapján különböző adómérték vonatkozik a lakás, az üdülés-pihenés, illetve a vállalkozás céljára szolgáló építmények adóztatására.

A jelenlegi rendeleti szabályozás alapján építményadó fizetési kötelezettsége Majosháza Község Önkormányzata közigazgatási területén 715 adózónak van. Az adónemből a 2022. adóévben 46.801.229 Ft adóbevétele keletkezett az alábbi bontásban:

110 Ft/m ² adómértékkel adóztatott 507 adózó	42.347,25 m ²	4.658.198 Ft
800 Ft/m ² adómértékkel adóztatott 48 adózó	46.449,3 m ²	37.159.440 Ft
820 Ft/m ² adómértékkel adóztatott 160 adózó	6.077,55 m ²	4.983.591 Ft

Az építményadó az az adónem, amely gyakorlatilag 98 %-ban teljesült és realizálódott a költségvetésben.

A jelenlegi országos gazdasági helyzet és az energiaárak jelentős emelkedése miatt megnövekedő önkormányzati kiadások fedezése érdekében, illetve az elmúlt két évben a pandémia következtében megszűnt vállalkozások kieső adóbevételeinek pótlására szükségessé vált az Önkormányzat bevételeinek maximalizálása, illetve ezen bevételek esetleges emelése. Az adóbevételek emelésének lehetséges eszköze az építményadó adónemből származó bevételek növelése, az adó mértékének emelésével.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény értelmében az önkormányzat adómegállapítási joga arra is kiterjed, hogy az adó mértékét megállapítsa. Az adó mértékének megállapítása során figyelembe kell venni a Pénzügyminisztérium által az önkormányzati adóhatóságok részére az egyes tételes helyi adómértékek valorizációjáról kiadott tájékoztatást, ami az építményadó mértékét 2023. január 1-étől 2.190,9 Ft/ m² összegben maximalizálta.

A Képviselő-testület elé beterjesztett javaslatomban

- azon építmények tekintetében melyek az üdülés, pihenés célját szolgálják, valamint azon lakás céljára szolgáló építmények tekintetében, melyekben állandó bejelentkezéssel, életvitelszerűen nem tartózkodik senki, a korábbi 820 Ft/m² adómérték összegének 1.250 Ft/m² összegre történő módosítását javaslom. Az adó mértékének ilyen összegű megállapítása a törvényi 2.190,9 Ft/m² adómaximumhoz képest 57,05 %-os beállási szintet jelent a jelenleg hatályos 37,42 %-os szinthez képest. A javaslatban szereplő adómértékekkel számolva a 2023. adóévre az Önkormányzat a 2022. évi 4.983.591 Ft építményadó bevétellel szemben 7.596.937 Ft építményadó bevételt realizálhat, mely 2.613.346 Ft többletbevételt eredményezhet.

- Az egyéb, nem lakás céljára szolgáló építmények, valamint üzleti célt szolgáló építmények tekintetében a jelenleg hatályos 800 Ft/m² adómérték 1.000 Ft/m² adómértékre történő emelését javaslom. Az adó mértékének ilyen összegű megállapítása a törvényi 2.190,9 Ft/m² adómaximumhoz képest 45,64 %-os beállási szintet jelent a jelenleg hatályos 36,51 %-os szinthez képest. A javaslatban szereplő adómértékekkel számolva a 2023. adóévre az Önkormányzat a 2022. évi 37.159.440 Ft építményadó bevétellel szemben 46.449.300 Ft építményadó bevételt realizálhat, mely 9.289.860 Ft többletbevételt eredményezhet.
- Minden olyan építmény után, amely nem üzleti célt szolgál, és amelyet állandó bejelentkezéssel, valamint életvitelszerű ott tartózkodással állandó lakás céljára használnak, a hatályos adórendelet 110 Ft/m² adómértéket határoz meg. A településen jelenleg ezzel az adómértékkel folyik a legtöbb építmény adóztatása, és az adó fizetésére a magánszemélyek kötelezettek. A javaslat ezen adómérték tekintetében tartalmazza a legkisebb mértékű emelést, mely 2023. adóévre az Önkormányzat a 2022. évi 4.658.198 Ft építményadó bevétellel szemben 6.352.087 Ft építményadó bevételt realizálhat, mely 1.693.889 Ft többletbevételt eredményezhet, ha az adó mértékét 150 Ft/m² összegben határozzuk meg. Javaslom továbbá a rendelet szövegében egyértelműen meghatározni azon adózók körét, akik ha állandó bejelentkezéssel, valamint életvitelszerű ott tartózkodással lakás céljára használják az ingatlant, akkor ezt az adómértéket alkalmazhatják. Ilyen egyértelmű meghatározás lehet, ha erre az adó alanya lenne csak jogosult.

