



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
2024. október 29-ei 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 2025. 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 2025. január 1-jén hatályba lépő helyi adó rendeleteket legkésőbb 2024. 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 közzétette.

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 2.950,1 Ft/m² lehet.

Vonyarcvashegyen a hatályos építményadó mértéke az adómaximum 13,56 százaléka és 20,34 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 / 2.000 Ft/m ² építmények: 600 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 |
| Várvolgy | 450 Ft/m ² | magánszemély kommunális adója hatálya alá tartozó adótárgy, belterületen a gazdasági épület, melléképület, |

| Település: | Építményadó mértéke: | Helyi adómentesség (m ²): |
|----------------|-----------------------|--|
| | | 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 85.578.149 Ft volt 2024. szeptember 30-áig.

Idegenforgalmi adó:

Az adó alapja a megkezdett vendégéjszakák száma, az adó mértéke 600 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 2024. január 1-jétől változott, az előző évben az adó mértéke 550 Ft/fő/vendégéjszaka volt.

Az önkormányzat által érintett adónem vonatkozásában az adómaximum a Pénzügyminisztérium tájékoztatása alapján 804,5 Ft/fő/vendégéjszaka lehet.

Vonyarcvashegyen a hatályos idegenforgalmi adó mértéke az adómaximum 74,59 százaléka.

Összehasonlító adatok a környező települések idegenforgalmi adó adatairól:

| Település: | Idegenforgalmiadó mértéke: | Helyi adómentesség: |
|--------------|----------------------------|--|
| Balatonyörök | 650 Ft/vendégéjszaka | önkormányzat által meghívott vendégek |
| Gyenesdiás | 590 Ft/vendégéjszaka | önkormányzat által meghívott vendégek |
| Keszthely | 650 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 | - |
| Várvölgy | 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 37.268.467 Ft volt 2024. szeptember 30-áig.

Helyi iparüzési 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 iparüzési adó mértéke az adómaximum 100 százaléka.

Összehasonlító adatok a környező települések helyi iparüzési adó adatairól:

| Település: | Helyi iparüzési adó mértéke: | Adómentesség: |
|----------------|------------------------------|--|
| Balatongyörök | 1,5 % | ideiglenes jelleggel végzett piaci és vásározó 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 |
| Várvölgy | 2 % | - |
| Balatonederics | 1,8 % | házi orvos, védőnő vállalkozó, akinek vállalkozási szintű iparüzési 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 100.581.120 Ft volt 2024. szeptember 30-áig.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzatok alapvető feladata a helyi közszolgáltatások folyamatos biztosítása, ehhez pedig fontos, hogy fenntartható költségvetéssel rendelkezzenek. Ez elengedhetetlenné 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 az előző években 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 építményadó és az idegenforgalmi adó vonatkozásában gondolja át az adóemelés lehetőségét a 2025. január 1-jétől meghatározott adómaximum figyelembevételével.

Az építményadó esetében javaslom az adó mértékének 100 Ft/m² összeggel való emelését, így az adó mértéke:

- lakóépület, egyéb nem lakás céljára szolgáló épület, építmény után 500 Ft/m²,
- kereskedelmi egység és szállásépület esetén 700 Ft/m²

mértékben kerüljön megállapításra.

A jelenlegi adózási adatokat figyelembe véve, az adóemelés várhatóan 23.000.000 Ft többletbevételt jelentene az önkormányzat költségvetésében.

Az idegenforgalmi adó esetében javaslom az egyeztetést a szomszédos településekkel, hogy milyen elképzelések vannak a 2025. január 1-jei adómérték változtatásra.

A fentiekén 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 536,4 Ft/m² lehet.

Az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján a településen 386 db és 46,5518 m² telek (kivett, beépítetlen terület) van nyilvántartva.

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 45.592,6 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: |
|-------------------|---|
| Balatonyörök | épitményadó, telekadó, idegenforgalmi adó, helyi iparüzési adó |
| Gyenesdiás | épitményadó, telekadó, idegenforgalmi adó, helyi iparüzési adó |
| Keszthely | épitményadó, telekadó, idegenforgalmi adó, helyi iparüzési adó, magánszemélyek kommunális adója |
| Cserszegtomaj | épitményadó, telekadó, idegenforgalmi adó, helyi iparüzési adó |
| Várvölgy | épitményadó, idegenforgalmi adó, helyi iparüzési adó, magánszemélyek kommunális adója |
| Balatonederics | épitményadó, telekadó, idegenforgalmi adó, helyi iparüzési adó |
| Szigliget | épitményadó, 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 esetén az adó mértéke 2025. január 1. napjától:
 - lakóépület, egyéb nem lakás céljára szolgáló épület, építmény után 500 Ft/m²,
 - kereskedelmi egység és szállásépület esetén 700 Ft/m²
 - idegenforgalmi adó esetén az adó mértéke 2025. január 1. napjától:
... Ft/fő/vendégéjszaka
 - helyi iparüzési adó: ...
- b) A képviselő-testület a helyi adók felülvizsgálata alapján az alábbi helyi adó(k) bevezetéséről dönt 2025. január 1-jei hatállyal:
...
- c) A képviselő-testület a helyi adók felülvizsgálata alapján az alábbi települési adó(k) bevezetéséről dönt 2025. január 1-jei hatállyal:
...
- d) A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az a)-c) pontokban foglalt döntések érvényesítéséhez szükséges rendeletmódosításokat készítse elő.
- e) A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert és a jegyzőt, hogy az a)-c) pontokban foglalt döntéseket vegyék figyelembe a 2025. évi költségvetési rendelet előkészítése során.

Határidő: 2024. november 21.
Felelős: polgármester, jegyző.

„B” HATÁROZATI JAVASLAT:

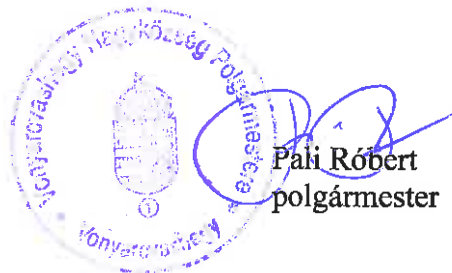
- a) A képviselő-testület a helyi adók felülvizsgálata során megállapította, hogy az adók mentességén, mértékén nem változtat.
- b) A képviselő-testület a helyi adók felülvizsgálata során úgy döntött, hogy a Htv. hatálya alá tartozó újabb helyi adót vagy települési adót nem vezet be 2025. január 1-jétől.
- c) A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert és a jegyzőt, hogy az a) pontban foglalt döntést vegyék figyelembe a 2025. évi költségvetési rendelet előkészítése során.

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

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

Vonyarcvashegy, 2024. október 17.

Tisztelettel:


Pali Róbert
polgármester