



VONYARCVASHEGY NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK POLGÁRMESTERE

8314 Vonyarcvashegy, Kossuth út 42.
Tel.: 83/348-033., KRID: 447853996,
E-mail: polgarmester@vonyarcvashegy.hu

ELŐTERJESZTÉS

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. október 26-ai soros nyilvános képviselő-testületi ülésére

Az előterjesztést készítette: dr. Tüske Róbertné jegyző.
Tárgy: Helyi adókról szóló önkormányzati rendelet felülvizsgálata.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének b) pontja alapján a helyi önkormányzat a helyi közügyek intézése körében törvény keretei között dönt a helyi adók fajtájáról és mértékéről. A helyi adók megállapítására vonatkozó szabályokat a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) tartalmazza.

A 2024. évi költségvetés tervezésével párhuzamosan évről évre felmerül a helyi adók rendelkezéseinek felülvizsgálata.

A Htv. 7. § g) pontja szerint az önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza az, hogy az adóalap fajtáját, az adó mértékét, a rendeleti adómentességet és adókedvezményt úgy állapítja meg, hogy azok összességükben egyaránt megfeleljenek a helyi sajátosságoknak, az önkormányzat gazdálkodási követelményeinek és az adóalanyok széles körét érintően az adóalanyok teherviselő képességének.

Az előterjesztés célja – akárcsak az elmúlt évben –, hogy sorra vegye azokat a szóba jöhető tételeket azzal, hogy amelyeknek az esetleges módosításáról dönt a képviselő-testület, annak rendeleti átvezetése a novemberi képviselő-testületi ülésen megtörténhessen, mivel Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32. §-a értelmében a helyi adófizetési kötelezettséget eredményező adórendeletet annak hatályba lépését megelőző 30 nappal ki kell hirdetni. E jogszabályi előírásra tekintettel a 2024. január 1-jén hatályba lépő helyi adó rendeleteket legkésőbb 2023. december 1-jén kell kihirdetni.

Az előterjesztésben az egyes adótételeknél szerepelnek azok a szempontok, melyek megfontolandók az esetleges változtatási döntésnél, valamint figyelembe kell venni a már most ismert jövő évi adóváltozásokat.

A Htv. 6. § c) pontja értelmében az önkormányzat adómegállapítása joga – egyebek mellett – arra terjed ki, hogy az adó mértékét – a Htv-ben meghatározott felső határokra, illetőleg a 16. § a) pontjában, a 22. § a) pontjában, a 26. §-ában, a 33. §-ának a) pontjában meghatározott felső határoknak 2005. évre a KSH által 2004. évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árszínvonal-változással, 2006. évtől pedig a 2004. évre és az adóévet megelőző második évig eltelt évek fogyasztói árszínvonal változásai szorzatával növelt összegére figyelemmel megállapítsa.

Az adómaximumra vonatkozó tájékoztatást a Pénzügyminisztérium közzéteszi, azonban 2024. évre vonatkozóan tájékoztatás még nem érkezett, ezért csak a legutolsó ismert, 2023. évre vonatkozó adatokkal lehet jelen időpontban tervezni.

A Htv. 5. §-a szerint az önkormányzat rendeletével vagyoni típusú adók (építményadó, telekadó), kommunális jellegű adók (kommunális adó, idegenforgalmi adó), továbbá helyi iparüzési adó bevezetésére jogosult.

Az önkormányzat – a helyi adókról szóló 20/2016. (XI. 25.) önkormányzati rendeletével (a továbbiakban: Ör.) – a helyi adók közül – jelenleg hatályosan – az építményadót, az idegenforgalmi adót és az iparüzési adót vezette be.

Építményadó:

Az adó alapja az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete. Az adó mértéke

- lakóépület, egyéb nem lakás céljára szolgáló épület, építmény után 400 Ft/m²,
- kereskedelmi egység és szállásépület esetén 600 Ft/m².