Az építményadó mértékének ilyen jellegű emelése az Önkormányzat adóbevételeiben **13.597.095 Ft bevétel növekedést** eredményezne.

A Magyarország 2021. évi központi költségvetésének megalapozásáról szóló 2020. évi LXXVI. törvény 4. § (1) 4. pontja – az adórendszer egyszerűsítése érdekében – hatályon kívül helyező rendelkezésekkel 2020. július 15-ei hatállyal kiemelte a helyi adókról szóló törvényből a reklámhordozók helyi építményadó-kötelezettségére vonatkozó rendelkezéseket. Tekintettel arra, hogy Önkormányzatunk adómegállapítási joga arra is kiterjed, hogy a helyi adókról szóló törvényben meghatározott adókat vagy azok valamelyikét bevezesse, a már bevezetett adót hatályon kívül helyezze, illetőleg módosítsa, így szükséges a helyi adókról szóló önkormányzati rendeletünk ezen tekintetben történő módosítása is.

Majosháza Község illetékességi területén a reklámhordozók utáni építményadó bevezetésre került 0,- Ft/m² összegű adómértékkel. A rendelet 5. § (2) bekezdésének és 6. § d) pontjának hatályon kívül helyezésével juttatható érvényre a törvényi szabályozás.

A korábbi egyeztetéseknek megfelelően a településen új adófajta, az idegenforgalmi adó bevezetését is előterjesztem megtárgyalásra. A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 30 §-a alapján adókötelezettség terheli azt a magánszemélyt, aki nem állandó lakosként az önkormányzat illetékességi területén legalább egy vendégéjszakát eltölt. Az adó alapja a megkezdett vendégéjszakák száma, az adó beszedésére pedig a szállásadó kötelezett. A törvényi szabályozás alapján az adó mértéke 300 Ft/fő/vendégéjszaka, mely az egyes tételes helyi adómértékének valorizációjáról szóló PM rendelet alapján 2023. január 1-jétől maximum 597,5 Ft/fő/vendégéjszaka lehet.

A Nemzeti Turisztikai Adatszolgáltató Központ nyilvántartása szerint Majosháza Község illetékességi területén egy regisztrált szálláshely található, valamint az internetes felületeken további egy szálláshely kiadásával foglalkozó vállalkozás lelhető fel. A regisztrált szálláshelyet az idei évben a Dunavarsányi Közös Önkormányzati Hivatal Igazgatási Osztálya a szálláshelyek ellenőrzése során vizsgálta, mely vizsgálat során tájékoztatást kapott Hivatalunk arról, hogy az ingatlant a tulajdonos értékesíteni kívánja, és a jövőben azt nem kívánja ilyen célra üzemeltetni.

Összehasonlításként Dunavarsány Város jelenleg hatályos adórendelete tartalmazza az idegenforgalmi adóra vonatkozó szabályozást, ami alapján 6 szálláshelyről érkezik havonta adóbevallás, amelyek feldolgozása során a 2022. adóévben 5734 vendégéjszaka után került előírásra adófizetési kötelezettség. Ha ezen adatokat veszem figyelembe, és arányosítom a szálláshelyek nagyságát, illetve a településekre jellemző körülményeket, Majosháza településen ezen adónem 500 Ft/fő/éj mértékkel történő bevezetésével vélhetően évi 570-860 (10-15%) vendégéjszaka utáni idegenforgalmi adó összege válhat realizálhatóvá, amely 500.000 Ft alatti adóbevételt eredményezhet. A várható adóbevétel érdekében felmerülő adminisztratív és dologi kiadások (bankszámla nyitása és vezetése, csekk gyártása stb.) figyelembevételével az adó kivetése nem eredményez jelentős bevétel növekedést, ezért bevezetését nem javaslom.

Amennyiben a Képviselő-testület mégis az idegenforgalmi adó bevezetése mellett dönt, szükséges a jelen előterjesztés mellékletét képező adórendelet tervezetet a III. fejezetével együtt elfogadni.

Tekintettel arra, hogy az előterjesztésben szereplő módosítások a hatályos adórendeletet több ponton is érintik, azok elfogadása esetén szükséges és indokolt – a jelen előterjesztés mellékletét képező rendelettervezet szerinti – új adórendelet megalkotása. Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltakat megvitatni, és az új helyi adórendeletet megalkotni szíveskedjen.

