

Előterjesztés a helyi adókról szóló önkormányzati rendeletek felülvizsgálatára

Tisztelt Képviselő-testület!

A helyi adóztatási rendszer a lakosság és a vállalkozások teljes körét érintheti, ha az önkormányzati döntéseket helyesen és a települési életkörülményeknek megfelelően gyakorolják. A helyi adómegállapítási jog gyakorlása megköveteli helyi adópolitika kialakítását, rendeleti szintű helyi adórendszer kidolgozását, a gazdálkodás hosszú távú tervezését, a helyi közügyekhez, közszolgáltatásokhoz, a fejlesztési programokhoz ténylegesen szükséges kötelező és önként vállalt feladatok és a kapcsolódó kiadások rangsorolását, ezek körének szükség szerinti módosítását, átalakítását.

A helyi adókról szóló 1990. évi C törvény (továbbiakban: Htv.) lehetőséget biztosít az önkormányzatnak, hogy a vállalkozások és magánszemélyek teherviselő képességét mérlegelve, az adó mértékét a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodóan határozza meg.

A helyi adó kivetése továbbra sem kötelező, ha azonban a Képviselő-testület élni kíván adókivetési jogával, azt a Htv. keretszabályai között teheti meg. A helyi önkormányzatnak rendeletben kell meghatároznia az adó bevezetésének időpontját, időtartamát (*pl.: határozott időre*), az adó mértékét, valamint a mentességek, kedvezmények körét.

A Htv. rendelkezései határozzák meg a helyi adóztatás kereteit, ezen belül a Képviselő-testület rendeletalkotási jogát.

A Htv. 6. §-a az önkormányzat adómegállapítási jogát szabályozza az alábbiak szerint:

- a Htv.-ben meghatározott adókat vagy azok valamelyikét bevezesse, a már bevezetett adót hatályon kívül helyezze, illetőleg módosítsa, **azonban az évközi módosítás naptári éven belül nem súlyosbíthatja az adóalanyok adóterheit,**
- az adó bevezetésének időpontját és időtartamát (határozott vagy határozatlan időre) meghatározza,
- az adó mértékét megállapítsa,
- a Htv.-ben meghatározott mentességeket, kedvezményeket további mentességekkel, kedvezményekkel kibővítsé,
- a Htv. és az adózás rendjéről szóló törvény, valamint az adóigazgatási rendtartásról szóló törvény keretei között az adózás részletes szabályait meghatározza.

Az önkormányzatok helyi adó megállapítási jogát azonban bizonyos esetekben a Htv. korlátozza, melyre a rendeletalkotás és rendeletmódosítás során figyelemmel kell lenni. Ezek a Htv. 7. §-a alapján a következők:

- az adóalanyt egy meghatározott adótárgy (épület, épületrész, telek) esetében csak egyféle - az önkormányzat döntése szerinti - adó fizetésére kötelezheti;
- a vagyoni típusú adók körében az épület, épületrész és telek utáni adót egységesen - tételes összegben vagy a korrigált forgalmi érték alapulvételével - határozhatja meg;
- az általa bevezetett adó mértékeként nem állapíthat meg többet az adómaximumnál (törvényi felső határ és a felső határ növelt összege);
- a vállalkozók számára a törvényben szabályozott mentességeken kívül más nem adható;

- a helyi iparüzési adó esetén egy adómérték alkalmazható,
- a korrigált forgalmi érték alapú építményadóban a lakás, illetve az egyéb építmény esetén egy-egy, a korrigált forgalmi érték alapú telekadóban a lakáshoz tartozó telek, illetve az egyéb telek esetén egy-egy adómérték alkalmazható;
- ha az adó mértékét határozott időre állapítja meg, akkor azt az adóalany hátrányára a határozott időszak első két naptári évében nem növelheti,
- ha a Htv. 39/C. § (4) bekezdése szerinti adómentességet vagy adókedvezményt állapít meg, akkor azt legalább három egymást követő naptári éven át nem helyezheti hatályon kívül, az adóalany hátrányára nem változtathatja meg.

A rendeletek felülvizsgálata és módosítása során a Htv. 6. § c) pontja, illetve a 7. § g) pontja bír kiemelt jelentőséggel, mivel előírja, hogy az önkormányzatnak az adómérték meghatározásakor 3 kritériumot kell vizsgálnia: a helyi sajátosságokat, az adóalanyok teherbíró képességét és az önkormányzat gazdálkodási követelményeit. Ez a rendeletalkotás során azt jelenti az önkormányzatoknak, hogy nemcsak az adómérték nagyságát kell az adóalanyok teherbíró képességéhez igazítani, hanem valamennyi adórendeleti tényállást, köztük a kedvezmények, mentességek körét is.

