

1. NAPIREND

ELŐTERJESZTÉS

Nemesgulács Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. október 14. napján tartandó soron következő nyilvános ülésére

Tárgy: Nemesgulács Község Önkormányzata adórendeletének felülvizsgálata

Előterjesztő: Tompos László polgármester

aláírás

Előkészítette: Joó Ferenc adóügyi ügyintéző

aláírás

Az előterjesztés törvényességi felülvizsgálatát végezte:

Tóthné dr. Titz Éva jegyző

Az előterjesztés pénzügyi vizsgálatát végezte:

Szente Miklósné pénzügyi ügyintéző

A végrehajtás elkészítéséért felelős köztisztviselő: Joó Ferenc adóügyi ügyintéző

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat egyik alapjoga, hogy önkormányzati rendeletek útján, törvény keretei között megállapítja a helyi adók fajtáit és mértékét. E jogot Magyarország Alaptörvénye és az önkormányzati törvény biztosítja az önkormányzatoknak. Az önkormányzati adóhatóság által beszedett önkormányzati adók évről évre tervezhető és biztos bevételi forrást jelentenek.

Az adónemek jellemzése

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) alapján a települési önkormányzatok az alábbi helyi adók bevezetéséről dönthetnek:

- Építményadót az építmény forgalmi értéke vagy hasznos alapterülete alapján lehet megállapítani. Az országban általánosan elterjedt szokás szerint az építményeket az önkormányzatok a hasznos alapterület alapján adóztatják, mivel az sokkal inkább állandó jellemzője egy épületnek, mint az évről évre változó forgalmi érték, amit évente aktualizálni kell, nem kevés terhet jelentve ezzel a hivatali apparátusnak.
- Telekadót lehet bevezetni az épülettel be nem épített földterületre, kivéve a termőföldet, erdőt, temetőt, stb. A telekadó alapja a telek területe. Nem zárja ki a telekadó kivetését az a tény, ha egy telken építmény található, ez esetben a telekadó a telek építménnyel nem lefedett részét terheli.
- Magánszemély kommunális adója terheli az építmény vagy telek tulajdonosát, ha az adótárgy vonatkozásában más adónem nincsen bevezetve, továbbá a nem magánszemély tulajdonában lévő lakásbérleti jog után is kommunális adót kell fizetni. Kommunális adót vállalkozók, vállalkozások nem fizethetnek.
- Idegenforgalmi adót a településen eltöltött vendégéjszakák után kell fizetniük a 18 év feletti szállóvendégeknek.
- Helyi iparüzési adót a településen székhellyel vagy telephellyel vállalkozók és vállalkozások fizetnek azzal, hogy vállalkozónak minősül a bizonyos összeg feletti bevételre szert tevő őstermelők is.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 6. § c) pontja értelmében a kialakítható adómaximumok a KSH által megállapított fogyasztói árszínvonal-változás (infláció) és az adómaximum függvényében indexálással állapítható meg.

A helyi adókban igénybe vehető kedvezményeket, mentességeket egyrészről a Htv., másrészről önkormányzati rendeletben a Képviselő-testület szabályozza, aki dönt az adó mértékéről is.

Nemesgulács Község Önkormányzata a jelenleg hatályban lévő, a helyi adókról szóló 16/2022. (XI. 24.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: Rendelet) 2022-ben fogadta el és az 2023. január 1. napján lépett hatályba.

A korábbi évek jelentős inflációja miatt Nemesgulács Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2022-ben az építményadó és az idegenforgalmi adó bevezetéséről döntött. Építményadót a zártkerti ingatlanok után kell fizetni a korábban megállapított kommunális adó helyett, továbbá a vállalkozók építményei és az ipari övezetben található ingatlanok után.

A magánszemély kommunális adója mértéke 2015. január 1. napja óta nem változott, továbbra is 12 000,- Ft/év/adótárgy. Ennél az adónemnél a fizetendő adóból 50% kedvezményben részesülhetnek a 70. életévüket betöltött, az adótárgyban életvitelszerűen élő adózók.

A helyi iparűzési adó mértéke régóta a maximálisan megállapítható 2% mértékű.

A legtöbb adóbevételt Nemesgulács Község Önkormányzata az iparűzési adóbefizetésekből realizálja, azonban az idei évben megfordult a korábban jellemző tendencia, hogy évről évre picit nő az iparűzési adóból származó bevétel. Ez országos szinten az önkormányzatok többségére jellemző. A 2025. évre 70,5 millió Ft iparűzési adóbevételt terveztünk, amely helyett 2025. szeptember 30-áig mindössze 56,5 millió Ft folyt be az önkormányzat adószámlájára, ami 80%-os teljesülést jelent.

Magánszemély kommunális adójából a 2025. évre 5 millió Ft-os bevétel lett a költségvetésbe betervezve, amelyből 2025. szeptember 30. napjáig 4,4 millió Ft kommunális adó folyt be az önkormányzat adószámlájára, ami az adónemen belül a tervezett bevételek 88 %-ának felel meg.

Idegenforgalmi adóból a 2025. évre 1,1 millió Ft bevétel lett betervezve, amely 2024. szeptember 30. napjáig már teljesült is és év végéig további idegenforgalmi adóbevételek várhatók.

Építményadó adónemben a 2025. évre 14 millió Ft bevétel lett betervezve a költségvetésbe. A valóságban ennél több folyt be (17,5 millió Ft), ugyanakkor a befolyt összeg egy része még a 2023. és 2024. évi építményadó kivetések kapcsán lett befizetve.

