

Nagytőke Község Polgármesterétől  
6612 Nagytőke, Széchenyi tér 4.

2

N/720-1/2024.

**Tárgy:**

A magánszemélyek kommunális adójáról szóló  
rendelet felülvizsgálata

Nagytőke Község Önkormányzata  
Képviselő-testülete

NAGYTŐKE

Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény pontosan meghatározza azon feladatokat és hatásköröket, melyeket az önkormányzatoknak kötelezően kell ellátniuk. Emellett a helyi önkormányzatok forrásaikhoz mérten önként is vállalhatnak további feladatokat. A feladatellátás anyagi fedezetének megteremtéséhez elengedhetetlen az önkormányzatok önálló gazdálkodási feltételeinek megteremtése. A gazdasági önállósulás egyik hangsúlyos eszköze a helyi adók rendszere. Az ellátandó helyi szintű feladatok (helyi érdekű közügyek) meghatározzák a költségvetés kiadási oldalán jelentkező állandó, illetve változó költségeket. Ezek a kiadások a jövőben, az egyre nehezedő gazdasági helyzet miatt jelentősen növekedni fognak akkor is, ha új feladatokat nem vállal az önkormányzat.

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, valamint települési adókat vezethet be. Az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényben nevesített helyi 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 adómegállapítási jog továbbá kiterjed az adó bevezetésének időpontjára, az adómaximumot figyelembe véve az adó mértékére, a kedvezmények, mentességek meghatározására.

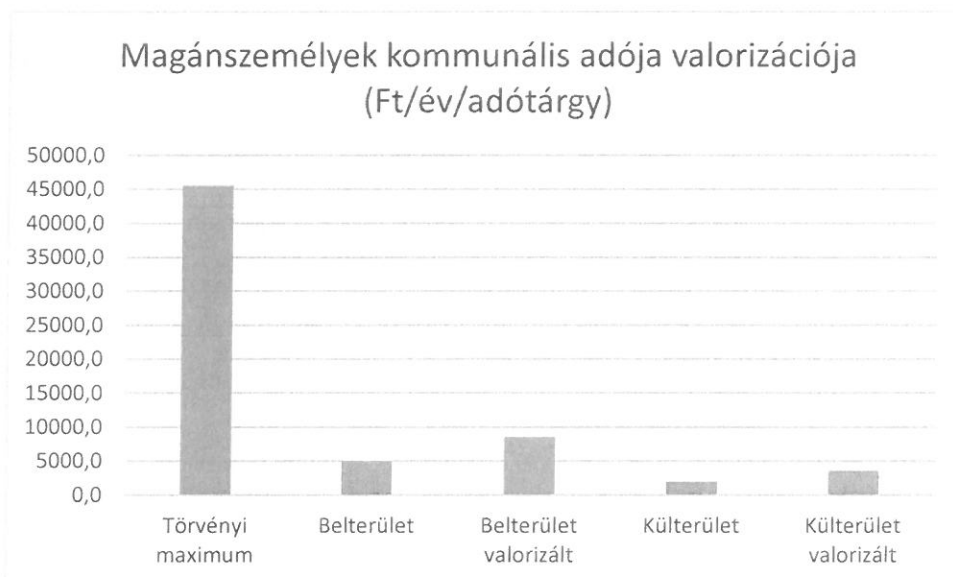
A **magánszemélyek kommunális adójának** tárgya az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész. Az adónemre vonatkozó szabályokat Nagytőke Község Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2011. (XII:28.) önkormányzati rendelete tartalmazza.

**Az adónemre vonatkozó 2025.01.01-től törvényileg alkalmazható adómaximum értéke: 45.592,60 Ft/év/adótárgy. Az adónem településen hatályos 5000 és 2000 Ft-os értékének inflációval kiigazított értéke: 8989 és 3596 Ft. (2012-2023. évi tény inflációs ráta, és 2024. évi várható inflációs ráta használatával).**

etp

2024 NOV 26

60



Az ábrán látható, hogy az adómérték 2012-től változatlan értéken való hagyása az eltelt időszak inflációs értékei miatt mindenképpen felülvizsgálatra szorul. Előterjesztésemben javaslom az adó éves mértékének emelését az alábbiak szerint:

belterületen: 8500 Ft  
 külterületen: 3500 Ft.