Valamennyi lakás esetében a tulajdonos és a Polgári Törvénykönyv 8:1. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott közeli hozzátartozók, valamint az élettárs után személyenként 40 m² mentesség jár a hasznos alapterületből maximum a lakás, lakóház hasznos alapterületének 80 százalékáig, ha azt saját maga, vagy egyenes ági rokona életvitelszerű lakhatás céljára használja. Nem terjed ki a mentesség, ha a vállalkozó a lakóházat üzleti célra használja.

Az adó mértéke, valamint a mentesség 2020. január 1-jétől módosult, az elmúlt években:

- lakóépület, egyéb nem lakás céljára szolgáló épület, építmény után az adó mértéke 300 Ft/m²,
- kereskedelmi egység és szállásépület esetén 500 Ft/m² összeg volt,

a mentesség pedig a teljes ingatlanra vonatkozott.

Az önkormányzat által érintett adónem vonatkozásában az adómaximum a Pénzügyminisztérium tájékoztatása alapján 2.190,9 Ft/m² lehet.

Vonyarcvashegyen a hatályos építményadó mértéke az adómaximum 18,26 százaléka és 27,39 százaléka.

Összehasonlító adatok a környező települések építményadó adatairól:

Település:	Építményadó mértéke:	Helyi adómentesség (m ²):
Balatongyörök	lakás vagy üdülő épület: 800 Ft/m ² kereskedelmi egység és szállásépület: 1.000 Ft/m ² egyéb nem lakás céljára szolgáló épület: 400 Ft/m ²	kizárólag mezőgazdasági célra használt, gazdasági épületként feltüntetett ingatlan
Gyenesdiás	a) garázs, életvitelszerűen lakott lakóház: 250 Ft/m ² b) üdülő, hétvégi ház, nem életv. lakóház: 600 Ft/m ² az a) és b) felsorolásban nem tartozó építmény: 600 Ft/m ² nem magántulajdonban lévő építmény: 800 Ft/m ²	a garázs, amennyiben ugyanazon építési telken az adófizetésre kötelezett lakóháza után építményadót fizet, az adóköteles alapterületből személyenként 15 m ² (életvitel-szerű ott lakás esetén), de max. 60 %, műemlék vagy helyi védelem alatt álló ép.
Keszthely	üzleti célt szolgáló építmények: 600 Ft/m ² / 1.500 Ft/m ² építmények: 400 Ft/m ²	magánszemély adóalanyt a fizetendő adóból 60 % kedvezmény illeti meg a tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló építményei után (állandó lakh.), az az építmény, ami után magánszemélyek kommunális adóját fizetik
Cserszegtomaj	400 Ft/m ² /év reklámhordozók esetében 12.000 Ft/m ² /év	100 % adókedvezmény, életvitelszerű ott lakás esetén

Település:	Építményadó mértéke:	Helyi adómentesség (m ²):
Várvölgy	450 Ft/m ²	magánszemély kommunális adója hatálya alá tartozó adótárgy, belterületen a gazdasági épület, melléképület, lakáshoz tartozó kiegészítő helyiségek (pl.: pince, szerszámkamra)
Balatonederics	850 Ft/m ²	épülethez tartozó fedett és három oldalról zárt külső tartózkodó (pl.: tornác), garázs, belmagasságnak legalább 80 %-ában terepszint alatt kialakított helyiség, az építmény alapterületének 80 %-a, ha az építmény lakóházként, lakásként van feltüntetve
Szigliget	950 Ft/m ²	magánszemély tulajdonában álló lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész, amelyet életvitelszerűen lakóhelyként használnak, - 10 % kedvezmény illeti meg a magánszemélyt, állandó lakcím alapján, de nem életvitelszerű ott tartózkodás esetében

Amennyiben a képviselő-testület úgy dönt, hogy a jelenlegi szabályozást módosítani kívánja, úgy azt az alábbi mutatók alapján teheti meg:

- az adómentesség mértékének változtatása (a 40 m²/fő kedvezmény csökkenthető),
- a kedvezménnyel érintett terület nagyságának csökkentése (jelenleg 80 százalék),
- az adó mértékének emelése vagy csökkentése.

