

2. NAPIREND

ELŐTERJESZTÉS Nemesgulács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. november 23-i soron következő nyilvános ülésére

1. Tárgy:	Nemesgulács Község Önkormányzata új adórendeletének elfogadása
Előterjesztő:	Tompos László polgármester
Előkészítette:	Tóthné dr. Titz Éva jegyző, Joó Ferenc adóügyintéző
Meghívottak:	---

Tisztelt Képviselő-testület!

Nemesgulács Község Önkormányzata utoljára 2014-ben módosította a helyi adókról szóló rendeletét, amely 2015. január 1. napján lépett hatályba. A környező települések közül eddig talán az egyetlen olyan település volt Nemesgulács, ahol az önkormányzat adóbevételeit kizárólag a magánszemélyek kommunális adója és a vállalkozások által befizetett helyi iparűzési adó jelentették (ide nem számítva a gépjárműadót, amelynek az önkormányzatnál maradó 40%-át is 2020-ban a veszélyhelyzettel kapcsolatban hozott jogszabályok elvonták).

Tudvalévő, hogy az elmúlt években a költségek folyamatosan emelkedtek. A KSH hivatalos fogyasztói árindexe 2015-2019 között 10%-os inflációt közöl, ugyanebben az időszakban a beruházási árindex 34%-os növekedést mutatott, szintén a KSH adatai szerint. Ez a tendencia az elmúlt két évben csak egyre gyorsult, jelenleg az infláció 20% feletti, így 7 év alatt a fogyasztó árak több mint 40%-kal emelkedtek, míg az energiaárak az elmúlt évben többszörözödtek.

Az elmúlt hét évben az adóbevételek is növekedtek, ami szinte kizárólag csak a helyi iparűzési adónemben befolyt többletnek köszönhető. Ennél az adónemnél a növekedést a főleg a nagyvállalatok és a multik bővülő bevétele okozta. 2015-2021. között a magánszemély kommunális adójából és a helyi iparűzési adóból befolyt adó összesített összege 37%-kal nőtt, ugyanakkor megszűntek a gépjárműadóból származó bevételek. Mindeközben a költségvetés főösszege 2015-ben 147 millió Ft volt, 2022-ben 349 millió Ft, ami több mint kétszeres növekedést jelent. Látható tehát, hogy az adóbevételek egyre kisebb hányadát jelentik az önkormányzati költségvetésnek.

A társadalom szélesebb rétegei – különösen a település korfájának egyre nagyobb hányadát adó nyugdíjasok – az elmúlt években nem kerültek a korábbinál lényegesen jobb gazdasági helyzetbe, így a magánszemélyek jelentős körében az adóterhek nagyobb mértékű növelése komoly megterhelést jelentene az érintettek számára. Ugyanakkor a település és környezete az ingatlan-piacon felértékelődött, több ipari beruházás is megvalósult és keresettek a külterületi (zártkerti) ingatlanok, amiket a legtöbb esetben rekreációs célra hasznosítanak.

Mindezen körülmények között, sok mérlegelést követően, új adórendelet elfogadására teszek javaslatot azon alapelvek mentén, amelyet a Tisztelt Képviselő-testület korábban megtárgyalt és elképzeléseiről a 111/2022 (X. 26.) képviselő-testületi határozatában döntött.

A rendelet-tervezetben foglaltak szerint az önkormányzat új adórendelete az igazságosabb teherviselést eredményezné a magánszemélyek körében, miközben a lakosság terhei összességében nem, vagy alig változnának, mégis jelentős többlet-adóbevételt jelentene az önkormányzat számára az újonnan bevont adózók köre által.

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

A jelenleg hatályos rendelet hatályon kívül helyezése és újraszabályozása szükséges, tekintettel arra, hogy a változás a rendelet tartalmát és szerkezetét is nagymértékben érinti.

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 16/2022. (XI. 23.) önkormányzati rendelete a helyi adókról

Társadalmi-gazdasági hatása: A helyi adók kiterjesztése a vállalkozók és vállalkozások építményeire többlet terhet jelent az érintett adóalanyokra, akik eddig helyben található ingatlanjuk után nem járultak hozzá a közteher-viseléshez, miközben a helyi infrastruktúrát ők is használják. Az adó mértéke töredéke az építményadónál alkalmazható maximumnak, így a vállalkozások terhe nem nő jelentősen, ugyanakkor az önkormányzat többlet-bevételhez jut. A külterületi ingatlanok után is igazságosabb lesz a közteher-viselés, mivel a hasznos alapterület alapján kell az ingatlan-tulajdonosoknak adózniuk.

