

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Javaslat a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 7/2015.(IX.30.) önkormányzati rendelet módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

A helyi önkormányzat adóztatási tevékenységét a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) alapján és keretei között megalkotott helyi rendelet alapján végezheti. Az adózás eljárási kérdéseit az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (továbbiakban: Art.) szabályozza.

Az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontja alapján a helyi önkormányzat a helyi közügyek intézése körében törvény keretei között dönt a helyi adók fajtájáról és mértékéről.

A Htv. felhatalmazása és rendelkezései szerint a települési önkormányzat rendelettel az illetékességi területén **helyi adókat vezethet be.**

Megyaszó településen a képviselő-testület az alábbi adónemeket szabályozza önkormányzati rendeleteiben:

- helyi iparüzési adó (6/2015. (IX.30.))
- a magánszemélyek kommunális adója (7/2015. (IX.30.))
- talajterhelési díj (5/2015. (IX.30.))

A Htv. 6.§-ának rendelkezése alapján az önkormányzat adómegállapítási joga a következőkre terjed ki:

a) a **MÁSODIK RÉSZBEN 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 megállapítsa,**

d) az e törvény második részében meghatározott **mentességeket, kedvezményeket** további mentességekkel, kedvezményekkel, így különösen a lakások esetében a lakásban lakóhellyel rendelkező eltartottak számától, a lakáson fennálló, hitelintézet által lakásvásárlásra, lakásépítésre nyújtott hitel biztosítékaul szolgáló jelzálog-jog fennállásától, a lakásban lakóhellyel rendelkezők jövedelmétől függő mentességekkel, kedvezményekkel **kibővítsé,**

e) e törvény és az adózás rendjéről szóló törvény, valamint az adóigazgatási rendtartásról szóló törvény keretei között az adózás részletes szabályait meghatározza,

f) ha az adó mértékét határozott időre állapította meg, akkor a határozott időszak harmadik naptári évétől vagy az azt követően kezdődő naptári évtől, a határozott időszak letelte előtt az adó mértékét növelheti, ha a naptári évet megelőző naptári év első tíz hónapjában az adott adónemben bevallott, kivetett adóból származó bevétel nem éri el a naptári évet megelőző második naptári év első tíz hónapjában bevallott, kivetett adóból származó bevétel 50%-át.

A Htv. 7.§- alapján a Képviselő-testületnek többek között az alábbiakra kell figyelemmel lenni:

Az önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza az, hogy 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.**

Az önkormányzat az adó mértékét úgy állapíthatja meg, hogy azok összességükben megfeleljenek a helyi sajátosságoknak, az önkormányzat gazdálkodási követelményeinek, az adóalanyok teherviselő képességének.

A Htv. 24.§-a alapján **kommunális adókötelezettség** terheli a 12. §-ban, valamint a 18. §-ban meghatározott magánszemélyt, továbbá azt a magánszemélyt is, aki az önkormányzat illetékességi területén nem magánszemély tulajdonában álló **lakás bérleti jogával rendelkezik**. Amennyiben a lakásbérleti jogviszony alanyai bérletársak, akkor valamennyi bérletárs által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban megjelölt magánszemély tekintendő az adó alanyának. Ilyen megállapodás hiányában a bérletársak egyenlő arányban adóalanyok.

A Htv. 12.§ (1) bekezdése alapján **az adó alanya az, aki a naptári év első napján az építmény 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. (A tulajdonos, a vagyoni értékű jog jogosítottja a továbbiakban együtt: tulajdonos).

A Htv. 18.§-a alapján az adó alanya az, aki az év első napján a **telek tulajdonosa**. Ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog, illetőleg több tulajdonos esetén a 12. §-ban foglaltak az irányadók.

Az adókötelezettség keletkezésére és megszűnésére a Htv. rendelkezései az irányadók.

A 24. §-ban foglalt **lakásbérleti jog esetén az adókötelezettség a lakásbérleti jogviszony létrejöttét követő év első napján keletkezik** és a jogviszony megszűnése évének utolsó napján szűnik meg.

Az adókötelezettségben bekövetkező változást **a következő év első napjától** kell figyelembe venni.

