



Cserszegtomaj Nagyközség Polgármestere
8372 Cserszegtomaj, Dr. Bakonyi K. u. 1.
Tel.: 83/531-908 Tel./Fax: 83/531-906
Email: polgarmester@cserszegtomaj.hu

„Törvényességi szempontból kifogást nem emelek.”

Bertalanné dr. Gallé Vera
jegyző



Előterjesztés

Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének

2021. november 24-ei rendes ülésére

Tárgy: Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 21/2010. (XII. 21.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata

Előterjesztő: Elekes István polgármester

Előterjesztést készítette: Bertalanné dr. Gallé Vera jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete 2021. október 27. napján tartott rendes ülésén tárgyalta első körben a helyi adókról szóló 21/2021. (XII. 21.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) módosítását. Az ezen testületi ülésre készített előterjesztés részletesen tartalmazta a jelenleg érvényes szabályozást, a tavalyi évben felmerült, majd elfogadott módosítási javaslatokat, illetve a koronavírus-világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges helyi adó intézkedésről szóló 535/2020. (XII. 1.) Kormány rendelettel felülírt, már elfogadott Rendelet módosítás hatályba nem lépő rendelkezéseit. Az előző képviselő-testületi ülésen, illetve az azt megelőző bizottsági ülésen számos javaslat elhangzott a helyi adó rendelet módosítására vonatkozóan, melyet összefoglaltan az alábbi felsorolás tartalmaz:

1. iparűzési adó:

- A képviselők javaslata alapján ebben az adónemben nem történne módosítás.

2. idegenforgalmi adó:

- Adóemelés javaslata hangzott el, tekintettel arra, hogy ezen adót nem a szállásadók, hanem a vendégek fizetik meg.
- Az adóemelés mértéke a Jogi, Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság által elfogadott mérték alapján 500,-Ft/fő/éj lenne.

(2019. évben az adóköteles vendégéjszaka szám 157.666 db, így az ifa bevétel 2019-ben $157.666 \times 400,- \text{ Ft} = 63.066.400,- \text{ Ft}$ volt, míg az idegenforgalmi adó emelése esetén a várható ifa bevétel $157.666 \text{ db} \times 500,- \text{ Ft}$, azaz mindösszesen $78.833.000,- \text{ Ft}$ lenne.

3. építményadó:

- **Liszkai Erzsébet bizottsági elnök asszony** e-mailben nyújtotta be javaslatát, mely a képviselők számára kiosztásra is került:
 - Javaslatára értelmében a jelenleg hatályos 100% adókedvezményt 90 %-ra módosítaná, az építményadó mértékét pedig megemelné 600,-Ft-ra. Jelenleg a 100 % adókedvezmény $132.814,77 \text{ m}^2$ hasznos alapterület után van érvényesítve. **Amennyiben a 100 % kedvezmény 90 %-ra csökken**, úgy adókötelessé válik ebből $13.281,47 \text{ m}^2$, ami 600 Ft/m^2 adómértékkel számolva **7.968.882,- Ft többletbevételt eredményez**.
 - $98.434,16 \text{ m}^2$ hasznos alapterület van adóztatva kedvezmény nélkül, mely után a jelenleg hatályos $400,-\text{Ft/m}^2$ adómértékkel számolva $39.373.664,- \text{ Ft}$ építményadó van megállapítva.
 - **$600,-\text{Ft/m}^2$ adómértékkel számolva** a kivetés $59.060.496,- \text{ Ft}$ -ra módosul, ami **19.686.832,- Ft többletbevételt eredményez**.
 - **Össességében 27.655.714,- Ft többletbevételre lehet számítani építményadó tekintetében a tervezett módosítás során.**
- Javaslatként elhangzott továbbá, hogy ebben az adónemben nem történne jelenleg módosítás

4. telekadó:

