

1. NAPIREND

ELŐTERJESZTÉS

Nemesgulács Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. november 18. napján tartandó soron következő nyilvános ülésére

Tárgy: Nemesgulács Község Önkormányzata adórendeletének módosítása

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:

- Építményadó 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 iparüzési adó mértéke régóta a maximálisan megállapítható 2% mértékű.

A legtöbb adóbevételt Nemesgulács Község Önkormányzata az iparüzési adóbefizetésekből realizálja, azonban az idei évben megfordult a korábban jellemző tendencia, hogy évről évre picit nő az iparüzési adóból származó bevétel. Ez országos szinten az önkormányzatok többségére jellemző. A 2025. évre 70,5 millió Ft iparüzési adóbevételt terveztünk, amely helyett 2025. október 31-éig 74,1 millió Ft folyt be az önkormányzat adószámlájára, ebből viszont 2026. május 31-éig kb. 10-12 millió Ft visszaigénylésre fog kerülni az egyik adózó nyilatkozata szerint. A várható teljesítés tehát kb. 90%-os lesz.

Magánszemély kommunális adójából a 2025. évre 5 millió Ft-os bevétel lett a költségvetésbe betervezve, amelyből 2025. október 31. napjáig 4,57 millió Ft kommunális adó folyt be az önkormányzat adószámlájára, ami ezen adónemnél a tervezett bevételek 91 %-ának felel meg.

Idegenforgalmi adóból a 2025. évre 1,1 millió Ft bevétel lett betervezve, amely helyett 2025. október 31. napjáig 1,25 millió Ft folyt be az önkormányzat számlájára (113%-os teljesülés).

Építményadó adónemben a 2025. évre 14 millió Ft bevétel lett betervezve a költségvetésbe. A valóságban ennél több folyt be (22,52 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. október 31-éig 586 eFt folyt be, ami a tervezett összeg 146%-a.

Összességében a 2025. évre tervezett 91 millió Ft helyett 2025. október 31. napjáig 103,01 millió Ft adóbevétel folyt be, ebből ami visszaigényléssel nem érintett az kb. 91-93 millió Ft, így az évre tervezett adóbevételek vélhetően maradéktalanul teljesülnek

A következő években – a jelenlegi adómértékek mellett – éves szinten 15-16 millió Ft építményadó bevétellel lehet számolni, így látható, hogy az iparüzési adó még a csökkenő bevételek ellenére is 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. Iparüzési adóban nincsen az önkormányzatnak mozgástere, mivel ennél az adónemnél már eleve a legnagyobb adómérték van bevezetve (2%).

Az önkormányzat anyagi helyzete sajnos szükségessé teszi a bevételek növelését, ezért elkerülhetetlen az egyéb adómértékek módosítása. 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 Nemesgulácsra 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 800 Ft/m²-re történő emelése az ipari övezetben éves szinten plusz 7,5 millió Ft bevételt jelentene. Egyéb övezetben az adó 400 Ft/m²-ről 600 Ft/m²-re emelése plusz 2,2 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 többletbevételt eredményezne. Az idegenforgalmi adó 750 Ft-ra emelése körülbelül félmillió forintos többletet hozna a költségvetésnek, míg a kommunális adó megemlése 15.000 Ft-ra 1,2 millió Ft plusz bevétellel gyarapítaná az önkormányzat kasszáját.

Az összes fenti intézkedés együttes alkalmazása mindösszesen kb. 11,8 millió Ft plusz adóbevételt tud eredményezni éves szinten, miközben az önkormányzat többlet forrásigénye csupán három nagyobb tétel kapcsán (rendezési terv elkészíttetése, vízkárrendezési terv elkészíttetése, közös hivatal fenntartása) önmagában 9-10 millió Ft-ot fog a 2026. évben felemészteni. Ugyanakkor az életvitelszerű használat utáni mentesség kiterjesztése a gazdasági épületekre néhány száz ezer forintos bevételkiesést jelent az érintett adózók részéről.

