

Készítette: Bertalan-Kele Beáta aljegyző

## ELŐTERJESZTÉS

### Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. november 26. napi ülésére

**Tárgy:** A helyi adókról szóló 21/2013.(XI.20.) önkormányzati rendelet módosítása

#### *Tisztelt Képviselő-testület!*

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban Htv.) felhatalmazása és rendelkezései szerint a települési önkormányzat képviselő-testülete rendelettel az önkormányzat illetékességi területén helyi adókat (a továbbiakban: adót) vezethet be. Az önkormányzat jogosult, de nem köteles helyi adót működtetni.

A képviselő-testület a helyi adó mértékét a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok teherviselő képességeihez igazodóan – a törvényben meghatározott felső (adómaximum) határokra figyelemmel – állapítja meg. Az adómértékre vonatkozó abszolút felső korlát mértékét a törvény rögzíti. Ugyanakkor a helyi önkormányzat kötelessége, hogy a helyi sajátosság, illetve az adóalanyok teherviselő képességét is figyelembe vegye.

Az önkormányzat által beszedett helyi adók tekintetében a képviselő-testület évenként felülvizsgálja az adómértékeket, és szükség esetén módosítja azokat. Az adózás eljárási kérdéseit az adózás rendjéről szóló törvény (továbbiakban: Art.) szabályozza.

Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32. §-a szerint adókötelezettséget megállapító, az adóalanyok körét bővítő, az adó mértékét növelő, illetve kedvezményt, mentességet megszüntető jogszabály kihirdetése és hatályba lépése között legalább 30 napnak el kell telnie. Ezen rendelkezés az önkormányzati adórendeletekre is vonatkozik, ami azt jelenti, hogy valamely adóév január 1. napján hatályba léptetni szándékozott új adónemet bevezető, vagy a hatályos szabályozást (pl. adómérték, kedvezmény tekintetében) módosító adórendelet legkorábban a kihirdetést követő 30. napon léptethető hatályba.

Fenti rendelkezések értelmében, amennyiben a Képviselő-testület 2025. január 1-től új adónemet kíván bevezetni, illetve a korábban bevezetett adónemek mértékén kíván változtatni, azt legkésőbb 2024. december 1-ig ki kell hirdetni, annak érdekében, hogy 2025. január 1-jén hatályba léptethető legyen.

A 2024. november 20-án megtartott rendkívüli képviselő-testületi ülésen 161/2024. (XI.20.) Kt. határozatban Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Képviselő-testülete akként döntött, hogy Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Képviselő-testülete helyi adókról szóló 21/2013.(XI.20.) önkormányzati rendeletét felül kívánja vizsgálni, és a rendelet módosítás tervezet elkészítésére felhatalmazást adott.

A rendelet módosításának a célja az önkormányzat bevételeinek növelése a helyi sajátosságok, illetve az adóalanyok teherviselő képességének figyelembevételével.

A bevételek növelése a Htv.-vel összhangban építményadó és telekadó, mint helyi adó

bevezetésével biztosítható. Fontos kiemelni, hogy az új adó bevezetése a külterületi ingatlanok vonatkozásában történik úgy, hogy a mezőgazdasági művelés alatt álló földterületek, mezőgazdasági célt szolgáló építmények a törvény erejénél fogva adómentességet élveznek.

Építményadó esetén a Htv. 13. § h) pontja szerint mentes az adó alól az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló építmény vagy az állattartáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó tároló építmény (pl. istálló, üvegház, terménytároló, magtár, műtrágyatároló), feltéve, hogy az építményt az adóalany rendeltetésszerűen állattartási, növénytermesztési tevékenységéhez kapcsolódóan használja.

Telekadó esetén a Htv. 20. § (2) bekezdés c) pontjában foglaltak alapján külterületen termőföldként vagy tanyaként nyilvántartott telek esetében nincs adókötelezettség.

A Pénzügyminisztérium egyes tételes helyi adómértékek 2025. január 1-től érvényes valorizációját tartalmazó tájékoztatójában foglaltak szerint az adómaximum építményadó esetén 2950,1 Ft/m<sup>2</sup>, telekadó esetén 536,4 Ft/m<sup>2</sup>.

Az adó bevezetése méltányos összeggel kerül megállapításra, mert a településen kiszabható építményadó mértéke a maximálisan kiszabható összeg 30 %-a, a használaton kívüli épületek esetén mindössze kb. 3 %-a, míg a telekadó esetében a maximálisan kiszabható összeg 10 %-a.

Az új helyi adónemek bevezetése során az építményadó mértékének 1.000,- Ft/m<sup>2</sup> összegben, a telekadó mértékének 50,- Ft/m<sup>2</sup> összegben történő meghatározása esetén az önkormányzat elérhető bevételének összege évente 25-30 M Ft.

Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy a jogszabályszerkesztésről szóló jogszabályoknak való megfelelés érdekében az új adónemek bevezetése a jelenleg hatályos önkormányzati rendelet módosításával nem megoldható, ezért új rendelet alkotása szükséges.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az alábbi rendelet-tervezet megtárgyalására és elfogadására.