#### **Költségvetésre gyakorolt hatás:**

Az adónemből a korábbi években az alábbi összegek folytak be:

- 2022. évben 1.080.461 Ft
- 2023. évben: 930.739 Ft
- 2024. évben 10.31-ig: 901.467 Ft.

A 2024. évre vonatkozó bevételi terv 900.000 Ft volt.

Az adómérték változtatása révén várhatóan 1.500.000 Ft lesz az adóbevétel, amely 600.000 Ft növekményt jelent.

#### **Jogszabályi környezet**

A koronavírus-világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges helyi adó intézkedésekről szóló - a 641/2021.(XI.25.) Korm. rendelettel módosított - 535/2020. (XII.01.) Kormányrendelet 1. §-a értelmében sem 2021. évben, sem pedig 2022. évben a helyi adó nem volt emelhető, a rendelet alapján megállapított adómentességeket és adókedvezményeket a 2020. december 1-ei állapotnak megfelelő mértékben mind 2021. évben, mind 2022. évben továbbra is biztosítani kellett, valamint új adót az önkormányzat nem volt jogosult bevezetni. A rendeletek 2021.11.27. és 2021.12.31-én hatályukat veszítették, így ez az akadály elhárult a rendeletek felülvizsgálata elől.

Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény (továbbiakban: Stabilitási tv.) 32. §-a szerint a fizetési kötelezettséget (adókötelezettséget) megállapító, a fizetésre kötelezettek (adóalanyok) körét bővítő, a fizetési kötelezettség terhét (adó mértékét) növelő, a 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, kedvezmény tekintetében) módosító adórendelet legkorábban a kihirdetést követő 30. napon léptethető hatályba. Fenti rendelkezések értelmében, amennyiben a Képviselő-testület 2025. január 1-től a korábban bevezetett adónemekben, azok mértékén vagy az igénybe vehető kedvezmények körén kíván változtatni, a döntést legkésőbb 2024. december 1-ig ki kell hirdetni annak érdekében, hogy 2025. január 1-jén hatályba léptethető legyen.

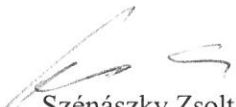
A Stabilitási törvény 33.§-a alapján, új fizetési kötelezettség megállapítása során figyelemmel kell lenni arra, hogy annak kivetésével, beszedésével, nyilvántartásával, ellenőrzésével összefüggő adminisztrációs költségek ne legyenek aránytalanul magasak a fizetési kötelezettségből származó bevétel összegéhez képest, illetve azokat nem haladhatják meg.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. 17. §-a alapján a rendelet hatásvizsgálata elkészült, ennek alapján:

- 1. A rendelet társadalmi hatása:  
a rendelet-tervezetben a helyi adómértékek módosíthatók. Az adómérték emelésével a társadalom (magánszemélyek) terhei nőnek, növekszik a társadalmi elvonás mértéke.
- 2. A rendelet alkotásának gazdasági, költségvetési hatása:  
a beszedett helyi adó az önkormányzat egyik fontos, meghatározó bevétele, mely hozzájárul az önkormányzati, közösségi kiadások finanszírozásához, az önkormányzat gazdálkodását segíti és támogatja.
- 3. A rendelet alkotásának környezeti és egészségügyi következményei:  
a rendeletalkotásnak nincs környezeti és egészségügyi következménye.
- 4. Az adminisztratív terheket befolyásoló hatása:  
a javaslat az adminisztratív terhek tekintetében az Adóiroda dolgozóira vonatkozóan jelentős terhet jelent, a lakosság és a vállalkozások esetében nem jelent adminisztratív terhet.
- 5. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:  
az önkormányzati helyi adó rendelet megalkotása nem kötelező, helyi adók bevezetése lehetőség, a települési önkormányzat döntésének függvénye. A jogalkotás elmaradásának közvetlen jogi, felügyeleti következménye nincs.
- 6. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:  
a szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendelet megalkotására vonatkozó előterjesztést tárgyalja meg és alkossa meg a rendeleteket, melyhez minősített többség szükséges.