Az adómértékek módosítása mellett javasolt az életvitelszerűséghez kötött kedvezmény felülvizsgálata az építményadóban, mivel több zártkerti ingatlanban ténylegesen életvitelszerűen élnek helyi lakosok, ám azok besorolása (gazdasági épület) nem teszi lehetővé az kedvezmény/mentesség igénybevételét. Ezzel együtt szükséges az életvitelszerű használat megfogalmazásának pontosítása, mivel a korábbi lehatárolás alapján csak a közüzemi számlák vizsgálatára volt lehetőség, de azokat már nagyon sokan elektronikus úton kapják meg, így jelentőségét veszítette az azon szereplő címezés.

Kapcsolódó jogi szabályozás: a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény

Az adómérték változások életbe léptetéséhez a jelenleg hatályos rendelet hatályon kívül helyezése nem szükséges.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és elfogadni szíveskedjenek!

Előzetes hatásvizsgálat
a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§ (1) bekezdése alapján

A rendelet-tervezet címe: Nemesgulács Község Önkormányzata Képviselő-Testületének .../2025. (XI.19.) önkormányzati rendelete a helyi adókról szóló 16/2022. (XI. 24.) önkormányzati rendelet módosításáról

Társadalmi-gazdasági hatása: A helyi adók mértékének növelése egyértelműen többlet terhet jelent az érintett adóalanyokra. Az adó mértéke azonban még így is legfeljebb az alkalmazható adómaximumok legfeljebb 41%-a (kivétel az idegenforgalmi adó), ám jellemzően csak 21-22%-a. Emellett néhány adózónál az adóterhek csökkenését okozza a kedvezmények kiterjesztése.

Költségvetési hatása: Az adómértékek emelése biztosítja, hogy a település többlet adóbevételekhez jusson, amiből részben fedezheti a növekvő kiadásokat. A magánszemély kommunális adója 2015-től (11 éve) változatlan mértékű, az építményadó 2023-ban (három éve) lett bevezetve, amióta a KSH fogyasztói árindexe alapján a maginfláció 15%-ot, a piaci szolgáltatások ára a 25%-ot is meghaladó módon emelkedett. 2015. óta ezek a számok rendre 57% és 63% felett alakultak.

Környezeti, egészségi következményei: Az adórendelet módosítása környezeti, egészségügyi szempontból nem rendelkezik befolyással.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: Az adómértékek emelése adózónként egy határozat megküldése és az adóprogram beállításainak módosítása révén egyszeri többletmunkát jelent a közös önkormányzati hivatal adóügyintézőjének.

Egyéb hatása: Nincs.

A rendelet-módosítás szükségessége: Az önkormányzat költségei az elmúlt években jelentősen emelkedtek, 2026-ban további többlet kiadások várhatók.

A rendelet-módosítás elmaradása esetén várható következmények: a rendelet módosításának elmaradása esetén az önkormányzat adóbevételei nem változnak, így egyre kisebb részét teszik ki a költségvetési bevételeknek. Ezáltal elképzelhető, hogy az önkormányzat nem lesz képes egyes alaptevékenységek finanszírozására, különösen a többlet finanszírozási terhek mellett.

A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:

- személyi: nincs
- szervezeti: nincs
- tárgyi: nincs
- pénzügyi: nincs

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Nemesgulács Község Önkormányzata helyi adókról szóló önkormányzati rendelet három éve, 2022. végén került elfogadásra, azóta nem volt módosítva, miközben az önkormányzat kiadásai egyre csak nőnek.

A település vagyoni helyzetének javítása céljából indokolt megvizsgálni, hogy mely területeken szükséges vagy lehetséges változtatást tenni a helyi adózási szabályokban.

A települési önkormányzatok alap esetben az alábbi helyi adók bevezetéséről döntenek:

- magánszemély kommunális adója
- telekadó
- építményadó
- helyi iparüzési adó
- beszedett idegenforgalmi adó
- települési adó

A fentiekből Nemesgulács településen jelenleg a magánszemély kommunális adója (12 000 Ft/év adómértékkel) az építményadó (400/500/1000 Ft/m² adómértékkel), az idegenforgalmi adó (500 Ft/vendégéjszaka adómértékkel) és a helyi iparüzési adó (a maximális 2% adómértékkel) van bevezetve.

Építményadó és idegenforgalmi adó esetében három éve, a magánszemély kommunális adója esetében 11 éve nem került az adómérték módosításra. Többször adóbevétele a kommunális adó, építményadó és az idegenforgalmi adó mértékének növelésével, vagy új adónem (települési adó) bevezetésével lehetséges elérni.