Az éves bevétel az adóból 82.692.279 Ft volt 2023. szeptember 30-áig.

Idegenforgalmi adó:

Az adó alapja a megkezdett vendégéjszakák száma, az adó mértéke 550 Ft/fő/vendégéjszaka. Az adókötelezettség a Htv. 30. § (1) bekezdés a) pontja szerinti magánszemélyt terheli (aki nem állandó lakosként az önkormányzat illetékességi területén legalább egy vendégéjszakát eltölt). Adómentességre a Htv. 31. §-ában meghatározottak vonatkoznak, az önkormányzat egyéb mentességet nem állapított meg.

Az adó mértéke 2023. január 1-jétől változott, az előző évben az adó mértéke 450 Ft/fő/vendégéjszaka volt.

Az önkormányzat által érintett adónem vonatkozásában az adómaximum a Pénzügyminisztérium tájékoztatása alapján 597,5 Ft/fő/vendégéjszaka lehet.

Vonyarcvashegyen a hatályos idegenforgalmi adó mértéke az adómaximum 92,05 százaléka.

Összehasonlító adatok a környező települések idegenforgalmi adó adatairól:

Település:	Idegenforgalmiadó mértéke:	Helyi adómentesség:
Balatongyőrök	550 Ft/vendégéjszaka	önkormányzat által meghívott vendégek
Gyenesdiás	590 Ft/vendégéjszaka	önkormányzat által meghívott vendégek
Keszthely	550 Ft/vendégéjszaka	állandó bejelentett lakástulajdonos vagy bérlőjének hozzátartozója oktatási intézmény nappali tagozatos hallgatója, önálló keresettel, jövedelemmel nem rendelkező szellemi, illetőleg tesi fogyatékos
Cserszegtomaj	590 Ft/vendégéjszaka	-
Várölggy	400 Ft/vendégéjszaka	-
Balatonederics	400 Ft/vendégéjszaka	lakás tulajdonosának hozzátartozója
Szigliget	500 Ft/vendégéjszaka	-

Amennyiben a képviselő-testület úgy dönt, hogy a jelenlegi szabályozást módosítani kívánja, úgy azt az alábbi mutató alapján teheti meg:

- az adó mértékének emelése vagy csökkentése,
- adómentesség, adókedvezmény bevezetése.

Az éves bevétel az adóból 35.580.262 Ft volt 2023. szeptember 30-áig.

Helyi iparűzési adó:

Adóköteles a Htv. 35-36. §-ában meghatározott vállalkozási tevékenység, az adó alapja a Htv. 39-39/A. §-ában meghatározott árbevétel.

Az adó évi mértékének felső határa a Htv. szerinti adóalap 2 százaléka.

Adómentességre a Htv. 39/E-39/F. §-ában meghatározottak vonatkoznak, az önkormányzat egyéb mentességet nem állapított meg.

Az adó mértéke az önkormányzatnál az előző években nem változott.

Az önkormányzat által érintett adónem vonatkozásában az adómaximum a Htv. 40. § (1) bekezdése alapján az adóalap 2 %-a.

Vonyarcvashegyen a hatályos helyi iparűzési adó mértéke az adómaximum 100 százaléka.

