

Ötvöskónyi Község Önkormányzata
Polgármesterétől
7511 Ötvöskónyi, Fő utca 51.
Tel.: 82/508-128
E-mail: otvos@latsat.hu

ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület 2025. november 21.-i ülésre

**TÁRGY: A HELYI ADÓKRÓL SZÓLÓ ÖNKORMÁNYZATI RENDELET
FELÜLVIZSGÁLATA.**

Tisztelt Képviselő-testület!

Az egyes adótörvények és más kapcsolódó törvények, valamint a Nemzeti Adó- és Vámhivatalról szóló 2010. évi CXXII. törvény módosításáról szóló 2016. évi LXVI. törvény (a továbbiakban: Módosító tv.) módosította a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényt (a továbbiakban: Htv.).

A módosítás szerint a Htv. 7. §-a egy új g) ponttal egészül ki 2017. január 1. napjától. A Htv. 7. § g) pontja szerint

„7. § Az önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza az, hogy

...

g) az *adóalap* *fajtáját*, az *adó mértékét*, a *rendeleti adómentességet* és *adókedvezményt* úgy állapíthatja meg, hogy azok összességükben egyaránt megfeleljenek a helyi sajátosságoknak, az önkormányzat gazdálkodási követelményeinek és az adóalanyok széles körét érintően az adóalanyok teherviselő képességének.”

A Htv. hatályos 6. §-ának c) pontja értelmében az önkormányzatnak az *adó mértékét* a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez, az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodóan kell megállapítania.

A Htv. módosítása arra irányult, hogy a rendeleti adószabályokban összességében jusson érvényre a helyi sajátosságok, az önkormányzat gazdálkodási követelményei és az adóalanyok teherviselő képessége közti kényes egyensúly. Ezért a törvény szerint a Htv. szövege rögzíti, hogy e szempontokat nem csak a mérték-megállapításnál, hanem az adórendeleti tényállások (adóalap, adómérték, kedvezmény és mentesség) mindegyike megállapítása során kötelező figyelembe venni.

A Módosító tv. 90. §-a értelmében a Módosító törvénnyel beiktatott 7. § g) pontot első alkalommal a 2017. január 1-jén hatályban lévő adórendeleti szabályokra kellett alkalmaznia. Ezért felül kell vizsgálni az adórendeleti szabályokat abból a szempontból, hogy a helyi adórendelet teljes egésze, így az adóalap fajtája, az adó mértéke, a rendeleti adómentesség és adókedvezmény megfelel-e a Htv. 7. § g) pontjában foglalt követelményeknek.

Magyarország Alaptörvénye 32. cikk 1. § a) és h) pontja alapján a helyi önkormányzat helyi közügyek intézése körében törvény kereti között rendeletet alkot és dönt a helyi adók fajtájáról és mértékéről.

A Htv. 1. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján a Képviselő-testület a helyi adók közül

- magánszemélyek kommunális adóját és
- helyi iparüzési adót vezetett be.

A Htv. 6. §-ának c) pontja értelmében a magánszemélyek kommunális adójára és az építményadóra vonatkozó törvényi felső mértékek 2005. január 1-jétől a Központi Statisztikai Hivatal (KSH) által közzétett fogyasztói árszínvonal-változással - 2003. évtől kezdődően az adóévet megelőző második évig eltelt évek inflációs adatával korrigálva – valorizálhatók. A törvényi felső mérték és a valorizáció együttesen határozza meg ezen adónemekben az adómaximumot.

A KSH által közzétett adatok alapján a fogyasztói árszínvonal-változás (infláció) a 2003. évben 4,7 %, 2004. évben 6,8 %, 2005. évben 3,6 %, 2006. évben 3,9 %, 2007. évben 8 %, 2008. évben 6,1 %, 2009. évben 4,2 %, 2010. évben 4,9 %, 2011. évben 3,9 %, 2012. évben 5,7 %, 2013. évben 1,7 %, 2014. évben 0,998 %, 2015-ben 0,999 %, 2016-ban 1,004 %, 2017-ben 1,024 %, 2018-ban 1,028 %, 2019-ben 1,034, 2020-ban 1,033 %, 2021-ben 1,051 %, 2022-ben 1,145 %, 2023-ban 1,176 % és 2024-ben 1,037 % volt.

A Htv. hivatkozott rendelkezése szerint tehát a fenti adónemekben az adómaximum, a törvényi felső adómérték szorozva 1,047-tel, 1,068-cal, 1,036-tal, 1,039-cel, 1,08-cal, 1,061-el, 1,042-vel, 1,049-cel, 1,039-el, 1,057-tel, 1,017-tel, 0,998-cal, 0,999-cel, 1,004-el, 1,024-el, 1,028-cal, 1,034-gyel, 1,033-al, 1,051-el, 1,145-el, 1,176-al és 1,037-el.