E kötelezettségnek teszünk eleget, amikor felülvizsgáljuk a rendeletben megfogalmazott szabályok – adómértékek, mentességek – eredményességét, hatékonyságát. Jelen felülvizsgálat kiterjed a Htv. adómértékeinek inflációval módosult felső határai és Önkormányzatunk által megállapított adómértékek összehasonlítására is.

A Kormányhivatal jogalkalmazáshoz, rendeletalkotáshoz kapcsolódó tájékoztatása hangsúlyozza, hogy a jogszabály előkészítője előzetes hatásvizsgálat elvégzésével kell, hogy felmérje a szabályozás várható következményeit, amelyről – a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján – a helyi önkormányzat képviselő-testületét is tájékoztatni kell.

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 szándékozó új adónemet bevezető, vagy a hatályos szabályozást (pl. adómérték tekintetében) módosító adórendelet legkorábban a kihirdetést követő 30. napon léptethető hatályba.

A Htv. 42/B. § (1) bekezdése előírja az önkormányzatok számára, hogy a helyi adókról a rendelet hatályba lépését megelőző hónap 5. napjáig szolgáltatassanak adatot a Magyar Államkincstár részére.

Bevezetett adónemek

A Htv. felhatalmazása alapján Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete rendelettel az alábbi helyi adókat vezette be:

- 1) vagyoni típusú adók közül az építményadót,
- 2) helyi iparüzési adót,
- 3) kommunális jellegű adók közül a magánszemély kommunális adóját és a tartózkodás utáni idegenforgalmi adót.

A Pénzügyminisztérium Jövedelemadók és Járulékok Főosztálya minden év októberében tájékoztatót ad ki az elsőfokú önkormányzati adóhatóságok és kormányhivatalok részére a helyi adómértékek valorizációjáról, azaz a KSH által közzétett fogyasztói árszínvonal változással valorizált, a törvényi felső mértéken túl alkalmazható maximális adómértékről (adómaximum). 2024. október 10. napján megérkezett a 2025. január 1-jétől alkalmazható, az egyes tételes helyi adómértékek valorizációjáról szóló tájékoztató.

1) Építményadó:

A helyi építményadót Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete által alkotott 17/2015. (VIII.28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) szabályozza.

Az adókötelezettség az önkormányzat illetékessége területén lévő építményekre, így a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épületekre, épületrészekre terjed ki. Általánosságban elmondható, hogy 2024. évben építményadó fizetési kötelezettség terhelte azon adóalanyokat, akik vállalkozási célt szolgáló adótárggyal, (építménnyel, épülettel/épületrésszel) rendelkeztek. A nem vállalkozási célt szolgáló építmények mentesülnek az adó alól.

Az adókötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed, annak rendeltetésétől, illetőleg hasznosításától függetlenül. Az adó alanya az, aki a naptári év első napján az építmény tulajdonosa, több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányaduk arányában adóalanyok, amennyiben az építményt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya.

Az adó alapja az önkormányzat döntésétől függően lehet:

- az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete, ebben az esetben az adó mértékének felső határa 1100 Ft/m²/év, melyet 2005-től az önkormányzatok az inflációval növelhetik (adómaximum), vagy
- az építmény korrigált forgalmi értéke, ebben az esetben az adó mértékének felső határa a korrigált forgalmi érték 3,6%-a.

A hasznos alapterület szerint megállapított építményadó tekintetében a Htv. 16. § a) bekezdése alapján az adómérték törvényi felső határa 1.100 Ft/m², **az adómaximum 2025. január 1. napjától 2950,1 Ft/m².**

Az Ör. 3. § (1) bekezdése alapján **2019. január 1. napjától az adó mértéke az építmény hasznos alapterülete után 1.100 Ft/m²/év. Az elmúlt öt évben az adómérték emelésére nem került sor.** 2019. óta az adómérték nem követi a gazdasági folyamatokat, az éves infláció mértékével nem került megemelésre. 2024. évben 1.453 Ft/m²/év lett volna, 2025. évben 1.709 Ft/m²/év lenne az inflációt követő adómérték.

Az építményadó 100.-Ft/m²-rel történő emelése az önkormányzat saját bevételét 5 millió forinttal növeli meg.

Az adómérték differenciálása nem indokolt, mivel a lakosság széles körét nem érinti, illetve a településen jelenleg nincs olyan működő ipari terület, amely indokolná az adómérték differenciálását.

A rendelet a lakosság teherbíró képességét figyelembe véve mentességi szabályozást is tartalmaz, mely szerint mentes az adó alól a vállalkozó üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze kivételével a földbe ásott pince, magánszemély tulajdonában álló lakás, feltéve, ha azt rendeltetésszerűen lakás céljára használják, magánszemély tulajdonában álló gépjárműtároló, külterületen a magánszemély tulajdonában álló építmény.