Összehasonlító adatok a környező települések helyi iparűzési adó adatairól:

Település:	Helyi iparűzési adó mértéke:	Adómentesség:
Balatongyőrök	1,5 %	ideiglenes jelleggel végzett piaci és vásároló tevékenység
Gyenesdiás	2 %	-
Keszthely	2 %	vállalkozó esetében Keszthelyre jutó vállalkozási szintű adóalapja nem haladja meg a 1.000.000 Ft-ot, házi orvos, védőnő vállalkozó a Htv-ben fennálló feltételekkel
Cserszegtomaj	2 %	25 % azon vállalkozóknak, akinek számított adóalapja nem haladja meg a 2 millió forintot
Várölggy	2 %	-
Balatonederics	1,8 %	házi orvos, védőnő vállalkozó, akinek vállalkozási szintű iparűzési adóalapja az adóévben a 20 millió forintot nem haladja meg
Szigliget	2 %	-

Amennyiben a képviselő-testület úgy dönt, hogy a jelenlegi szabályozást módosítani kívánja, úgy azt az alábbi mutató alapján teheti meg:

- az adó mértékének csökkentése,
- adómentesség, adókedvezmény bevezetése.

Az éves bevétel az adóból 81.609.795 Ft volt 2023. szeptember 30-áig.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzatok alapvető feladata a helyi közszolgáltatások folyamatos biztosítása, ehhez pedig fontos, hogy fenntartható költségvetéssel rendelkezzenek. Ez elengedhetlenné teszi az önkormányzatok önálló gazdálkodásának a megteremtését, aminek egyik legfontosabb eszköze a helyi adók 1991. évtől bevezetett rendszere. Az önkormányzat költségvetésének jelentős bevételi forrását jelentő adóbevételek áttekintése már a tavalyi évben megindult.

Amennyiben a képviselő-testület a fentiek alapján adómódosításról (adóemelésről) dönt, az hozzájárulhat a kieső bevételek és a gazdasági helyzettel összefüggő kiadások fedezetének biztosításához. Ugyanakkor átgondolandó, hogy egy esetleges módosításnál is alapvető cél, hogy a közterhekhez valamennyi érintett adóalany járuljon hozzá, azonban a lakosság széles körének ne jelentsen elviselhetetlenül magas terhet az éves adó megfizetése.

Javaslom, hogy a képviselő-testület az idegenforgalmi adó vonatkozásában gondolja át az adóemelés lehetőségét, a 2023. január 1-jétől meghatározott adómaximum figyelembevételével, 2024. január 1. napjától 590 Ft/fő/vendégéjszaka mértékben.

A fentieken túl az önkormányzatnak joga van egyéb adók bevezetéséhez bevételeinek növelése érdekében. Ilyen adók lehetnek:

- telekadó,
- magánszemélyek kommunális adója,
- települési adó.

A helyi adó adótárgya, az adó mértéke, az önkormányzati rendelet szerinti adómentesség és adókedvezmény összességében olyan módon állapítandó meg, hogy egyaránt megfeleljen a helyi sajátosságoknak, az önkormányzat gazdálkodási követelményeinek és az adóalanyok széles körét érintően az adóalanyok teherviselési képességének.

Telekadó:

Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő telek.

Mentes az adó alól (a Htv. 19. § alapján):

- az épület, épületrész hasznos alapterületével egyező nagyságú telekrész,
- a mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telek,
- az építési tilalom alatt álló telek adóköteles területének 50 %-a,
- az adóalany termék-előállító üzeméhez tartozó, jogszabályban vagy hatósági előírásban megállapított védő-biztonsági terület (övezet), feltéve, ha az adóalany adóévet megelőző adóévi, évesített nettó árbevétele legalább 50%-ban saját előállítású termék értékesítéséből származik.

Az adó alapja az önkormányzat döntésétől függően:

- a telek m²-ben számított területe, vagy
- a telek korrigált forgalmi értéke.

Az adómaximum 398,3 Ft/m² lehet.

Magánszemélyek kommunális adója:

Kommunális adókötelezettség terheli a Htv. 12. §-ban, valamint a 18. §-ban meghatározott magánszemélyt, továbbá azt a magánszemélyt is, aki az önkormányzat illetékességi területén nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik. Amennyiben a lakásbérleti jogviszony alanyai bérlőtársak, akkor valamennyi bérlőtárs által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban megjelölt magánszemély tekintendő az adó alanyának. Ilyen megállapodás hiányában a bérlőtársak egyenlő arányban adóalanyok.

