

ELŐTERJESZTÉS

a helyi adóról szóló/2024. (....) önkormányzati rendelet megalkotásáról

(Készült a Képviselő-testület 2024. november 19-i ülésére)

Tisztelt Képviselő-testület!

Vezetői összefoglaló:

A helyi önkormányzat bevételei között a legelőkelőbb helyet a helyi adók foglalják el. A gépjármű adó teljes elvonása, valamint az infláció mértékét nem követő állami támogatások hiánya az utóbbi időben megnövelte a helyi adók szerepét.

Az önkormányzat 2020-ban és 2021-ben az infláció mértékének megfelelően (2006 és 2020. között 161,3%) kísérletet tett a magánszemélyek kommunális adója mértékének emelésére, azonban a Kormány akkori döntése alapján az adóemelésre nem volt lehetőség. 2021. óta eltelt 3 évben további 53,16%-kal emelkedett az infláció. Pilisszentlászlón a magánszemélyek kommunális adójának mértéke 2006. óta 14 000 Ft.

A fenti tényekre alapozva az előterjesztés javaslatot tesz az adó mértékének 29 000 Ft-ra történő emelésére. A KSH adatai alapján az infláció 2006. és 2023. között 214,46%-os volt (a 2024. évi infláció várható 4,5%), ami a magánszemélyek kommunális adójának mértékére vetítve is indokolja a 29 000 Ft-os adómérték meghatározást. Az iparüzési adó esetében az adó mértéke továbbra is marad 1,6%.

A módosítás 2025. január 1. napján lép hatályba.

A döntés pénzügyi kihatása:

A kommunális adó mértékének emelése bevételnövekedéssel jár. A 15 000 Ft mértékű adóemelés várhatóan 10-11 Mft adóbevétele növekedést eredményez.

Részletes kifejtés és általános indokolás:

A helyi önkormányzat bevételei között a legelőkelőbb helyet a helyi adók foglalják el. Az önkormányzat 2006. óta nem emelte az akkor megállapított magánszemélyek kommunális adójának mértékét, holott az infláció folyamatos emelkedése és az elmúlt 10 évben megvalósított fejlesztések következtében az önkormányzat üzemeltetési, működési költségei folyamatosan emelkednek, és ez plusz terhet ró az önkormányzatra. Az infláció 2006. és 2023 között 214,46%-os volt (a 2024. évi infláció várhatóan 4,5%), ami a magánszemélyek kommunális adójának mértékére vetítve is indokolja a 29 000 Ft-os adómérték meghatározást.

Az önkormányzat bevételei szempontjából a gépjárműadó kiemelt jelentőséggel bír, és költségvetésünket ezen adónem 2020-as elvonása érzékenyen érintette. A koronavírus okozta járványhelyzet és a nyomában kialakuló válsághelyzet megoldására a Kormány a gazdaságvédelmi akcióterv részeként rendelte el a gépjárműadó teljes elvonását. Anno a gépjárműadó a saját bevételeink kb. 15%-át jelentette.

Az önkormányzat 2020. és 2021. években már hozott döntést a magánszemélyek kommunális adója mértékének emeléséről, azonban a Kormány a koronavírus-világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges helyi adó intézkedésről szóló rendeleteiben a helyi adók emelésének bevezetését nem tette lehetővé az önkormányzatok számára.

A helyi adókból származó bevételek az önkormányzat saját bevételeinek számítanak, ezért meghatározóak a gazdasági önállóság szempontjából. Pilisszentlászló illetékességi területén jelenleg a magánszemélyek kommunális adója és az iparüzési adó adónemek kerültek bevezetésre. A magánszemélyek kommunális adójának mértéke 2006 óta 14 000 Ft/év, az iparüzési adó mértéke pedig 2000 óta 1,6%.

Konklúzió: Amíg 2006-hoz képest az infláció mértéke több mint 214,46% volt, a bruttó átlagkereset több mint háromszorosára emelkedett és az ingatlanállomány értéke az ahhoz tartozó üzemeltetési és fenntartási költségek is növekedtek, addig a központi költségvetésből a település számára juttatott működési célú támogatás mértéke korántsem növekedett ilyen mértékben.