A helyi rendeletben meghatározott **adómérték emelése** a következő szabályok alapján lehetséges: Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény (továbbiakban: Stabilitási tv.) 32.§-a szerint fizetési kötelezettséget megállapító, fizetésre kötelezettek körét bővítő, a **fizetési kötelezettség terhét növelő**, a kedvezményt, mentességet megszüntető vagy korlátozó **jogszabály kihirdetése és hatálybalépése között legalább 30 napnak el kell telnie**.

A hivatkozott 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 magánszemélyek kommunális adójára vonatkozó törvényi felső mértékek 2005. január 1-jétől a KSH által közzétett fogyasztói árszínvonal változással valorizálhatóak. A törvényi felső mérték és a valorizáció együttesen határozza meg ezen adónemek tekintetében az adómaximumot.

A Htv. előírásai alapján az **adómaximum** adótárgyanként az adó évi mértékének felső határa a 11. §-ban és a 17. §-ban meghatározott adótárgyanként, illetőleg lakásbérleti jogonként **legfeljebb 17 000 Ft**. Az önkormányzati adóhatóságok részére az egyes tételes helyi adómértékek valorizációjáról szóló tájékoztató alapján **2026. január 1. napjától** a Magánszemélyek kommunális adója kapcsán az **adómaximum 47279.6 Ft/adótárgy**. A tájékoztató joghatással nem bír.

Az adó évi mértéke jelenleg adótárgyanként és a [Htv. 24. §](#)-a szerinti lakásbérleti jogonként **4.000.- Ft**.

Mentes a kommunális adó megfizetési kötelezettsége alól azaz egyedülálló adózó, aki a tárgyévét megelőző évben a 70. életévét betöltötte.

Az adózók száma: 746 fő.

A **mentességre** vonatkozóan a rendelet-tervezet **kiegészítő információt tartalmaz**. A kiegészítéssel érintett rendelkezés a település lakói számára kedvező hatással bír, mivel a javasolt módosító rendelkezés értelmében **mentes** az adófizetési kötelezettség alól a **beépítetlen földterület**.

A kommunális adóból befolyt bevételek az alábbiak szerint realizálódtak:

Év	Adózók száma	Előírás	Bevétel¹	%-ban meghatározva
2020	749	2.885.500	2.255.304	78.2
2021	737	2.896.000	2.872.884	99.2
2022	743	2.867.500	2.196.930	76.61
2023	744	2.888.000	2.203.125	76.3
2024	746	2.940.000	2.258.127	76.80
2025 I. félév	738	2.896.000	2.664.702	92.01

A hátralékok behajtásáról az Önkormányzat folyamatosan gondoskodik.

A helyi adók szerepe az önkormányzat működőképességének megőrzésében jelentősen megnövekedett.

A rendeletben meghatározott adómérték 2016. évtől változatlan.

Mindezek alapján javaslom a magánszemélyek kommunális adója évi mértékének 8.000 Ft-ra történő emelését 2026. január 1. napjával.

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

A hatásvizsgálat során vizsgálni kell

- a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
 - aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
 - ab) környezeti és egészségi következményeit,
 - ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
- b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
- c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

A szabályozás várható következményei az alábbiak:

Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

Társadalmi hatás: Az adómértékek emelésével a társadalom (magánszemélyek) terhei nőnek, növekszik a társadalmi elvonás mértéke, így kedvezőtlen társadalmi hatás várható.

¹ A bevételek az előző évek hátralékait és a folyóévek előírásait együttesen tartalmazzák.

Gazdasági hatása: A beszedett helyi adó az önkormányzat egyik fontos, meghatározó bevétele, mely hozzájárul az önkormányzati, közösségi kiadások finanszírozásához, az önkormányzat gazdálkodását segíti és támogatja. Az adómérték változással növelhető a lakosságtól elvont összeg, és ezzel párhuzamosan növekszik az önkormányzat saját bevétele, mely az önkormányzat működési és fejlesztési kiadásainak meghatározó forrása.

Költségvetési hatása: A helyi adó az önkormányzati bevétel egyik jelentős eleme. A helyi adómértékek emelésével az önkormányzati költségvetés bevétele növelhető.

Környezeti hatása: A rendeletnek közvetlen környezeti hatása nincs.

Egészségi hatása: A rendeletnek közvetlen egészségi hatása, egészségügyi következménye nincs.