Az adómaximum 33.859,6 Ft/adótárgy lehet.

Települési adó:

A települési önkormányzat az illetékességi területén rendelettel olyan települési adót, települési adókat vezethet be, amelyet vagy amelyeket más törvény nem tilt.

A települési önkormányzat települési adót – a termőföld, a termőföld tulajdonjoga, a termőföldre ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog kivételével – bármely adótárgyra megállapíthat, feltéve, hogy arra nem terjed ki törvényben szabályozott közteher hatálya.

A települési adónak nem lehet alanya állam, önkormányzat, szervezet, továbbá – e minőségére tekintettel – vállalkozó.

A települési adóból származó bevétel az azt megállapító önkormányzat bevétele, amelyet fejlesztési célra és a települési önkormányzat képviselő-testületének hatáskörébe tartozó szociális ellátások finanszírozására használhat fel.

Adómaximumot a Htv. nem határoz meg.

Tájékoztató adatok a környező települések bevezetett helyi adóiról:

Település:	Bevezetett helyi adó:
Balatongyörök	építményadó, telekadó, idegenforgalmi adó, helyi iparüzési adó
Gyenesdiás	építményadó, telekadó, idegenforgalmi adó, helyi iparüzési adó
Keszthely	építményadó, telekadó, idegenforgalmi adó, helyi iparüzési adó, magánszemélyek kommunális adója
Cserszegtomaj	építményadó, telekadó, idegenforgalmi adó, helyi iparüzési adó
Várvoölgy	építményadó, idegenforgalmi adó, helyi iparüzési adó, magánszemélyek kommunális adója
Balatonederics	építményadó, telekadó, idegenforgalmi adó, helyi iparüzési adó
Szigliget	építményadó, idegenforgalmi adó, helyi iparüzési adó, magánszemélyek kommunális adója

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni szíveskedjék, és hozza meg döntését a helyi adókkal kapcsolatban.

„A” HATÁROZATI JAVASLAT:

- a) A képviselő-testület a helyi adók felülvizsgálata alapján a helyi adók mentességének, mértékének alábbi módosításáról dönt:
- építményadó: ...
 - idegenforgalmi adó: 590 Ft/fő/vendégéjszaka
 - helyi iparűzési adó: ...
- b) A képviselő-testület a helyi adók felülvizsgálata alapján az alábbi helyi adó(k) bevezetéséről dönt 2024. január 1-jei hatállyal:
- ...
- c) A képviselő-testület a helyi adók felülvizsgálata alapján az alábbi települési adó(k) bevezetéséről dönt 2024. január 1-jei hatállyal:
- ...
- d) A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az a) pontban foglalt döntések érvényesítéséhez szükséges rendeletmódosításokat készítse elő.
- e) A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert és a jegyzőt, hogy az a) pontban foglalt döntéseket vegyék figyelembe a 2024. évi költségvetési rendelet előkészítése során.

Határidő: 2023. november 23.

Felelős: polgármester, jegyző.

„B” HATÁROZATI JAVASLAT:

- a) A képviselő-testület a helyi adók felülvizsgálata során megállapította, hogy az adók mentességén, mértékén nem változtat.
- b) A képviselő-testület a helyi adók felülvizsgálata során úgy döntött, hogy a Htv. hatálya alá tartozó újabb helyi adót vagy települési adót nem vezet be 2024. január 1-jétől.
- c) A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert és a jegyzőt, hogy az a) pontban foglalt döntést vegyék figyelembe a 2024. évi költségvetési rendelet előkészítése során.

Határidő: 2023. december 31.

Felelős: polgármester, jegyző.

Az önkormányzat rendelete a helyi adókról a www.njt.hu oldalon hatályos egységes szerkezetben megtalálható.

Vonyarcvashegy, 2023. október 12.

Tisztelettel:




Pali Róbert
polgármester