Általános ismertető a helyi adózásról és annak törvényi lehetőségeiről:

Az Önkormányzat Képviselő-testülete rendelettel az önkormányzat illetékességi területén helyi adókat, valamint települési adókat vezethet be, amelyet vagy amelyeket más törvény nem tilt. A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény keretjogszabály, amely önmagában nem állapít meg konkrét kötelezettséget, azonban a helyi önkormányzat csak ezen jogszabály keretei között élhet adómegállapítási jogával, kizárólag a törvény keretei között rendelkezik döntési szabadsággal a helyi adópolitika kialakításában.

Az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy:

- a) a jogszabályban 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,

- b) az adó bevezetésének időpontját és időtartamát (határozott vagy határozatlan időre) meghatározza,
- c) az adó mértékét, a Pénzügyminisztérium által minden évben megadott adómaximumokra tekintettel megállapítsa
- d) a törvényben meghatározott mentességeket, kedvezményeket további mentességekkel, kedvezményekkel kibővítsé.

Az adók fajtájának és mértékének alkalmazkodnia kell a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzati gazdálkodás követelményeihez, valamint az adóalanyok teherviselő képességéhez. A helyi adórendelet módosítása/változtatása során hatástanulmány elvégzése célszerű, amelynek ki kell terjednie a rendelet társadalmi, gazdasági, költségvetési, környezeti, adminisztratív, egészségügyi hatásaira is.

A helyi adórendeletet, – január 1-én történő hatályba lépéséhez – legkésőbb előző év december 2. napjáig ki kell hirdetni. Az év közbeni módosítás kizárólag csak az adózó javára történhet.

Az önkormányzati adóhatóság vezetője a jegyző. Az adóügyek egyedi hatósági ügyek, amelyekben speciálisan kötött és szigorú szabályok érvényesülnek, ami a személyes adatok védelmét szolgálja. Ilyen például az adótitok. Néhány tájékoztató adat a környező/hasonló nagyságú települések adóinak a mértékéről: (ez 2024. évi adat, várhatóan több önkormányzat is megfontolja majd a rendelete felülvizsgálatát).

Adónemenkénti részletes elemzés

Általánosságban elmondható, hogy jelenleg az adóbevételek több mint 75%-a az iparüzési adó bevételeiből származik.

Magánszemélyek kommunális adója:

Jelenlegi helyzet:

adózói kör	adó tárgya	bevallások száma adó szakrend- szerből	adó mér- téke	Adatok a Földkönyv szerint	törvény szerinti maximális adómérték 2024-től	a maximális adómérték és a helyi adómérték kapcsolata	várható elő- írt adó	mentesség, kedvezmény összege
magánszemélyek, vállalkozók	építmény	604 (528 hrsz)	14 000 Ft/adótárgy	543 hrsz	33859,6 Ft/adótárgy	41,34%	7 392 000	nincs
	telek	168 (140 hrsz)	14 000 Ft/adótárgy	163 hrsz			1 960 000	nincs
	összesen	772 (668 hrsz)		706 hrsz			9 352 000	

Az adó mértéke 14 000 Ft/adótárgy, amely a 2024. évi adómaximumhoz képest 41,34%.

Az adóztatás jelenleg 668 helyrajzi számú ingatlant érint, melyből 9 352 000 Ft előírt adókötelezettség származik.

A kommunális adó **nem vagyoni típusú adó, az adó összege egy un. fix tétel, amely bármely nagyságú és értékű ingatlan esetében ugyanannyi, ezért ez az adónem nem tükrözi az ingatlan vagyoni értékének és a befizetett adónak az összhangját.**

Javaslat a magánszemélyek kommunális adójában az adózás változtatására:

adózói kör	adó tárgya	bevallások száma adó szakrend- szerből	adó mér- téke	Adatok a Földkönyv szerint	törvény szerinti maximális adómérték 2025-től	a maximális adómérték és a helyi adómérték kapcsolata 2025-re	várható elő- írt adó	Növekmény
magánszemélyek, vállalkozók	építmény	604 (528 hrsz)	29 000 Ft/adótárgy	543 hrsz	45592,6 Ft/adótárgy	63,60%	15 747 000	
	telek	168 (140 hrsz)	29 000 Ft/adótárgy	163 hrsz			4 727 000	
	összesen	772 (668 hrsz)		706 hrsz			20 474 000	11 122 000

A javasolt adó mértéke 29 000 Ft/adótárgy, amely a 2025. évi adómaximumhoz képest 63,60%.