Nagytőke, 2024. november 26.

  
Szénászky Zsolt



## Nagytőke Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

### a magánszemélyek kommunális adójáról

Nagytőke Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. tv. 1. § (1) bekezdésében, 6. §-ában és 43. §(3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdése a, és h, pontjaiban, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 10. § (1) bekezdés és a 13. § (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a magánszemélyek kommunális adójáról a következőket rendeli el:

#### Az adókötelezettség

##### 1. §

Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész.

#### Az adómentesség

##### 2. §

(1) Az adófizetési kötelezettség alól mentes adótárgyak:

- a) szükséglakás,
- b) a szociális-, egészségügyi és gyermekvédelmi-, illetőleg nevelési-oktatási célokat szolgáló építmény, építményrész,
- c) a lakáshoz és üdülőhöz tartozó kiegészítő helyiségek, ha nem is épültek egyben a lakással, üdülővel (pl. alsókonyha, barkácműhely, lomkamra, tüzelőtároló, stb.)
- d) az építési tilalom alatt álló belterületi telek,
- e) az állattartást és növénytermesztést közvetlenül szolgáló épületek, valamint az ezekhez kapcsolódó raktárak, tárolók (pl. istállók, ólak, magtárak, üvegházak stb.),
- f) az életveszélyessé nyilvánított építmények, valamint
- g) a gépjárműtárolók (garázsok)
- h) azok a belterületi közművesítetlen ingatlanok, amelyeken beépítési kötelezettség nem áll fenn.

(2) Ha a magánszemély Nagytőke Község Önkormányzatának illetékességi területén kommunális beruházást hajt végre, vagy ilyen beruházás céljára befizetést teljesít, akkor a saját beruházás számlával igazolt ellenértéke a beruházás befejezésének évében, illetve a befizetés támogatással csökkentett összege a befizetés évében levonható a megállapított, adott évben esedékessé vált helyi adóból. Kommunális beruházásnak minősül a közterületi kommunális beruházáshoz való hozzájáruláson túl a gáz illetve szennyvíz vezetékre történő rákötés költsége is.

(3) Ha a helyi adó éves összege nem éri el a (2) bekezdés szerint levonható összeget, a levonási jog a megnyitást követő 4 naptári évben esedékes helyi adóval szemben érvényesíthető.

(4) Az adónem bevezetése előtt elkészült beruházásra fordított összeg, illetve ilyen célra történt befizetés összege nem vonható le.

(5) A mentesítésre, kedvezményre vonatkozó kérelmet az adóbevallás beadásával egy időben, írásban kell benyújtani az önkormányzati adóhatósághoz, a kérelem alapjául szolgáló bizonyítékkal együtt.

## **Az adó alanya**

### **3. §**

Az adó alanya az, aki a naptári év első napján a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben az építményt az ingatlan nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya.

## **Az adó éves mértéke**

### **4. §**

Az adó éves mértéke:

- a) belterületen: 8.500,- Ft
- b) külterületen: 3.500,- Ft

## **Záró rendelkezések**

### **5. §**

(1) Ez a rendelet 2025. január 1. napján lép hatályba.

(2) Hatályát veszti Nagytőke Község Önkormányzata Képviselő-testületének magánszemélyek kommunális adójáról szóló 15/2011. (XII.28.) önkormányzati rendelete.

Döbrössyné dr. Seres Ilona  
jegyző

Szénászký Zsolt  
polgármester