Az építményadó esetén az adómérték törvényi maximuma a 2026. évben 3 059,3 Ft/m², a magánszemély kommunális adója esetében 47 279,6 Ft/adótárgy, a tartózkodási időn alapuló idegenforgalmi adó esetén 834,3 Ft/fő/éj.

A környező településeken az építményadó 2025. évi mértéke 600 Ft/m² (Raposka, Káptalantóti) és 1650 Ft/m² (Hegymagas) között mozog, míg a kommunális adó mértéke a 2025- évben 8 000 Ft (Raposka) és 17 000 Ft (Lesencetomaj) közötti, de jellemzően 15 000 Ft.

A tartózkodási időn alapuló idegenforgalmi adó mértéke a környező településeken jellemzően 500 Ft/vendégéjszaka, de Hegymagason 600 Ft, Kisapátiban 750 Ft. A beszedett idegenforgalmi adó beszedésére a szálláshely-üzemeltetők kötelezettek (az önkormányzat nevében), az adót azonban a szállóvendég fizeti meg.

A rendelet-tervezet szerint az építményadó (600-1200 Ft/m²) a környező településeken jellemző adómértékekkel összevethetően kerülne módosításra. Az idegenforgalmi adó (750 Ft/fő/éj) mértéke a Kisapátiban is alkalmazott adómértékkel összhangban kerülne megállapításra.

A magánszemély kommunális adójának mértéke az adóbevételek maximalizálása érdekében és az elmúlt 11 év kb. 60%-os inflációját figyelembe véve 50% emelés (adótárgyanként 3 000 Ft/év emelés) mellett 15 000 Ft/év mértékben lenne módosítva, emellett a korábban vezetett kedvezmények változatlanul maradnak:

A magánszemély kommunális adója esetén jelenleg 50% kedvezmény biztosított az olyan telkek után, amelyek nem beépíthetők, illetve 50% adókedvezményt igényelhetnek a 70. életévüket betöltött, egyedül élő magánszemélyek az életvitelszerűen lakóhelyükként szolgáló belterületi lakóingatlanjuk után. Az építményadóból (45 m²-nél kisebb hasznos alapterületű külterületi lakóingatlanok esetén) jelenleg 50% kedvezményt kapnak az építményben életvitelszerűen lakó adózók abban az esetben, ha az ingatlant legalább 2 éve folyamatosan, életvitelszerű lakóhelyükként használják. A 45 m² vagy annál nagyobb hasznos alapterületű külterületi lakóingatlanokat életvitelszerűen lakóhelyként használó adózók az építményadó alól mentesülnek és helyette a magánszemély kommunális adóját fizetik.

A fenti kedvezmények/mentességek feltételrendszerét egy új 2/A. §. fogalmazza újra, amely pontosabban lehatárolja az életvitelszerű használat feltételeit, hogy könnyebben ellenőrizhető és kevésbé kijátszható legyen, egyúttal külön nyilatkozat megtételéhez köti a kedvezmény/mentesség igénylését. Párhuzamosan megtörténik a mentesség/kedvezmények kiterjesztése a nem lakóingatlanokra, ennek megfelelően az építményadót és magánszemély kommunális adóját szabályozó részekben egyes bekezdések szövegezése aktualizálásra kerül, a feleslegessé vált bekezdések pedig törlésre kerülnek.

Az előzetes vizsgálatok és becslések alapján az építményadó, magánszemély kommunális adója és a tartózkodási időn alapuló beszedett idegenforgalmi adó adómértékének módosítása hatására az önkormányzat éves szinten körülbelül 11 millió forint többlet adóbevétele tud majd szert tenni.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

A rendelet 1. §-a a 2./A § létrehozásáról rendelkezik, mely meghatározza a bejegyzett lakóhelyként szolgáló és életvitelszerűen használt épület fogalmát és nevesíti az ehhez kapcsolódó mentesség, illetve kedvezmények igénybevételének közös szabályait.

A rendelet 2. §-a módosítja az építményadó mértékét.