- **Antal László képviselő** az októberi rendes ülésen osztotta a képviselők részére a Rendelet módosítására vonatkozó javaslatát, melyben az idegenforgalmi adó $500,-\text{Ft/fő/éj}$ -re történő megemlése mellett **javaslatot tett a telekadó 8,-Ft-ra történő csökkentésére is**.
 - A telekadó 8,-Ft-ra csökkentése – tekintettel arra, hogy a **2021. évre kivetett telekadó 65.503.500,- Ft volt** – 13.100.200,- Ft bevétel kiesést jelentene a település számára éves szinten.
- Telekadó tekintetében felmerült a külterületi és belterületi ingatlanok közötti differenciálás bevezetése. A telekadó, mint vagyoni típusú adó alapja elsősorban az adótárgy forgalmi értéke. Tekintettel arra, hogy a külterületi telkek forgalmi értéke alacsonyabb a belterületi telkeknél a **külterületi telkek adómértéke is csökkenthető** a belterületi telkek adómértékéhez képest. Elhangzott javaslatként a külterületi telkek esetén a $8,-\text{Ft/m}^2$ adómérték bevezetése, vagy az adómentesség. (A településen külterületi, művelés alól kivont ingatlanok négyzetmétere mindösszesen $245.383,4 \text{ m}^2$. Ezen ingatlanok után jelenleg fennálló telekadó fizetési kötelezettség $2.453.834,- \text{ Ft}$. Amennyiben $8,-\text{Ft/m}^2$ kerülne meghatározásra külterületi telkek telekadója tekintetében, az önkormányzat bevétele $1.963.067,- \text{ Ft}$ lenne.
- Javaslatként hangzott el továbbá, hogy **adómentesség kerüljön bevezetésre az „árok” művelési ágú ingatlanok után**. Termőföldnek a Htv alapján kizárólag az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, fásított terület, halastó művelési ágban nyilvántartott földrészlet minősül. Az árok művelési ágú ingatlanok után fennáll a telekadófizetési kötelezettség, holott ezek forgalmi értéke és hasznosíthatósága messze elmarad a többi, telekadófizetési kötelezettséggel terhelt telektől.

- **Liszkai Erzsébet bizottsági elnök asszony** e-mailben benyújtott javaslatában az alábbiak szerepelnek a telekadó vonatkozásában:
 - **A külterületi telkek után fizetendő telekadó 5,-Ft/m² lenne.** 245.383,4 m² külterület után a jelenleg hatályos 10,-Ft/m² adómértékkel számolva 2.453.834,- Ft telekadó van megállapítva. 5,-Ft/m² adómértékkel számolva 1.226.917,- Ft-ra módosul a kivetett adó, ami 1.226.917,- Ft bevételkiesést eredményez.
 - **Beépített telkek esetében 2000 m²-ig adómentesség kerülne meghatározásra,** mely 14.328.730, - Ft bevételkiesést eredményezne.
 - 2000 m² felett 520 db, 1.733.865 m² beépített telek után van megállapítva telekadó. Amennyiben a mentesség kiterjed ezen ingatlanokra is 2000 m²-ig, úgy mentessé válik 1.040.000 m², ami 10.400.000, - Ft bevételkiesést eredményez.
 - **Összességében 25.955.647,- Ft bevételkiesésre lehet számítani telekadó tekintetében a tervezett módosítás során.**

A várható telekadó bevételeknél figyelembe kell venni a Htv. 19. § b) pontja szerinti mezőgazdasági művelés okán igénybe vehető adómentességet is. Ez évben a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara által kiállított igazolások alapján a III. negyedév végéig 467.347,8 m² belterületi telek után mentesültek a tulajdonosok az adó megfizetése alól mindösszesen 4.673.478, - Ft összegben.

Az egyes adótörvények módosításáról szóló 2020. évi CXVIII. törvény többek között hatályon kívül helyezte a Htv. ideiglenes iparüzési adóval kapcsolatos rendelkezéseit. Ezen jogszabályváltozásra tekintettel szükséges a Rendelet módosítása, **az ideiglenes jelleggel végzett tevékenység után fizetendő iparüzési adó mértékének hatályon kívül helyezése.** Ez a jogszabályváltozás jelenleg nem okoz adóbevétel kiesést, hiszen nyilvántartásunk szerint 2017. év óta ezen a jogcímen adóbevétel nem folyt be az önkormányzathoz.