Az adózók folyamatos ellenőrzésével 2025-ben elérjük a földkönyv szerinti maximális adózói kör teljes vizsgálatát, mely 706 helyrajzi számot jelent, ami alapján 20 474 000 Ft adókötelezettség várható a jelenlegi előírt 9 352 000 Ft-tal szemben.

Iparüzési adó:

Jelenlegi helyzet:

adóév	adózók kör	adó tárgya	bevallások száma/adó szakrendszerből	adó mértéke	a törvény szerint maximális adómérték	előírt adó/adó szakrendszerből	mentesség, kedvezmény összege
2023	vállalkozók	klasszikus	135	az adóalap 1,6%-a	az adóalap 2%-a	27 673 421	nincs
		sávós	66			2 640 000	
						30 313 421	

A táblázatból látható, hogy az adózók száma 201 és az adó mértéke a maximális 2% alatt van.

A település helyi adó bevételeinek több mint 75%-a az iparüzési adóból származik, amely 2023-ban 30 313 421 Ft volt. A község hosszútávú biztonságos, stabil működése szempontjából elengedhetetlen a helyi vállalkozók megtartása, illetve új vállalkozások „településre csábítása”, ezért **nem javasoljuk az iparüzési adóban az adómérték emelését.**

A helyi adó rendelet megalkotása, módosítása a Képviselő-testület számára mindig nagy felelősség, hiszen a rendelet természetéből fakadóan a lakosság számára ez sosem lehet népszerű döntés. Mindenekelőtt azonban nem szabad figyelmen kívül hagyni azt a tényt, hogy az önkormányzatok pénzügyi mozgástere jelentősen csökkent, így a község fenntarthatósága, fejlődése és hosszú távú működése érdekében a helyi adó bevételek fontossága kiemelt szerepet tölt be annak költségvetésében.

Előzetes hatásvizsgálat:

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Jat.) 17.§-a alapján a jogszabály előkészítője előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén tájékoztatni kell a helyi önkormányzat képviselő-testületét.

1. A várható társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások:

Társadalmi hatás: A rendelet-tervezetben a helyi adómértékek módosíthatók. Elvileg az adómértékek emelésével a társadalom (magánszemélyek, vállalkozások) terhei nőnek, növekszik a társadalmi elvonás mértéke.

A helyi adóalanyok befizetései a magánszemélyek kommunális adója tekintetében Pilisszentlászlón 2006 óta, vagyis 18 éve nem követték a jövedelmük forintértékének folyamatos emelkedését, valamint az önkormányzat és szolgáltatásai működtetésének megnövekedett forrásigényét sem. A jövedelmek és a vagyontárgyak értéke olyan mértékben növekedett az adómértékek meghatározása óta, hogy devalválódott a helyi adók értéke.

Gazdasági, költségvetési hatás: A beszedett helyi adó az önkormányzat egyik fontos, meghatározó bevétele, mely hozzájárul az önkormányzati kötelező és önként vállalt feladataihoz, közösségi kiadások finanszírozásához, segíti és támogatja az önkormányzat gazdálkodását. A kormány költségvetés politikája egyre inkább arra sarkallja az önkormányzatokat, hogy minél magasabb adót vessenek ki, azaz minél nagyobb saját bevételre tegyenek szert. Ezt az elvet támasztják alá a Pénzügyminisztérium által idén októberben meghatározott adómaximumok is.

2. A várható környezeti és egészségi következmények: A közvetlen környezeti hatás a rendelet módosítással általában nem figyelhető meg, ugyanakkor a növekvő adóbevételek lehetővé teszik az önkormányzat számára, hogy korábban meghirdetett, elhatározott energiakorszerűsítési és környezetvédelmi célkitűzéseit megvalósítsa.

3. A jogszabály-tervezet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A tervezetnek adminisztratív és anyagi terheket befolyásoló hatása jelentkezik. Az adómérték változtatását az adózóinkkal tértivevényes határozat formájában kell közölni, melynek postaköltsége, adminisztrációs költsége jelentős.

