



**Vonyarcvashegy Nagyközség Polgármestere**  
**8 3 1 4 Vonyarcvashegy, Kossuth Lajos u. 42.**  
**☎: 83/348-033, 83/348-083 fax: 83/548-021**

Ügyiratszám: V/2639-1/2018.

## Előterjesztés

**Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete**  
**2018. október 25-ei soros ülésére**

**Tárgy: Helyi adókról szóló 20/2016. (XI. 25.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A képviselő-testület a 2018. évi II. félévi munkatervében szerepeltette a szeptember 25-ei ülés napirendi pontjai között a helyi adórendelet felülvizsgálatát. A helyi adópolitika alapvető célja az, hogy a helyi adók az önkormányzat folyamatos, állandó, stabilan előre tervezhető, biztos bevételi forrását jelentsék, ugyanakkor az adózói kört illetően méltányosak, igazságosak és megfizethetők legyenek.

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata képviselő-testületének a helyi adókról szóló 20/2016. (XI. 25.) önkormányzati rendelete alapján Vonyarcvashegyen jelenleg az alábbi helyi adók vannak:

- építményadó
- idegenforgalmi adó
- helyi iparüzési adó

*(A gépjárműadó nem minősül helyi adónak, annak 60 %-a a központi költségvetést illeti, 40 % marad helyben. Mértéke központilag rögzített, azon módosítani helyi szinten nem lehetséges.)*

Az elmúlt években többször szerepelt a helyi adórendelet módosításának kezdeményezése a képviselő-testület előtt. Először 2015. év végén került sor a helyi iparüzési adó mértékének módosítására, 2016. január 1.-től az iparüzési adó 0,1 %-al került megemelésre, mértéke 2 % lett. Ezt követően 2016. évben került sor egy átfogó felülvizsgálatra, ekkor a Zala Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívása alapján a különböző helyi adónemeket tartalmazó helyi adó rendeletek kerültek górcső alá. A felülvizsgálat eredményeképpen egységes szerkezetben, egy önkormányzati rendeletbe összefoglalva kerültek elfogadásra a Vonyarcvashegyen korábbi években is alkalmazott helyi adó nemek, mint az építményadó, az iparüzési adó és az idegenforgalmi adó. A 2016. évben elfogadott új helyi adókról szóló önkormányzati rendelet az építmény adó tekintetében tartalmazott adómérték változást. Az építményadó 2017. január 1. napjától a korábbi 500,-Ft/m<sup>2</sup> helyett 300,-Ft/m<sup>2</sup> lett a lakóépület, egyéb nem lakás céljára szolgáló épület, építmény után, míg 500,-Ft/ m<sup>2</sup> a kereskedelmi egység, szállásépület esetén. Az adómérték változásból, valamint az új adószakrendszeri

program, az ASP bevezetéséből fakadóan 2017. I. félévében kiemelkedően megnövekedett a munkavégzés az adóügyi ügyintézők részéről.

A tavalyi évben felmerült a telekadó bevezetésének lehetősége. Ekkor egyesével kigyűjtésre kerültek a településen található, „kivett, beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanok annak érdekében, hogy becsülni lehessen a telekadó bevezetését követően várható adóbevételt. Ezen ingatlanokat tartalmazó listából kitöröltük az építményadóval érintett ingatlanokat, illetve a ténylegesen közterületként, útként funkcionálókat. A kigyűjtött ingatlanok területnagyságát összesítettük. Az összesített területnagyságon belül található egyrészt olyan ingatlanok, amelyek beépíthetőek, építési teleknek minősülnek. Másrészt vannak olyanok, melyek a Helyi Építési Szabályzat alapján nem beépíthetőek, vagy a HÉSZ alapján beépíthetők lennének, de az OTÉK szerint nem minősülnek építési teleknek, vagy az OTÉK szerinti építési telek kialakításának feltételei nem állnak fenn (az ilyen ingatlanok összes területnagysága: 104.855 m<sup>2</sup>; ezeknél pl. nincs közterületi csatlakozás, emiatt nem felelnek meg az építési telek fogalmának). Ezen túl található a beépítetlen (de beépíthető) területek körén belül olyan ingatlanok, melyeken valamilyen mezőgazdasági tevékenység folyik (pl. szőlőművelés), viszont nem minősülnek termőföldnek.