A Nemzetgazdasági Minisztérium Jövedelemadók és Járulékok Főosztályának tájékoztatása szerint a helyi adónemekben az adómaximumot **2021. január 1. napjától** az alábbi táblázat tartalmazza (a 2022. évre vonatkozó adómaximumok az előterjesztés megírásakor még nem álltak rendelkezésre):

Építményadó:	2.018 Ft/m ²
Telekadó:	366,9 Ft/m ²
Magánszemély kommunális adója:	31.187,4 Ft/adótárgy
Tartózkodási idő utáni idegenforgalmi adó:	550,3 Ft/fő/vendégéjszaka

Az előterjesztés mellékletét képező rendelet-tervezet a felsorolt javaslatok közül az alábbiakat tartalmazza:

- a telekadó csökkentése 10,-Ft-ról 5,-Ft-ra a külterületi telkek vonatkozásában,
- a telekadó tekintetében az „árok” művelési ágú ingatlanok adómentességének bevezetése,
- az idegenforgalmi adó emelése 500,-Ft-ra,
- ideiglenes jelleggel végzett vállalkozási tevékenység után fizetendő iparüzési adó kivezetése.

A rendelet-tervezet tartalmazza továbbá az építményadónál alkalmazott életvitelszerű helyben lakásról szóló nyilatkozat pontosítását.

Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32. §-a értelmében a helyi adófizetési kötelezettség növekedését eredményező adórendeletet hatálybalépését megelőző 30 nappal ki kell hirdetni. Erre tekintettel, ha az önkormányzat adórendeletének módosításait 2021. január 1-jétől kívánja hatályba léptetni, akkor azt 2020. december 1-jéig ki kell hirdetni

A rendelet-módosításáról a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján **előzetes hatásvizsgálat** készült:

A Rendelet-tervezet címe: Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 21/2010. (XII. 21.) önkormányzati rendelet módosításáról
Társadalmi, gazdasági és költségvetési hatás:

A külterületi telkekre vonatkozó telekadó csökkentés megvalósítja a telekadó differenciálását, mely a jelen vagyoni típusú adó esetében a telkek forgalmi értékén alapszik. A telekadó módosítás költségvetési hatása az adómérték átvezetéséből adódó járulékos költségeknél jelentkezik.

Az idegenforgalmi adó emelése költségvetési többletbevételt eredményez várhatóan, ezen adónem emelésével járó többlet terhek a településre érkező vendégeknél jelentkeznek.

Környezeti és egészségi következményei:

A rendelet módosításának környezeti és egészségügyi következményei nincsenek.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:

A rendelet módosításának adminisztratív terhei a hivatal adóügyi munkatársainál fognak jelentkezni, tekintettel arra, hogy számukra többlet feladatot eredményez az adókötelezettségben bekövetkezett változás dokumentálása és feldolgozása.

A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendelet-módosítás elfogadásának elmaradása törvényességi felhívást nem eredményez.

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: rendelkezésre állnak.

Cserszegtomaj, 2021. november...15.



Etelek István
polgármester

Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

a helyi adókról szóló 21/2010. (XII. 21.) önkormányzati rendelet módosításáról

Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és h) pontjában, a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A helyi adókról szóló 21/2010. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 9. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„9. §

Az adó mértéke:

- a) belterületi ingatlan esetén 10,-Ft/m²/év,
- b) külterületi ingatlan esetén 5,-Ft/m²/év.”

2. §

A helyi adókról szóló 21/2010. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 10. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„10. §

Mentes az adó megfizetése alól a bel- és külterületen bejegyzett magánút, saját használatú út, valamint "árok" művelési ágú ingatlanok.”

3. §

A helyi adókról szóló 21/2010. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 14. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„14. §

Az adó mértéke személyenként és vendégéjszakánként 500,-Ft.”

4. §

A helyi adókról szóló 21/2010. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 20. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„20. §

Adóköteles az Önkormányzat illetékességi területén végzett vállalkozási tevékenység (a továbbiakban: iparüzési tevékenység).”