A Nemzetgazdasági Minisztérium Jövedelemadók és Járulékok Főosztály egyes tételes helyi adómértékek valorizációjáról szóló tájékoztatója szerint 2016. január 1-jétől az adómaximumok az alábbiak:

Építményadó	1852,1 Ft/m ²
Magánszemélyek kommunális adója	28.624,3 Ft/adótárgy

A Nemzetgazdasági Minisztérium Jövedelemadók és Járulékok Főosztály egyes tételes helyi adómértékek valorizációjáról szóló tájékoztatója szerint 2017. január 1-jétől az adómaximumok az alábbiak:

Építményadó	1846,6 Ft/m ²
Magánszemélyek kommunális adója	28.538,5 Ft/adótárgy

A Nemzetgazdasági Minisztérium Jövedelemadók és Járulékok Főosztály egyes tételes helyi adómértékek valorizációjáról szóló tájékoztatója szerint 2018. január 1-jétől az adómaximumok az alábbiak:

Építményadó	1853,9 Ft/m ²
Magánszemélyek kommunális adója	28.652,7 Ft/adótárgy

A Nemzetgazdasági Minisztérium Jövedelemadók és Járulékok Főosztály egyes tételes helyi adómértékek valorizációjáról szóló tájékoztatója szerint 2019. január 1-jétől az adómaximumok az alábbiak:

Építményadó	1898,4 Ft/m ²
Magánszemélyek kommunális adója	29.340,3 Ft/adótárgy

A Nemzetgazdasági Minisztérium Jövedelemadók és Járulékok Főosztály egyes tételes helyi adómértékek valorizációjáról szóló tájékoztatója szerint 2020. január 1-jétől az adómaximumok az alábbiak:

Építményadó	1951,65 Ft/m ²
Magánszemélyek kommunális adója	30.161,907 Ft/adótárgy

A Nemzetgazdasági Minisztérium Jövedelemadók és Járulékok Főosztály egyes tételes helyi adómértékek valorizációjáról szóló tájékoztatója szerint 2021. január 1-jétől az adómaximumok az alábbiak:

Építményadó	2018 Ft/m ²
Magánszemélyek kommunális adója	31.187,4 Ft/adótárgy

A Pénzügyminisztérium Jövedelemadók és Járulékok Főosztály egyes tételes helyi adómértékek valorizációjáról szóló tájékoztatója szerint 2023. január 1-jétől az adómaximumok az alábbiak:

Építményadó	2.190,9 Ft/m ²
Magánszemélyek kommunális adója	33.859,6 Ft/adótárgy

Az egyes tételes helyi adómértékek valorizációjáról szóló tájékoztató szerint 2024. január 1-jétől az adómaximumok az alábbiak:

Építményadó	2.508,6 Ft/m ²
Magánszemélyek kommunális adója	38.769,2 Ft/adótárgy

Az egyes tételes helyi adómértékek valorizációjáról szóló tájékoztató szerint 2025. január 1-jétől az adómaximumok az alábbiak:

Építményadó	2.950,1 Ft/m ²
Magánszemélyek kommunális adója	45.592,6 Ft/adótárgy

Az egyes tételes helyi adómértékek valorizációjáról szóló tájékoztató szerint 2026. január 1-jétől az adómaximumok az alábbiak:

Építményadó	3.059,3 Ft/m ²
Magánszemélyek kommunális adója	47.279,6 Ft/adótárgy

Magánszemélyek kommunális adója

Ötvöskónyi Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 16/2014. (IX. 5.) önkormányzati rendelete szerint az adó évi mértéke 2026. január 1. napjától:

- a) nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti joga után 5.000 Ft,
- b) lakás után 10.000 Ft,
- c) telektulajdon után 15.000 Ft,

d) zártkerti ingatlan után 5.000 forint.

2016. évben a 28624,3 Ft/adótárgyankénti adómaximumhoz viszonyítva az adó évi mértéke

- a) nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti joga esetén 17,47 %-os,
- b) lakás esetén 17,47 %-os,
- c) telek esetén telkenként 52,4 %-os
- d) nem lakás céljára szolgáló építmény esetén 26,2 %-os,

beállási szintet jelent.

2017. évben a 28.538,5 Ft/adótárgyankénti adómaximumhoz viszonyítva az adó évi mértéke

- a) nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti joga esetén 17,52 %-os,
- b) lakás esetén 17,52 %-os,
- c) telek esetén telkenként 52,56 %-os
- d) nem lakás céljára szolgáló építmény esetén 26,28 %-os,

beállási szintet jelent.

2018. évben a 28.652,7 Ft/adótárgyankénti adómaximumhoz viszonyítva az adó évi mértéke

- a) nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti joga esetén 17,45 %-os,
- b) lakás esetén 17,45 %-os,
- c) telek esetén telkenként 52,35 %-os
- d) nem lakás céljára szolgáló építmény esetén 26,18 %-os,

beállási szintet jelent.