A rendelet 3. §-a 2/A. §-hoz igazítja a külterületi építmények esetében az életvitelszerű használatához kötött mentesség megfogalmazását, a 2/A. §-hoz igazítja a külterületi, 45 m²-nél kisebb hasznos alapterületű építmények esetében az életvitelszerű használatához kötött kedvezmény megfogalmazását.

A rendelet 4. §-a módosítja a magánszemély kommunális adója mértékét, pontosítja a magánszemély kommunális adója kedvezmény igénylésének módját, a 2/A. §-hoz igazítja a magánszemély kommunális adója esetében az életvitelszerű használatához és életkorhoz kötött kedvezmény megfogalmazását.

A rendelet 5. §-a módosítja a beszedett idegenforgalmi adó mértékét.

A rendelet 6. §-a mellékelt létrehozásáról rendelkezik.

A rendelet 7. §-a rendelkezik a hatályvesztésekről.

A rendelet 8. §-a rendelkezik a hatálybalépítésről.

Nemesgulács Község Önkormányzata
Képviselő-testületének .../2025. (XI. 19.) önkormányzati rendelete
a helyi adókról szóló 16/2022. (XI. 24.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Nemesgulács Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló rendeletét abból a célból módosítja, hogy az önkormányzat működéséhez szükséges többletbevétel a település érdekében a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzati gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodóan rendelkezésre álljon.

[2] Nemesgulács Község Önkormányzata a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében 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 a következőket rendeli el:

1. §

A helyi adókról szóló 16/2022. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 2. alcíme a következő 2/A. §-sal egészül ki:

„2/A. §

(1) A 3. § (3) bekezdés b) pontjában foglalt mentességet, a 4. § (1)–(2) bekezdésében és az 5. § (3) bekezdés a) pontjában foglalt kedvezményt az adó alanya akkor veheti igénybe, ha az érintett adótárgy az adó alanya és házastárs esetén a házastársa számára a lakcímnnyilvántartásba bejegyzett lakóhelyeként szolgál és ezen lakóhelyen életvitelszerűen él.

(2) E rendelet alkalmazásában az adótárgy akkor minősül az adó alanya és házastárs esetén a házastársa számára életvitelszerű lakóhelyként, ha:

- a) az adótárgyat használja otthonául, családi élete helyszínéül; ebből az ingatlanból szervezi az életét, rendszeresen innen indul munkába vagy oktatási intézménybe és ide ér haza, nyugdíjas adóalany(ok) esetében a nyugellátást ide folyósítják,
- b) az a) pontban meghatározott használat folyamatos, megszakítások nélküli, nem szezonális és ez az állapot az adóév első napján és azt megelőzően legalább kettő teljes éven át fennállt,
- c) a b) pontban meghatározott időszakban az adótárgy vonatkozásában folyamatosan, megszakítások nélkül közüzemi szolgáltatásokat, éves hulladékszállítási közszolgáltatást vett igénybe, amit a saját nevére vagy házastársa nevére szóló közüzemi számlákkal tud alátámasztani,
- d) az adótárgy címe szerepel értesítési címként a hatóságoknál, közműszolgáltatóknál a c) pont szerinti közüzemi számlákon,
- e) az adó alanya és házastársa a b) pontban meghatározott időszakban folyamatosan, megszakítások nélkül az adótárgy címével megegyező, a lakcímnnyilvántartásba bejelentett lakóhellyel rendelkeztek,
- f) az adó alanya és házastársa az e) pontban meghatározott lakóhely mellett a b) pontban meghatározott időszakban sem Magyarországon, sem más országban nem rendelkeztek egyéb bejelentett lakóhellyel, tartózkodási hellyel és nem használtak az adótárgy mellett egyéb ingatlant életvitelszerű lakhatás céljára, kivéve a kizárólag nappali képzésen folytatott középiskolai és felsőoktatási tanulmányok idejére vagy az idősotthoni elhelyezés idejére létesített tartózkodási helyet,
- g) az adó alanya vagy házastársa a b) pontban meghatározott időszakban másik ingatlan után nem vett igénybe lakáshoz, életvitelszerű használatához kötött kedvezményt vagy mentességet.

(3) Több tulajdonos esetén – ideértve a vagyoni értékű jog jogosítottját is – legalább az egyik tulajdonos részéről teljesülnie kell a (2) bekezdésben foglaltaknak.