A rendelet megalkotása minősített többséget igényel.

Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottság

Az előterjesztést készítette: Tóth Krisztina gazdasági osztályvezető

Mellékletek:

- Rendelettervezet
- Indokolás
- Előzetes hatásvizsgálat

Majosháza, 2022. november 15.


Zsiros Viktor
polgármester

Az előterjesztés törvényes:


dr. Szilágyi Ákos
jegyző



**Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2022. (XI. ...) önkormányzati rendelete**

a helyi adókról

Majosháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete (továbbiakban: Képviselő-testület) Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a helyi adókról az alábbi rendeletet alkotja:

I. Fejezet
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. §

A Képviselő-testület Majosháza Község közigazgatási területén az alábbi helyi adókat vezeti be:

- a) építményadó,
- b) idegenforgalmi adó,
- c) helyi iparűzési adó.

II. Fejezet
ÉPÍTMÉNYADÓ

1. Az adókötelezettség, az adó alanya

2. §

Az adókötelezettségre és az adó alanyára a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) 11–12. §-a az irányadó.

2. Az adómentesség

3. §

Mentes az adó alól a Htv. 13. §-ában és 13/A. §-ában felsorolt építmények.

3. Az adókötelezettség keletkezése, változása, megszűnése

4. §

Az adókötelezettség keletkezésére, változására és megszűnésére a Htv. 14. §-a az irányadó.

4. Az adó alapja

5. §

Az adó alapjára a Htv. 15. § a) pontja az irányadó.

5. Az adó mértéke

6. §

Az adó évi mértéke - figyelemmel a Htv. 6. § c) pontjában foglaltakra -

- a) üdülés, pihenés célját szolgáló építmény, valamint azon lakás céljára szolgáló építmény után, melyben az adó alanya állandó bejelentkezéssel, életvitel szerűen nem tartózkodik **1.250,- Ft/m²**
- b) egyéb, nem lakás céljára szolgáló építmény, valamint üzleti célt szolgáló építmény után **1.000,- Ft/m²**
- c) minden olyan építmény után, amely nem üzleti célt szolgál, és amelyet az adó alanya állandó bejelentkezéssel, valamint életvitelszerű ott tartózkodással állandó lakás céljára használja **150,- Ft/m²**

III. Fejezet **IDEGENFORGALMI ADÓ**

6. Az adókötelezettség, az adó alanya

7. §

Adókötelezettség terheli a Htv. 30. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott alanyi kört.

7. Az adómentesség

8. §

Az adókötelezettség alól mentes a Htv. 31. § a-f) pontjában meghatározott személy.

8. Az adó alapja

9. §

Az adó alapjára a Htv. 32. § a) pontjának 1. alpontja az irányadó.

9. Az adó mértéke

10. §

Az adó mértéke a Htv. 33. § a) pontja alapján – figyelemmel a Htv. 6. § c) pontjában foglaltakra - személyenként és vendégéjszakánként 500 Ft.

10. Az adó beszedésére kötelezett

11. §

Az adó beszedésére kötelezettek a Htv. 34. § (1)-(2) bekezdése szerint meghatározottak.

11. Bevallás, az idegenforgalmi adó megfizetésének módja

12. §

(1) A Htv. 34. § (1) bekezdése alapján adóbeszedésre kötelezett az általa beszedett, a jelen rendelet 9–10. §-a alapján számított helyi adót az önkormányzathoz benyújtott adóbevallás alapján, a tárgyhónapot követő hónap 15-éig vallja be.

(2) Az (1) bekezdésben beszedett adót az adóbeszedésre kötelezett fizeti be Majosháza Község Önkormányzata idegenforgalmi adó beszedési számlájára.

(3) Az (1) bekezdés szerinti adóbeszedéssel megfizetett idegenforgalmi adót az adózónak a beszedést követő hónap 15-éig kell az adóhatósághoz befizetnie.

IV. Fejezet **HELYI IPARŰZÉSI ADÓ**

12. Az adókötelezettség, az adó alanya

13. §

Az adókötelezettségre és az adó alanyára a Htv. 35-37. §-a az irányadó.

13. Az adókötelezettség keletkezése és megszűnése

14. §

Az adókötelezettség keletkezésére és megszűnésére a Htv. 38. §-a az irányadó.