### **Előzetes hatásvizsgálat**

a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§ (1) bekezdése alapján

A rendelet-tervezet címe: ..../2024. (XI.26.) önkormányzati rendelet a helyi adókról

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a értelmében a jogszabályok előkészítőjének előzetes hatásvizsgálat elvégzésével kell felmérnie a szabályozás várható következményeit. Önkormányzati rendelet esetében az előzetes hatásvizsgálat eredményéről az önkormányzat képviselő-testületét kell tájékoztatni a rendelet elfogadását megelőzően.

**Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:** A rendelet-tervezet szerint a meglévő egyes helyi adók köre bővül, a tervezet a jelenlegi adóztatási gyakorlatot fenntartja. Az új adónemek bevezetésével a társadalom terheli nőnek. A beszedett helyi adó az önkormányzat egyik fontos, meghatározó bevétele, mely hozzájárul az önkormányzati, közösségi kiadások finanszírozásához, az önkormányzat gazdálkodását segíti és támogatja. Az új adónemek bevezetésével csökkenthető, illetve növelhető a lakosságtól és a vállalkozásoktól elvont összeg, és ezzel párhuzamosan csökken, illetve növekszik az önkormányzat saját bevétele, mely az önkormányzat működési és fejlesztési kiadásainak meghatározó forrása. A helyi adó az önkormányzati bevétel egyik jelentős eleme. Az új adónemek bevezetésével az önkormányzati költségvetés bevétele és főösszege növelhető. A rendelet tervezet szerinti adómérték emelés a költségvetésben közvetetten bevétel növekedést jelent.

**Környezeti, egészségi hatása: Nincs.**

**Adminisztratív terheket befolyásoló hatása:** A rendelet megalkotásának az adminisztratív terheket tekintve új, jelentős többlet terheket eredményező hatása nincs, a rendelet alkalmazása

az eddigi önkormányzati hivatali adminisztratív munka szükségességét igényli. Az új adónemek bevezetése kismértékben növeli az adóztatás adminisztrációját.

**A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:**

Az önkormányzati helyi adó rendelet megalkotása nem kötelező, helyi adók és települési adók bevezetése lehetőség, a települési önkormányzat döntésének függvénye. A jogalkotás elmaradásának közvetlen jogi, felügyeleti következménye nincs, a rendelet-tervezet megalkotásának elmaradása esetén a jelenleg hatályos helyi adókat szabályozó önkormányzati rendeletben meghatározott hatályos adónemek maradnak érvényben.

**A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi, és pénzügyi feltételek:**

A rendelet a meglévő szervezeti, személyi, tárgyi feltételekkel alkalmazható.

## **Medgyesegyháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2024. (XI. 26.) önkormányzati rendelete a helyi adóról**

Medgyesegyháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pont, valamint a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében, 5. §-ában és 43. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében eljárva az alábbi rendeletet alkotja:

### **Általános rendelkezések**

#### **1. §**

(1) A rendelet hatálya Medgyesegyháza Város illetékességi területére terjed ki.

(2) A Képviselő-testület Medgyesegyháza város közigazgatási területén az alábbi helyi adók bevezetését rendeli el:

- a) idegenforgalmi adó,
- b) helyi iparüzési adó,
- c) építményadó,
- d) telekadó.

### **Idegenforgalmi adó**

#### **2. §**

(1) Az adó alapja a megkezdett vendégéjszakák száma.

(2) Az adó mértéke személyenként és vendégéjszakánként 200,- Ft.

### **Helyi iparüzési adó**

#### **3. §**

(1) Az adó mértéke az adóalap 2 %-a.

(2) Mentés a helyi iparüzési adófizetési kötelezettség alól az a háziorvos, védőnő vállalkozó, akinek a tevékenységéből származó helyi iparüzési adó alapjául szolgáló (vállalkozási szintű)

adóalap összege a 20 millió Ft-ot nem haladja meg. A háziorvos, védőnő vállalkozó meghatározására a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény az irányadó.

### **Építményadó**

#### **4. §**

- (1) Az adó alapja az adóköteles építmény négyzetméterben számított hasznos alapterülete.
- (2) Az adó éves mértéke a vállalkozási tevékenység folytatására szolgáló épületek, épületrészek, valamint a vállalkozási tevékenységhez kapcsolódó egyéb épületek, épületrészek után külterületen 1.000,- Ft.
- (3) Az építmény használatának szüneteltetése esetén az adó évi mértéke külterületen 100,- Ft/m<sup>2</sup>.
- (4) Mentés az építményadó alól a közhiteles ingatlan-nyilvántartás szerinti belterületi megjelölésű telek.

### **Telekadó**

#### **5. §**

- (1) A telekadó alapja a külterületi telek négyzetméterben számított területe.
- (2) A telekadó mértéke a közhiteles ingatlan-nyilvántartás szerinti külterületi megjelölésű telek esetében 50,- Ft/m<sup>2</sup>.
- (3) Mentés a telekadó alól a közhiteles ingatlan-nyilvántartás szerinti belterületi megjelölésű telek.
- (4) Mentés a telekadó alól az a telek, amelyen építményadó-köteles építmény található.

### **Záró rendelkezések**

#### **6. §**

- (1) Hatályát veszti a helyi adókról szóló 21/2013. (XI.20.) önkormányzati rendelet.
- (2) Ez a rendelet 2025. január 1-jén lép hatályba.

Medgyesegyháza, 2024. november 26.