(4) Az adó alanya az (1) bekezdésben hivatkozott mentességet/kedvezményt a magánszemély kommunális adója adatbejelentésre rendszeresített nyomtatvány, az e rendelet 1. sz. mellékletét képező nyilatkozat és a (2) bekezdés b) pontban meghatározott időszakra vonatkozóan kiállított közüzemi számlák másolatának benyújtásával igényelheti.

(5) Az (1) bekezdésben hivatkozott mentesség/kedvezmény legkorábban a (4) pontban meghatározott dokumentumok hiánytalan benyújtásának évében, az adóév első napjától vehető igénybe.”

2. §

(1) A helyi adókról szóló 16/2022. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az adó éves mértéke)

„a) gazdasági övezetben egységesen 800 Ft/m²,”

(2) A helyi adókról szóló 16/2022. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdés b) pont ba) és bb) alpontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

[Az adó éves mértéke

az a) pont alá nem tartozó övezetekben]

„ba) a hasznos alapterület első 10 m²-e után 1200 Ft/m²,

bb) a hasznos alapterület minden további m²-e után 600 Ft/m².”

(3) A helyi adókról szóló 16/2022. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 3. § (3) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Mentes az adó alól a magánszemély)

„b) külterületi építménye, amely az adó alanya vagy az adóalanyok legalább egyike számára a lakcímnnyilvántartásba bejegyzett lakóhelyként szolgál és ezen lakóhelyen életvitelszerűen él, kivéve

ba) ha az építmény üzleti célt szolgál,

bb) ha az építmény hasznos alapterülete nem éri el a 45 m²-t”

3. §

A helyi adókról szóló 16/2022. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 4. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Az adó alanya 50% adókedvezményre jogosult a 45 m²-nél kisebb hasznos alapterületű építménye után, ha az számára legalább 2 éve ténylegesen és megszakítás nélkül a lakcímnnyilvántartásba bejegyzett lakóhelyként szolgál és ezen lakóhelyen életvitelszerűen él, kivéve, ha az építmény üzleti célt szolgál.

(2) Az adó alanya a 70. életéve betöltését követően az (1) bekezdéstől eltérően 75% adókedvezményre jogosult a 45 m²-nél kisebb hasznos alapterületű építménye után, ha az számára legalább 2 éve ténylegesen és megszakítás nélkül a lakcímnnyilvántartásba bejegyzett lakóhelyként szolgál és ezen lakóhelyen életvitelszerűen él, kivéve, ha az építmény üzleti célt szolgál.”

4. §

(1) A helyi adókról szóló 16/2022. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az adó éves mértéke adótárgyanként, valamint lakásbérleti jogonként 15000 Ft.”

(2) A helyi adókról szóló 16/2022. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 5. § (3) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(50 %-os adókedvezményre jogosult)

„a) a 70. életévet betöltött, egyedül élő magánszemély ha az építmény számára legalább 2 éve ténylegesen és megszakítás nélkül a lakcímnnyilvántartásba bejegyzett lakóhelyeként szolgál és ezen lakóhelyen életvitelszerűen él,”

(kivéve ha az építmény vagy a telek üzleti célt szolgál.)

(3) A helyi adókról szóló 16/2022. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 5. § (4) és (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(4) A (3) bekezdés a) pont szerinti kedvezmény – a 2/A. §. (2) bekezdés b) pontjától eltérően – a 70. életév betöltése évének első napjától, de legkorábban az adatbejelentés benyújtásának évében, az adóév első napjától vehető igénybe.

(5) Az adó alanya adatbejelentés benyújtásával igényelheti a (3) bekezdés b) pontja szerinti kedvezményt. A kedvezmény legkorábban az adatbejelentés benyújtásának évében, az adóév első napjától vehető igénybe, amennyiben az adóév első napján a kedvezményre jogosító körülmények maradéktalanul fennálltak.”

5. §

A helyi adókról szóló 16/2022. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A beszedett idegenforgalmi adó mértéke személyenként és megkezdett vendégéjszakánként 750 Ft/fő/éj.”

6. §

A helyi adókról szóló 16/2022. (XI. 24.) önkormányzati rendelet az 1. melléklet szerinti 1. melléklettel egészül ki.