4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendelet-tervezet megalkotásának (mint az eredeti alaprendelet módosítása) elmaradása esetén a jelenleg hatályos magánszemélyek kommunális adójáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott adómérték marad érvényben.

5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A jogszabály alkalmazásához a meglévő túl további személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek nem szükségesek.

INDOKOLÁS

1. §-hoz

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 6.§-a alapján, az önkormányzatnak lehetősége van a helyi adókat bevezetni. Pilisszentlászlón magánszemélyek kommunális adója és iparüzési adó bevezetésére kerül sor a rendelettel a korábbi adórendeletekkel azonos módon.

2. §-hoz

2025. január 1. napjától a magánszemélyek kommunális adójának mértéke 29 000 Ft-ban kerül meghatározásra.

Pilisszentlászlón 2006. január 1. napjával került bevezetésre a magánszemélyek kommunális adója, melynek mértéke az önkormányzat illetékességi területén

- a) lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész
- b) beépítetlen belterületi földrészlet
- c) nem magánszemély tulajdonában álló lakásbérleti joga esetén 14 000 Ft összegben került megállapításra, és ez a mérték azóta sem növekedett.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény értelmében az önkormányzat ez e törvényben meghatározott adókat vagy azok valamelyikét bevezetheti, a már bevezetett adót hatályon kívül helyezheti, módosíthatja, azonban az évközi módosítás naptári éven belül nem súlyosbíthatja az adóalanyok terheit. Ezen jogszabályi rendelkezés értelmében az önkormányzat év közben nem emelheti az adó mértékét.

A Htv. rendelkezése szerint a helyi adók közül a magánszemélyek kommunális adójára vonatkozó adómaximum – a 2025. évi adatok alapján – 45 592,6 Ft/adótárgy, mely mértéket a javasolt emelés nem éri el.

3. §-hoz

Az iparüzési adó mértéke továbbra is az adóalap 1,6%-a.

4.-6. §-hoz

Az új rendelet 2025. január 1-jén lép hatályba, ezzel egyidejűleg a korábbi rendeletek a hatályukat veszítik.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a rendelet-tervezetet fogadja el!

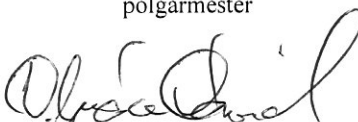
Pilisszentlászló, 2024. november 14.

Az előterjesztés és a rendelet-tervezet törvényességi szempontból megfelel.

Pilisszentlászló, 2024. november 14.



Tóth Attila
polgármester



dr. Ignácz Dávid
jegyző

Az előterjesztés adóbevételekre gyakorolt hatása várhatóan adóbevétel növekedést eredményez.

Pilisszentlászló, 2024. november 14.

Novák Andrea
irodavezető

Előkészítette:

Siklósi-Dutkay Csilla
irodavezető

Pilisszentlászló Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

a helyi adókról

Pilisszentlászló Község Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezések

1. §

(1) Pilisszentlászló Község Önkormányzata az illetékességi területén a következő helyi adókat vezeti be:

- a) magánszemélyek kommunális adója,
- b) helyi iparűzési adó.

(2) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) és az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

2. Magánszemélyek kommunális adója

2. §

(1) Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén:

- a) az építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész,
- b) a belterületi és zártkerti telek,
- c) nem magánszemély tulajdonában álló lakásbérleti joga.

(2) A magánszemélyek kommunális adójának évi mértéke az (1) bekezdés meghatározott adótárgyanként, illetőleg lakásbérleti jogonként 29 000 Ft/év.

3. Iparűzési adó

3. §

(1) Adóköteles a Htv. 35. § (1) bekezdésében meghatározott tevékenység.

(2) Iparűzési tevékenység esetén az adó évi mértéke az adóalap 1,6%-a.

4. §

Hatályát veszti a helyi iparűzési adóról szóló 9/2000. (X. 12.) önkormányzati rendelet.

5. §

Hatályát veszti a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 14/2005. (XII.27.) önkormányzati rendelet.

6. §

Ez a rendelet 2025. január 1-jén lép hatályba.

Pilisszentlászló, 2024. november 19.

Tóth Attila
polgármester

dr. Ignác Dávid
jegyző

Záradék:

A rendelet 2024. november ...-án került kihirdetésre.

dr. Ignác Dávid
jegyző