5. §

A helyi adókról szóló 21/2010. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 21. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„21. §

Az adó évi mértéke az adóalap 2 %-a.”

6. §

A helyi adókról szóló 21/2010. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

7. §

Ez a rendelet 2022. január 1-jén lép hatályba.

Elekes István
polgármester

Bertalanné dr. Gallé Vera
jegyző

Kihirdetési záradék

A rendelet kihirdetése Cserszegtomaji Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel a mai napon megtörtént.

Cserszegtomaj, 2021.

Bertalanné dr. Gallé Vera
jegyző

„3. melléklet

CSERSZEGTOMAJI POLGÁRMESTERI HIVATAL

8372 Cserszegtomaj, Dr. Bakonyi Károly u. 1.

Telefon: 83/531-915, 531-916 Fax: 83/531-906

e-mail: cserszegtomaj@cserszegtomaj.hu

NYILATKOZAT

Alulírott mint a Cserszegtomaj, (hrsz:.....) számú ingatlan tulajdonosa/haszonélvezője (megfelelő rész aláhúzendő) , tulajdoni hányad aránya:, **büntetőjogi felelősségem tudatában nyilatkozom**, hogy a fenti ingatlanban életvitelszerűen lakom, és az ingatlan teljes területe csak saját és a Ptk. szerinti közeli hozzátartozó lakhatásának céljára szolgál, jövedelemszerző tevékenység céljára nem használom, nem adom bérbe.

Nyilatkozatomat Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 21/2010.(XII.21.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdés által meghatározott alábbi definíció ismertetében tettem: „6. § (2) *Életvitelszerűen lakásként használt ingatlan a tulajdonos olyan lakása, ahol az életviteléhez szükséges tevékenységeket (étkezés, főzés, mosás, családi élet szervezése, közüzemi szolgáltatások igénybevétele, elérhetőségi címkénti megjelölése – figyelemmel a lakcímnnyilvántartás adataira is – , stb.) rendszeresen, legjellemzőbben folytatja és máshol nincs olyan lakása, amelyet ténylegesen az életviteléhez szükségesen használ..*”

Nyilatkozom továbbá, hogy a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. tv. 26. § (1) bekezdésében foglaltakat – „A Magyarország területén élő, e törvény hatálya alá tartozó polgár [4. § (1) bekezdés] köteles beköltözés vagy kiköltözés után három munkanapon belül lakóhelyének, illetve tartózkodási helyének címét a járási hivatalnál nyilvántartásba vétel céljából bejelenteni.” – megismertem és kötelezettségemnek határidőben eleget teszek.

Cserszegtomaj,

Aláírás: _____

Név: _____

Cím: _____ ”

Általános indokolás

A képviselő-testület a helyi lakosok terheinek csökkentése érdekében adómérték csökkentést, valamint adómentesség bővítést vezet be. Az idegenforgalmi adó emelése a helyi lakosokat nem érinti, hiszen annak befizetésére a vendég kötelezett. Az idegenforgalmi adó emelésével a más adónemben bevezetni kívánt adómérték csökkentés, adómentesség bővítés kerül kompenzálásra. Az adóbevétel az önkormányzat olyan saját bevételét képezheti, mely – a kötelezően ellátandó feladatok finanszírozásán túl - alapja lehet pályázati önerőknek, illetve fejlesztéseknek, beruházásoknak.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A rendelet módosítás a külterületi ingatlanok esetében az adó mértékét 8,-Ft-ra csökkenti.

A 2. §-hoz

Telekadónál az árok művelési ágú ingatlanok mentességét rendeli el.

A 3. §-hoz

Az idegenforgalmi adó mértékét 500,-Ft/vendégéjszaka/fő összegben állapítja meg.

A 4. §-hoz

A helyi iparüzési adónál pontosításra kerül az adókötelezettség alapja.

Az 5. §-hoz

Az iparüzési adó mértékét rögzíti.

A 6. §-hoz

Az építményadónál alkalmazott életvitelszerű helyben lakásról szóló nyilatkozat pontosítását tartalmazza.

A 7. §-hoz

Záró rendelkezés, mely a rendelet hatályba lépéséről szól.