7. §

Hatályát veszti a helyi adókról szóló 16/2022. (XI. 24.) önkormányzati rendelet

- a) 2. § 1. pontja,
- b) 2. § 4. pontja,
- c) 4. § (3)–(5) bekezdése.

8. §

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

Tompos László
polgármester

Tóthné dr. Titz Éva
jegyző

Záradék:

A rendelet az Önkormányzat hirdetőtábláján kihirdetve: 2025. november

Tóthné dr. Titz Éva
jegyző

„1. melléklet a 16/2022. (XI. 24.) önkormányzati rendelethez

NYILATKOZAT

1. Alulírott.....(név), mint a fenti cím alatti, Nemesgulács hrsz-ú ingatlan hányadú tulajdonosa/hasznélvezője és házastárs esetén (név) házastárs, 8284 Nemesgulács sz. alatti lakos/ok büntetőjogi felelősségem tudatában nyilatkozom, hogy a fenti ingatlan a lakcímnnyilvántartásba bejegyzett lakóhelyemként szolgál és ezen lakóhelyen életvitelszerűen élek. Nyilatkozom továbbá, hogy az alábbi feltételeknek együttesen megfelelek:

- a) az ingatlant ténylegesen lakhatás céljából használom, családi életem helyszínéül az szolgál,
- b) életemet onnan szervezem, rendszeresen onnan indulok munkába vagy oktatási intézménybe és oda térek haza; nyugdíjas adóalany esetében a nyugellátást ide folyósítják,
- c) a lakóhelyként történő bejegyzés és a lakóhely életvitelszerű használata a benyújtás napját megelőző év január első napjától számítva folyamatos, megszakítások nélküli és nem szezonális,
- d) az adótárgy címe szerepel értesítési címemként a hatóságoknál, közműszolgáltatóknál, annak vonatkozásában postai átirányítást nem kezdeményeztem, kézbesítési meghatalmazást nem adtam,
- e) az adótárgyat érintően a közüzemi szolgáltatásokat naptári éven át folyamatosan igénybe veszem, aminek tényét a mellékelt közüzemi, éves hulladékszállítási számlákkal támasztom alá,
- f) más ingatlanban a nyilatkozat benyújtását megelőző év első napja óta lakóhellyel, tartózkodási hellyel nem rendelkezttem – ide nem számítva a kizárólag nappali képzésen folytatott középiskolai és felsőoktatási tanulmányok idejére vagy az idősothtoni elhelyezés idejére létesített tartózkodási helyet –, továbbá más ingatlant ebben az időszakban életvitelszerű lakhatás céljára nem használtam,
- g) más ingatlanhoz kapcsolódóan a nyilatkozat benyújtását megelőző év első napja óta a lakhatáshoz, életvitelszerű használathoz kötött kedvezményt vagy mentességet nem vettem igénybe.

2. Hozzájárulok, hogy a megadott személyes adatokat az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, az Európai Parlament és Tanács (EU) 2016/679 rendelete (GDPR) szerint és az adatvédelmi szabályzat szerint kezeljék.

3. Tudomással bírok arról, hogy

3.1. - a fenti adatokban történő és az adókötelezettséget érintő bármely más változást **15 napon belül be kell jelenteni** az önkormányzati adóhatóság felé és

3.2. - az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI. törvény (továbbiakban: Art.) 85–117. §-ai alapján az önkormányzati adóhatóság a fenti tények igazolására adóellenőrzést folytathat le, amely keretében a természetes személy adózó az Art. 220. § (1) bekezdése szerinti **400 ezer forintig terjedő mulasztási bírsággal sújtható**, amennyiben adatbejelentési kötelezettségét valótlan adattartalommal teljesíti.

4. Kelt:helyiség 20..... év.....hó.....napján

5. adatbejelentő vagy képviselőjének* aláírása házastárs vagy képviselőjének* aláírása

* A képviselő képviseleti jogát igazolni szükséges (pl. magánokiratnak minősülő meghatalmazással)

Végső előterjesztői indokolás

Nemesgulács Község Önkormányzata a helyi adókról szóló rendeletét abból a célból módosítja, hogy az önkormányzat működéséhez szükséges többletbevétel a település érdekében a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzati gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodóan rendelkezésre álljon.