A késedelmesen teljesített adóbevételek után a 2025. évre tervezett 400 eFt késedelmi pótlékkal szemben 2025. szeptember 30-áig 250 eFt folyt be.

Összességében a 2025. évre tervezett 91 millió Ft helyett 2025. szeptember 30. napjáig 79,84 millió Ft adóbevétel folyt be, tehát a tervezett összegnél 12%-kal kevesebb. Néhány adózó nagyszámú adóhátralékkal rendelkezik, amelyek végrehajtása megindult. Amennyiben ezek az összegek befolyznak, úgy a 2025. évi adóbevételek összességében teljesülnek, ugyanakkor ez annak lesz betudható, hogy építményadóban nagyon óvatos becsléssel számoltunk a költségvetés összeállításakor és a bevételek messze túlszárnyalják azokat, ami a 2023-2024. évi adómegállapítások elhúzódó kiküldése okozott

A következő években – a jelenlegi adómértékek mellett – éves szinten 15-16 millió Ft építményadó bevétellel lehet számolni, így látható, hogy az iparűzési adó még a csökkenő bevételek ellenére is közel négyszeres bevételt jelent az építményadóhoz képest.

Mivel az adókivetés lényege az önkormányzat bevételeinek növelése, az adórendelet módosításának egyik lehetséges oka a többlet források iránti igény kielégítése. Iparűzési adóban nincsen az önkormányzatnak mozgástere, mivel ennél az adónemnél már eleve a legnagyobb adómérték van bevezetve (2%). Amennyiben az önkormányzat anyagi helyzete szükségessé teszi a bevételek növelését, akkor adóemelésként is lehet gondolkodni. Érdemes összevetni az adómérték maximumokat a jelenleg hatályos adómértékekkel. Az idegenforgalmi adó mértéke a maximum 62%-a, kommunális adóban az adó mértéke a maximum 26%-a, építményadónál az adómérték a gazdasági övezetben a maximum 17%-a, egyéb övezetekben (ideértve a

külterületet és a zártkertet is) az első 10 m² esetében a maximum 34%-a, a további m²-ek a maximum esetében a maximumnak kevesebb, mint 14%-a.

Ha a környező településeket megnézzük, az építményadó mértéke 600 Ft/m² és 1650 Ft/m² között alakul. Elmondható, hogy helyi viszonylatban Nemesgulácson a legalacsonyabb az építményadó mértéke. Településünkön az ipari övezetben található adózók összességében másfélszer annyi adót fizetnek, mint a többi adózó, ami a nagy vállalkozásoknak köszönhető. Az adó mértékének 500 Ft/m²-ről 700 Ft/m²-re történő emelése az ipari övezetben éves szinten plusz 5 millió Ft bevételt jelentene. Egyéb övezetben az adó 400 Ft/m²-ről 500 Ft/m²-re emelése plusz 1,1 millió Ft, 600 Ft/m²-re emelése a jelenlegihez képest plusz 2,2 millió Ft, 700 Ft/m²-re emelése összességében plusz 3,3 millió Ft bevételt jelentene. Amennyiben az első 10 m²-re vonatkozó építményadó mértéke 1.000 Ft/m²-ről 1.200 Ft/m²-re módosulna, az további 400.000 Ft többlet bevételt eredményezne. Az idegenforgalmi adó 750 Ft-ra emelése körülbelül félmillió forintos többletet hozna a költségvetésnek, míg a kommunális adó megemelése 15.000 Ft-ra 1,2 millió Ft plusz bevételt jelentene, míg 20.000 Ft-ra emelése ehelyett plusz 3 millió Ft-tal gyarapítaná az önkormányzat kasszáját.

Az összes fenti intézkedés együttes alkalmazása mindösszesen legfeljebb 12,2 millió Ft többlet bevételt tudna eredményezni éves szinten, azonban mérlegelendő, hogy a lakosság számára ez mennyire okozna olyan súlyos emelést, ami arányban áll az önkormányzati forráshiány ilyen összegű csökkentésével. Kétségtelen azonban az is, hogy a magánszemély kommunális adójának mértéke 11 éve nem változott és az építményadó három évvel ezelőtti bevezetése óta 14%-kal emelkedtek az árak a KSH fogyasztói árindexe alapján.

Fentiekén túlmenően nem csak az adóbevételek mértékét, de a rendelet szerkezetét is érintheti változtatás (pl. kedvezmény adása), viszont alapvető szerkezeti átalakítás jelenleg nem javasolt.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fentiek fényében előterjesztést megvitatni, és álláspontjukat kialakítani szíveskedjenek az adórendelet vonatkozásában!

HATÁROZATI JAVASLAT
Nemesgulács Község Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2025. (X. 14.) Kt. határozata

Nemesgulács Község Önkormányzata adórendeletének felülvizsgálatáról

1. Nemesgulács Község Önkormányzata Képviselő-testülete a jelenleg hatályos adórendelet vonatkozásában nem kíván/kíván változtatni az adó nemeken, illetve a hozzá kapcsolódó mértékeken.
2. A Képviselő-testület kidolgozza javaslatát a változtatást illetően, melyet a jegyző részére megküld.
3. A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy a megküldött javaslatot követően a novemberi testületi ülésre készítse elő a rendelet tervezetét, annak elfogadására.

Határidő: a) 2025. november 10.
b) 2025. november 30.

Felelős: a) polgármester a javaslat elküldésére
b) jegyző a rendelet tervezet elkészítésére

Nemesgulács, 2025. október 14.