A tervezetnek adminisztratív terheket befolyásoló hatása: A rendelet megalkotásának az adminisztratív terheket tekintve új, többlet terheket eredményező hatása, hogy az adózókat értesíteni kell az adó mértékének módosításáról, egyebekben a rendelet alkalmazása az eddigi adminisztratív munka további szükségességét igényli.

A rendelet megalkotásának szükségessége: Az önkormányzati helyi adó rendelet megalkotása nem kötelező, helyi adómérték növelése lehetőség, a képviselő-testület döntésének függvénye.

A jogalkotás elmaradásának várható következményei: a jogalkotás elmaradásának közvetlen jogi, felügyeleti következménye nincs, a rendelet-tervezet megalkotásának elmaradása esetén a jelenleg hatályos helyi adókat szabályozó önkormányzati rendeletben meghatározott hatályos adómértékek maradnak érvényben.

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: a rendelet a meglévő szervezeti, személyi, tárgyi és pénzügyi feltételekkel alkalmazható, további feltételek biztosítását nem igényli, a szükséges feltételek rendelkezésre állnak.

A Stabilitási tv. hivatkozott rendelkezésére figyelemmel, amennyiben a Képviselő-testület 2026. január 1-től a korábban bevezetett adónemek mértékén kíván változtatni, azt legkésőbb 2025. december 1-ig ki kell hirdetni, annak érdekében, hogy 2026. január 1-jén hatályba léptethető legyen.

Az önkormányzatok által ellátandó helyi szintű állami feladatok (helyi érdekű közügyek) meghatározzák a költségvetés kiadási oldalán jelentkező tételeket. Az Önkormányzat működési és infrastrukturális költségei számottevőek.

Fentieket figyelembe véve javasolt a magánszemélyek kommunális adója mértékének emelése a településen. A háztartások számát tekintve az adóbevétel az adónemből könnyen tervezhető.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a rendelet-tervezet minősített többséggel történő elfogadására!

Megyaszó, 2025. 10. 16.

Király Péter s.k.
polgármester

Megyaszó Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (...) önkormányzati rendelete

a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 7/2015.(IX.30.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Megyaszó Község Önkormányzata módosítja a magánszemélyek kommunális adójáról szóló rendeletét az adó mértékének emelése céljából.

[2] Megyaszó Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében, 6.§-ában, 39/C. §-ában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva Megyaszó Község Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/2023. (V.19.) önkormányzati rendeletének 25. § (1) bekezdésének a) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Megyaszó Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A magánszemélyek kommunális adójáról szóló 7/2015.(IX.30.) önkormányzati rendelet 2. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„2. §

A magánszemélyek kommunális adójának évi mértéke a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 11. §-ában és 17. §-ában meghatározott adótárgyanként és a Htv. 24. §-a szerinti lakásbérleti jogonként 8.000.- Ft.”

2. §

A magánszemélyek kommunális adójáról szóló 7/2015.(IX.30.) önkormányzati rendelet 3. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Az adózónak a magánszemélyek kommunális adóját két egyenlő részletben az adóév március 15-ig és szeptember 15-ig kell megfizetni Megyaszó Község Önkormányzata magánszemélyek kommunális adója beszédési számlája javára.”

3. §

A magánszemélyek kommunális adójáról szóló 7/2015.(IX.30.) önkormányzati rendelet 4. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Mentés az adó alól a község belterületén lévő beépítetlen földterület.”

4. §

Ez a rendelet 2026. január 1-jén lép hatályba.

Király Péter
polgármester

Kissné Bodnár Renáta
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetésre került: 2025.....

Kissné Bodnár Renáta
jegyző

Általános indokolás

Megyaszó Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében, 6. §-ában kapott felhatalmazás alapján alkotta meg a magánszemélyek kommunális adójáról szóló rendeletét. A rendeletben meghatározott adómérték 2016. évtől változatlan. A működőképesség biztosítása érdekében szükséges az adó mértékének felülvizsgálata.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A kommunális adó mértékének újraszabályozásáról rendelkezik.

A 2. §-hoz

Kiegészítő rendelkezést tartalmaz az adó megfizetésére vonatkozóan.

A 3. §-hoz

Kiegészítő rendelkezést tartalmaz a mentességre vonatkozóan.

A 4. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.