2017-ben a képviselő-testület a telekadó bevezetésének elvetése mellett döntött. Ennek indoka volt egyrészt, hogy a földkönyvből kigyűjtött adatok nem lehetnek teljesen pontosak. Az egyes ingatlanok esetében felmerülhet mentességre okot adó körülmény, vagy olyan ok, mely alapján a magasabb mérték helyett az alacsonyabb mérték szerinti adókötelezettség keletkezik. Másrészt a kedvezményes, állami támogatással járó lakáscélú hitelek megjelenése óta a beépítetlen telkek nagy arányú beépítése tapasztalható. A beépítéssel az ingatlan után a tulajdonos építményadó fizetésére válik kötelezetté. Erre tekintettel a hivatal kiemelt figyelmet fordított az idei évben az építményadó ellenőrzésére, olyan ingatlanok felkutatására, melyek bár rendelkeznek felépítménnyel, építményadó fizetési kötelezettségnek az adatbejelentés (korábbi nevén adóbevallás) hiánya miatt nem tettek eleget. Erről részletesebben a tisztelt képviselők az adóbevételek alakulásáról szóló előterjesztésben olvashatnak.

Fontos kiemelni, hogy a helyi adókkal kapcsolatos önkormányzati rendeletalkotás joga nem biztosít teljes szabadságot az önkormányzatok számára, annak egyéb, a jogforrási hierarchia magasabb szintjén álló jogszabályok szabnak határt. A helyi adókra vonatkozó speciális törvényi kereteket, az adómegállapítás jogának terjedelmét és korlátait a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) rendelkezései határozzák meg. Az önkormányzat a Htv. keretei között jogosult az adó bevezetésére, melynek mértékét a hatályos 6. § c) pontja alapján a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodóan, a törvényben meghatározott adómaximumra figyelemmel állapíthatja meg.

A Nemzetgazdasági Minisztérium Jövedelemadók és Járulékok Főosztályának tájékoztatása szerint a helyi adónemekben az adómaximumot 2019. január 1. napjától az alábbi táblázat tartalmazza:

Építményadó:	1 898,4	Ft/m <sup>2</sup>
Telekadó:	345,1	Ft/m <sup>2</sup>
Magánszemély kommunális adója:	29.340,3	Ft/adótárgy
Tartózkodási idő utáni idegenforgalmi adó:	517,7	Ft/fő/vendégéjszaka

Az elmúlt években az adóbevétel emelkedést mutat, mely a hatékonyabb ellenőrzésekből, a hivatali munka eredményességének növekedéséből fakad. Míg 2013-ban 129.339.000,- Ft

adóbevétel teljesült, addig a 2017. évi tényadat 139.226.779- Ft volt. Összességében a helyi adó bevétel közel 10 millió forint növekedést mutatott az elmúlt öt évben. 2012. évben a tényadat az összes adóbevétel tekintetében 127.647.399,-Ft volt, pedig akkor még a gépjármű adó teljes egészében az önkormányzatnál maradt. 2013. óta jelentős forráselvonás történt az önkormányzatoknál azzal, hogy a gépjárműadó 60 %-a elvonásra került.

A helyi adórendelet értelmében az alábbi szabályozás érvényes Vonyarcvashegyen a helyi adózás tekintetében:

### 1. Építményadó:

- a. az adó alapja az építmény m<sup>2</sup>-ben számított hasznos alapterülete,
- b. az adó mértéke:
  - lakóépület, egyéb nem lakás céljára szolgáló épület, építmény után: 300,- Ft/m<sup>2</sup>,
  - kereskedelmi egység és szállásépület esetén: 500,-Ft/m<sup>2</sup>
- c. adómentesség: valamennyi lakás esetében a tulajdonos és a Polgári Törvénykönyv 8:1 § (1) 1. pontjában meghatározott közeli hozzátartozók, valamint az élettárs után személyenként 40 m<sup>2</sup> mentesség jár a hasznos alapterületből, ha azt saját maga, vagy egyenes ági rokona életvitelszerű lakhatás céljára használja. Nem terjed ki a mentesség, ha a vállalkozó a lakóházát üzleti célra használja. (a mentesség alkalmazása során az a lakás szolgál az életvitelszerű lakhatás céljára: ahonnan az adóalany, illetve a lakást nem adóalanyként használó természetes személy az életét szervezi, rendszeresen munkába vagy oktatási intézménybe indul, oda tér haza; ahol az életviteléhez szükségek tevékenységeket leginkább folytatja; amely családi élete helyszínéül szolgál; amelyre vonatkozóan közüzemi szolgáltatásokat vesz igénybe; amely elsődleges címként jelentik meg a hatóságoknál, közműszolgáltatóknál. Az életvitelszerű lakhatás céljára történő használat igazolására az érintettek írásbeli nyilatkozata szükséges. A lakás, lakóház rendszeres, életvitelszerű lakhatás céljára történő használatának vitatása esetén az életvitelszerű lakhatás céljára történő használat közüzemi számlákkal (vízdíj, elektromos áram stb.) alátámasztandó.