14. Az adó alapja

15. §

Az adó alapjára a Htv. 39-39/B. §-a az irányadó.

15. Az adómentesség, adókedvezmények

16. §

Adómentesség és az adókedvezmény feltételeire a Htv. 39/C-F. §-a az irányadó.

16. Az adó mértéke

17. §

Állandó jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetén az adó mértéke egységesen 2 %.

17. Az adóelőleg megállapítása, az adó bevallása és az adó megfizetése

18. §

Az adóelőleg megállapítására és az adó megfizetésére a Htv. 41-42. §-a, illetve az adóbevallások benyújtásának határidejére az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (továbbiakban: Art.) rendelkezései az irányadók.

V. Fejezet **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

19. §

Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Htv., az Art. és az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

20. §

Ez a rendelet 2023. január 1-jén lép hatályba és ezzel egyidejűleg hatályát veszti a helyi adókról szóló 17/2017. (XI. 24.) önkormányzati rendelet, a helyi adókról szóló 17/2017. (XI. 24.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 12/2018. (XI. 23.) önkormányzati rendelet és a helyi adókról szóló 17/2017. (XI. 24.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 13/2020. (XII.1.) önkormányzati rendelet.

Végső előterjesztői indokolás

A Képviselő-testület a 2015. november 27-ei ülésén módosította a helyi adókról szóló rendelet építményadó szabályozó II. Fejezetének 6. §-át, melyben az építményadó mértékét határozta meg. A módosítás 2016. január 1. hatállyal lépett életbe, mely alapján az építmény rendeltetése, illetve használata alapján három adómérték került meghatározásra. Az elmúlt hat évben az egyéb nem lakás céljára, valamint üzleti célt szolgáló építmények után fizetendő adó mértéke került 2018.január 1. hatállyal változtatásra.

A jelen módosítás a rendelet 5. §, 6. § a), b), és c) pontjának módosítása és a d) pontjának hatályon kívül helyezése miatt vált szükségessé. A módosítás értelmében az adó mértéke a rendelet 6. § a) pontjában a korábbi 820,- Ft/m² összegről 1250,- Ft/m² összegre, a b) pontjában a korábbi 800,- Ft/m² összegről 1000,- Ft/m² összegre, valamint a c) pontjában a korábbi 110,- Ft/m² összegről 150,- Ft/m² összegre változik.

Az adómérték emelését a jelenlegi országos gazdasági helyzet és az energiaárak jelentős emelkedése okán megnövekedő önkormányzati kiadások fedezése, illetve az elmúlt két évben a pandémia következtében visszaesett önkormányzati adóbevételek pótlása teszi szükségessé. Az adóbevételek emelésének lehetséges eszköze az építményadó adónemből származó bevételek növelése, az adómértékének emelésével.

A rendelet 6. § c) pontjának hatályon kívül helyezését a jogszabályi környezet változása indokolja, mely szerint a Magyarország 2021. évi központi költségvetésének megalapozásáról szóló 2020. évi LXXVI. törvény 4. § (1) 4. pontja – az adórendszer egyszerűsítése érdekében – hatályon kívül helyező rendelkezésekkel 2020. július 15-ei hatállyal kiemelte a helyi adókról szóló törvényből a reklámhordozók helyi építményadó-kötelezettségére vonatkozó rendelkezéseket.

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT
az Önkormányzat helyi adókról szóló rendeletének módosításához

A Jat. 17. §-a szerinti a jogszabályok előkészítése során előzetes hatásvizsgálat elvégzésével kell felmérni a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat megállapításai a rendelet-tervezet esetében az alábbiak:

Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

A rendelet-tervezetben az építményadó mértéke módosítható, valamint új adónemként az idegenforgalmi adó bevezethető 2023. január 1-jei hatállyal, az intézkedést törvényi szabályozás nem tiltja. A rendeletmódosítás a költségvetés szempontjából bevétel növekedést eredményez, mely a lakosságot és a vállalkozói szférát is egyaránt érinti, az őket terhelő pénzügyi terhek emelkedését jelenti.

Környezeti és egészségügyi következményei:

Nincs.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A szabályozás nem befolyásolja az adó megfizetésére kötelezett adóalanyok adminisztrációs terheit.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

Az építményadó mértékének emelésével és az új adónem bevezetésével rendelkezésre álló többlet adóbevétel részben fedezetet biztosít a megemelkedett energiaárak következtében megugró önkormányzati kiadások fedezetére egy költséghatékony gazdálkodás mellett.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

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