2) Helyi iparűzési adó:

Az **adó alanya a vállalkozó.** Ebben a tekintetben vállalkozónak minősülnek: a gazdasági tevékenységet saját nevében és kockázatára haszonszerzés céljából, üzletszerűen végző a személyi jövedelemadóról szóló törvényben meghatározott **egyéni vállalkozó**; a személyi jövedelemadóról szóló törvényben meghatározott **mezőgazdasági őstermelő**, feltéve, hogy őstermelői tevékenységéből származó bevétele az adóévben az éves minimálbér 50%-át meghaladja; a **jogi személy**, ideértve azt is, ha az felszámolás vagy végelszámolás alatt áll; **egyéni cég, egyéb szervezet**, ideértve azt is, ha az felszámolás vagy végelszámolás alatt áll.

Helyi iparüzési adóban adóköteles az önkormányzat illetékességi területén végzett vállalkozási tevékenység (a továbbiakban: iparüzési tevékenység). Adóköteles iparüzési tevékenység fogalma alatt a vállalkozó e minőségében végzett nyereség-, illetőleg jövedelemszerzésre irányuló tevékenysége értendő. A vállalkozó iparüzési tevékenységet végez az önkormányzat illetékességi területén, ha ott székhellyel, telephellyel rendelkezik, függetlenül attól, hogy tevékenységét részben vagy egészben székhelyén (telephelyén) kívül folytatja. Az adókötelezettség az iparüzési tevékenység megkezdésének napjával keletkezik és a tevékenység megszüntetésének napjával szűnik meg.

Iparüzési tevékenység esetén - a kivételekre is figyelemmel - az iparüzési adó alapja a nettó árbevétel, csökkentve az eladott áruk beszerzési értéke és a közvetített szolgáltatások értéke együttes összegével, az alvállalkozói teljesítések értékével, az anyagköltséggel, az alapkutatás, alkalmazott kutatás, kísérleti fejlesztés adóévben elszámolt közvetlen költségével.

Az iparüzési adóban az adóalanyok önadózás útján tesznek eleget adókötelezettségüknek. Az iparüzési adófizetés sajátossága, hogy az adózók az éves bevallás során, minden év május 31-én számolnak el az előző évben március 15-én és szeptember 15-én előírt előleggel szemben.

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi iparüzési adóról szóló 27/2015. (XI.23.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: R.) 2. § (1) bekezdése alapján az adó mértéke iparüzési tevékenység esetén az adóalap 2%-a.

Ezen adónem esetén rendeletünk a törvényi maximális adómértéket alkalmazza.

Magyarország Kormánya 2025. évtől a beszedett helyi iparüzési adóbevételek egy részének elvonását tervezi. A tervezett változás szerint a helyi önkormányzatoknak a 2024. bázisévhez viszonyítva a 2025. évben befolyt többlet HIPA bevételeiket be kell utalni a központi költségvetésbe. Jelenleg befolyt HIPA bevétel 242 MFt, év végéig még kb. 12 MFt bevétel várható. Amennyiben a jövő évben ennél több bevétel realizálódik akkor az a központi költségvetést illeti meg.

3) Magánszemély kommunális adója

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 22/2019. (XI.26.) önkormányzati rendeletével (továbbiakban: Önk.r.) 2020. január 1-jei hatállyal a magánszemély kommunális adójának bevezetéséről döntött.

A magánszemély kommunális adóját kell fizetni annak a magánszemélynek, aki az önkormányzat illetékességi területén adott év január 1. napján lakás céljára szolgáló építmény tulajdonjogával, nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik. Amennyiben az adótárgyat az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog (pl. haszonélvezeti jog) terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya. Az adót tulajdonuk arányában fizetik a tulajdonosok. Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött megállapodásban dönthetnek úgy, hogy csak egyikük vállalja az adó megfizetését.

Az adó mértékének felső határa adótárgyanként, illetőleg lakásbérleti jogonként legfeljebb 17 000 Ft/év, növelve a valorizálás összegével (2005-től az önkormányzatok a törvényi felső határt az inflációval növelhetik), a valorizált, maximális adómérték **2025. január 1. napjától 45.592,6 Ft/adótárgy.**

A magánszemély kommunális adója 2020. január 1. napjától adótárgyanként 12.000,- Ft/év adómértékkel került bevezetésre.

4) Idegenforgalmi adó

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 27/2023. (XI.28.) önkormányzati rendeletével (továbbiakban: Önk.r.) 2024. január 1-jei hatállyal az idegenforgalmi adó bevezetéséről döntött.

Az idegenforgalmi adó a kommunális jellegű adók közé sorolható. Idegenforgalmi adóban adókötelezettség terheli azt a magánszemélyt, aki nem állandó lakosként az önkormányzat illetékességi területén legalább egy vendégéjszakát eltöltött.