### 2. Idegenforgalmi adó:

- a. az adó alanya: adókötelezettség terheli azt a magánszemélyt, aki nem állandó lakosként az önkormányzat illetékességi területén legalább egy vendégéjszakát eltölt,
- b. az adó alapja a megkezdett vendégéjszakák száma,
- c. az adó mértéke 400,-Ft/fő/vendégéjszaka.
- d. a mentességi kört a helyi adókról szóló 1990. évi 'C. törvény (továbbiakban: Htv.) 31. §-sa rögzíti.

### 3. Helyi iparűzési adó:

- a. adóköteles a Htv 35-36. § -ban meghatározott vállalkozási tevékenység,
- b. az adó alapja a Htv. 39-39/A §-ban meghatározott árbevétel,
- c. az adó mértéke:
  - állandó jellegű iparűzési tevékenység esetén az adó évi mértéke a Htv. szerinti adóalap 2%-a,
  - ideiglenes jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetén az adó mértéke a Htv. 37.§. (2) bekezdésének a) és b) pontja szerinti tevékenység-végzés után naptári naponként 3000,- Ft.

Fentiek alapján megállapítható, hogy az elmúlt időszakban a helyi iparüzési adó emelése, illetve az *épitményadó* módosítása történt meg, mely azt eredményezte, hogy az ügyfelek által a korábbi években bevallott adatok aktualizálásra kerültek, a jelenlegi állapotnak megfelelően, tehát a módosítás egyfajta ellenőrzésként is funkcionált.

Az *iparüzési adó* mértéke utoljára 2016. január 1. napjától változott, azóta nem módosult, az ebből az adónemből befolyó bevétel mégis évről-évre növekvő tendenciát mutat. Az ideiglenes iparüzési adó mértéke nem változott, az ebből az adónemből befolyó összeg elenyésző.

Az *idegenforgalmi adó* mértéke évek óta változatlan, minden megkezdett vendégéjszaka után fizetendő adó 400 Ft/fő. Az adónemből befolyó bevétel 2013 óta .....millió forintos emelkedést mutat - ez egyrészt köszönhető a turizmust jellemző általános növekedésből, másrészt a nyári hónapokban foglalkoztatott idegenforgalmi adó ellenőrök és a hivatalban dolgozó kollégák tevékenységének is. A mindennapi munkavégzés során tapasztalható az, hogy a szállásadók évről-évre pontosabban, precízebben és a valóságnak megfelelően kitöltve küldik be bevallásukat a hivatalba.

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Az előterjesztésben részletezettek összesítéseként a helyi rendelet előírásainak módosítását a vagyoni típusú adónál (épitményadó) nem javaslom. Ennél az adónemnél 2017. január 1. napjától alkalmaz az önkormányzat új adómértékeket.

A helyi iparüzési adó mértékének változását – tekintettel az önkormányzat vállalkozásbarát politikájára - szintén nem javaslom, a bevételi oldal az adómérték emelése nélkül is emelkedni látszik.

Az adórendelet idegenforgalmi adóra vonatkozó rendelkezésénél lehetne elgondolkodni az emelésen, mellyel nemcsak adóbevétel emelkedés, de az állam által nyújtott 1 Ft kiegészítéssel állami támogatás emelkedés is prognosztizálható lenne.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és az adórendelet felülvizsgálata tárgyában az álláspontját kialakítani szíveskedjen.

Vonyarcvashegy, 2018. október 18.



### **Határozati javaslat ...../2018. (X. 25.) sz. képviselő-testületi határozat**

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a „**Helyi adókról szóló 20/2016. (XI. 25.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata**” című előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozza:

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határozott, hogy nem kívánja módosítani a helyi adókról szóló 20/2016. (XI. 25.) önkormányzati rendeletét.

**Határidő:** azonnal

**Felélő:** Péter Károly polgármester