2019. évben a 29.340,3 Ft/adótárgyankénti adómaximumhoz viszonyítva az adó évi mértéke

- e) nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti joga esetén 17,04 %-os,
- f) lakás esetén 17,04 %-os,
- g) telek esetén telkenként 51,12 %-os
- h) nem lakás céljára szolgáló építmény esetén 25,56 %-os,

beállási szintet jelent.

2020. évben a 30.161,907 Ft/adótárgyankénti adómaximumhoz viszonyítva az adó évi mértéke

- i) nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti joga esetén 16,6 %-os,
- j) lakás esetén 16,6 %-os,
- k) telek esetén telkenként 49,73 %-os
- l) nem lakás céljára szolgáló építmény esetén 24,9 %-os,

beállási szintet jelent.

2021. évben a 31.187,4 Ft/adótárgyankénti adómaximumhoz viszonyítva az adó évi mértéke

- a) nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti joga esetén 16,03 %-os,
- b) lakás esetén 16,03 %-os,
- c) telek esetén telkenként 48,1 %-os
- d) nem lakás céljára szolgáló építmény esetén 24,05 %-os,

beállási szintet jelent.

2022. évben a 33.859,6 Ft/adótárgyankénti adómaximumhoz viszonyítva az adó évi mértéke

- a) nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti joga esetén 14,76 %-os,
- b) lakás esetén 14,76 %-os,
- c) telek esetén telkenként 44,3 %-os
- d) nem lakás céljára szolgáló építmény esetén 22,15 %-os,

beállási szintet jelent.

2023. évben a 38.769,2 Ft/adótárgyankénti adómaximumhoz viszonyítva az adó évi mértéke

- a) nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti joga esetén 12,9 %-os,
- b) lakás esetén 12,9 %-os,
- c) telek esetén telkenként 38,7 %-os
- d) nem lakás céljára szolgáló építmény esetén 19,34 %-os,

beállási szintet jelent.

2024. évben a 45.592,6 Ft/adótárgyankénti adómaximumhoz viszonyítva az adó évi mértéke

- e) nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti joga esetén 10,97 %-os,
- f) lakás esetén 10,97 %-os,
- g) telek esetén telkenként 32,9 %-os
- h) nem lakás céljára szolgáló építmény esetén 16,45 %-os,

beállási szintet jelent.

2026. évben a 47.279,6 Ft/adótárgyankénti adómaximumhoz viszonyítva az adó évi mértéke

- a) nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti joga esetén 10,57 %-os,
- b) lakás esetén 21,15 %-os,
- c) telek esetén telkenként 31,72 %-os
- d) nem lakás céljára szolgáló építmény esetén 10,58 %-os,

beállási szintet jelent.

A Képviselő-testület az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodóan a magánszemélyek kommunális adója alóli mentességeket állapított meg. Mentés a magánszemélyek kommunális adója alól az önkormányzat területén lévő építmények közül a magánszemély tulajdonában lévő, az életvitelszerű tartózkodásra szolgáló lakással azonos ingatlanon levő, nem vállalkozási célra szolgáló, nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész. Mentés továbbá azon telektulajdon, melyen lakóházas ingatlan található.

Helyi iparűzési adó

Ötvöskónyi Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 16/2014. (IX. 5.) önkormányzati rendelete szerint az adó mértéke, az állandó jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetén az adóalap 2 %-ában került megállapításra.

A Képviselő-testület a törvényi mentességen kívüli további mentességet, kedvezményt nem állapított meg.

Ötvöskónyi Község Önkormányzatának gazdasági programja szerint az önkormányzat helyi adópolitikájának többek között azt kell szolgálnia, hogy megfelelő arányú költségvetési bevételt biztosítson a közszolgáltatások ellátása érdekében úgy, hogy a teherviselés arányos legyen, a lakosság komfortérzetét jelentősen ne rontsa és változatlan szinten tartott adómértékek mellett fokozott figyelmet fordítson az adóhátralékok és adóintézkedések következetes behajtására.

A bevezetett helyi adófajtáknál, az adók mértékénél, az adókedvezményeknél és mentességeknél a helyi sajátosságok, az önkormányzat gazdálkodási követelményei és az adóalanyok teherviselő képessége közti kényes egyensúly érvényre jut, ezért javaslom a Képviselő-testületnek a helyi adókról szóló rendelet változatlan tartalmú hatályban tartását.

Kérem a T. Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

Ötvöskónyi Község Önkormányzata Képviselő-testületének2025. (XI.) önkormányzati határozata a helyi adókról szóló rendelet felülvizsgálatáról.

Ötvöskónyi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 51/B. § (1) bekezdésére tekintettel felülvizsgálta Ötvöskónyi Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 16/2014. (IX. 5.) önkormányzati rendeletét, és megállapítja, hogy a rendelet megfelel a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 2017. január 1. napjától hatályos 7. § g) pontjában meghatározott követelményeknek.

Határidő: értelem szerint

Felelős: Szabad Józsefné polgármester

Ötvöskónyi, 2025. november 14.

Szabad Józsefné
polgármester