Az idegenforgalmi adót általában az adó beszedésére kötelezett szedi be, azaz a szálláshely ellenérték fejében történő átengedése esetén a szállásdíjjal együtt a szállásadó, a szálláshely vagy bármely más ingatlan ingyenesen történő átengedése esetén a szálláshellyel, ingatlannal rendelkezni jogosult szedi be az ott-tartózkodás utolsó napján. A Htv. 34. § (2) bekezdése az adóbeszedésre kötelezett mögöttes helytállási kötelezettségét is szabályozza, eszerint az adó beszedésére kötelezett személy azt az idegenforgalmi adót is köteles az önkormányzat számlájára megfizetni, amit az adóalanytól („vendégtől”) bármely okból elmulasztott beszedni.

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete illetékességi területére **személyenként és vendégéjszakánként 550 Ft adómértékkel vezette be az idegenforgalmi adót.**

Az adó mértékének felső határa személyenként és vendégéjszakánként 300 forint és ennek inflációs valorizálása. Az önkormányzatok 2005-től a vendégéjszakákhoz igazodó adómértéket saját döntésük alapján - *a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodóan* - maximum az inflációval növelhetik. **2025. évtől az adó valorizált mértéke 804,5 Ft/fő/vendégéjszaka.**

Sajószentpéteren jelenleg 6 szálláshely üzemel (a 6. szálláshely 2024.10.17-én regisztrált), mely 81 férőhellyel rendelkezik. A településünkön eltöltött adóköteles vendégéjszakák száma 2024. szeptember 30. napjáig 3.188 volt, ami 1.753.400 Ft-ot jelent.

Bevezethető adónemek

1) Telekadó

A telekadó az építményadóhoz hasonlóan a vagyoni típusú adók csoportjába tartozik. A telekadó esetén adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő telek. Az adó alanya az, aki az év első napján a telek tulajdonosa. Ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog esetén, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya. (A tulajdonos, a vagyoni értékű jog jogosítottja a továbbiakban együtt: tulajdonos). Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Az adó mértékének törvényi felső határa a telek négyzetméterben számított területe után 200 Ft/m² illetve a korrigált forgalmi érték szerinti adózás esetén a korrigált forgalmi érték 3 %-a. A telekadó mértékének adómaximuma 2025. évtől: 536,4. Ft/m².

2) Települési adó

A Htv. 1/A. § (1) bekezdése alapján az önkormányzat az illetékességi területén rendelettel olyan települési adót, települési adókat vezethet be, amelyet vagy amelyeket más törvény nem tilt. Az önkormányzat települési adót bármely adótárgyra megállapíthat, feltéve, hogy arra nem terjed ki a törvényben szabályozott közteher hatálya.

Tekintettel arra, hogy a helyi adó törvény alapján bevezethető vagyoni és kommunális típusú adók közül is csak az építményadó, a kommunális adó és az idegenforgalmi adó került bevezetésre és van még bevezethető adónem, ezért a települési adó bevezetése nem indokolt.

Amennyiben a Képviselő-testület 2025. január 1-től új adónemet kíván bevezetni, illetve a korábban bevezetett adónemek mértékén kíván változtatni, azt legkésőbb 2024. november 30-ig ki kell hirdetni, annak érdekében, hogy 2025. január 1-jén hatályba léptethető legyen.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a helyi adókról szóló önkormányzati rendeletek felülvizsgálatáról szóló előterjesztést megtárgyalni és a döntést meghozni szíveskedjen.

Sajószentpéter, 2024. november 14.

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
..../2024. (XI. 21.) határozata
Sajószentpéter Városi Önkormányzat helyi adókról szóló önkormányzati rendeleteinek
felülvizsgálatáról

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Sajószentpéter Városi Önkormányzat helyi adókról szóló önkormányzati rendeleteinek felülvizsgálatáról az alábbi határozatot hozta:

„A”

A Képviselő-testület Sajószentpéter Városi Önkormányzat helyi adókról szóló önkormányzati rendeleteit felülvizsgálta és a bevezetett helyi adók jelenlegi adómértékeken nem kíván módosítani.

Felelős: polgármester
jegyző

Határidő: azonnal

„B”

A Képviselő-testület Sajószentpéter Városi Önkormányzat helyi adókról szóló önkormányzati rendeleteit felülvizsgálta és:

1. 2025. január 1. napjától az alábbi adónemek esetén kívánja az adómértéket módosítani:
 - a) adónem; adómérték:.....
 - b) adónem; adómérték:.....
 - c)adónem; adómérték:.....
 - d)adónem; adómérték:.....
2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármesteri Hivatalt a módosítani kívánt helyi adó(k) esetén a rendelettervezetet készítse elő.
3. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a módosítani kívánt rendeletek elfogadása érdekében a jogszabályban meghatározott határidőben a Képviselő-testület rendkívüli ülését hívja össze.

Felelős: polgármester
jegyző

Határidő: 2024. november 30.