Költségvetési hatása: Az új adónemek bevezetése biztosítja, hogy a település többlet adóbevételekhez jusson, amiből részben fedezheti a növekvő kiadásokat. A jelenlegi adónemek 2015-től (nyolc éve) kerültek bevezetésre, az akkori adóbevétel jelenértéke már nem volt elegendő az önkormányzat egyes feladatai ellátásának finanszírozásához.

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

Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: Az építményadó bevezetése egyszeri tetemes adminisztrációs terhet jelent a közös önkormányzati hivatal adóügyintézőjének.

Egyéb hatása: Nincs.

A rendelet megalkotásának szükségessége: Az önkormányzat költségei az elmúlt nyolc évben jelentősen emelkedtek.

A rendelet megalkotása elmaradása esetén várható következmények: a rendelet megalkotásának elmaradása esetén az önkormányzat adóbevételei nem nőnek számottevően, így egyre kisebb részét teszik ki a költségvetési bevételeknek. Ezáltal elképzelhető, hogy az önkormányzat nem lesz képes egyes alaptevékenységek

finanszírozására, különösen a megnövekedett fűtési költségek mellett.

A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:

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

INDOKOLÁS

Nemesgulács Község Önkormányzata bevételeinek jelenleg 15%-át teszik ki az adóbevételek, miközben ez az arány 2015-ben 28% volt. Az adórendelet utoljára nyolc éve, 2014. végén volt módosítva, a jelenlegi rendelet 2015. január 1. napjától van hatályban.

A település vagyoni helyzetének javítása céljából indokolt volt 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 csak a magánszemély kommunális adója (12 000 Ft/év adómértékkel) és a helyi iparüzési adó a maximális 2% adómértékkel van bevezetve.

A környező települések gyakorlatával szemben feltűnő, hogy a vállalkozások nem fizetnek építményeik után semmilyen helyi adót, mivel az egyéni vállalkozó nem lehet alanya a magánszemély kommunális adójának.

Az utóbbi években rengeteg változás történt az ingatlanok tulajdoni viszonyaiban. A településen egyre többen vásároltak hétvégi ház vagy nyaraló funkció miatt ingatlanokat. Az új ingatlan-tulajdonosok a korábbinál több közszolgáltatási igénnyel lépnek fel, ugyanakkor az adóbevételekhez nem járulnak jelentősebben hozzá. A térségben az idegenforgalom is jelentősen fejlődött, amit jól jelez a településen található magánszálláshelyek növekvő száma is.

Belterületen jelenleg 430, külterületen (és zártkertben) 175 ingatlan után fizetik a tulajdonosaik a magánszemély kommunális adóját.

Többször adóbevételt vagy a kommunális adó mértékének növelésével, vagy új adónem (építményadó) bevezetésével lehetséges elérni.

Mindezek alapján indokolt a vállalkozók és vállalkozások építményeinek megadóztatása és az idegenforgalmi adó bevezetése, továbbá a külterületi és zártkerti ingatlanok esetén a hasznos alapterület szerinti adóztatás bevezetése a hozzájárulás mértékének igazságosabb elosztása érdekében.

Az építményadó esetén az adómérték törvényi maximuma a 2022. évben 2 084,6 Ft/m², a magánszemély kommunális adója esetében 32 216 Ft/adótárgy, a tartózkodási időn alapuló idegenforgalmi adó esetén 568 Ft/fő/éj. Az újonnan bevezetendő adónemeknél megvizsgáltuk a környező településeken jellemző adómértéket.

A környező településeken az építményadó mértéke 150 Ft/m² (Káptalantóti) és 780 Ft/m² (Szigliget) között mozog, míg Tapolcán az építményadó mértéke differenciált az alapterület, illetve a tevékenység szerint és mértéke 700–1 400 Ft/m². Badacsonytördemicen az építményadó mértéke 660,- Ft/m², míg Kisapátiban 2023. január 1. napjától 500 Ft/m².

Az építményadó bevezetése érinti egyrészt a jelenleg magánszemély kommunális adóját fizető adóalanyok külterületi (zártkerti) építményeit, továbbá a magánszemély kommunális adóját nem fizető vállalkozók, vállalkozások bel- és külterületi (zártkerti) építményeit. Nemesgulácson kb. 160 magántulajdonú külterületi ingatlant (ideértve a Bányatelepen, a Rákóczi és a Hegyalja utcában található egyes lakásokat is), valamint 15-20 vállalkozást érint az építményadó bevezetése, utóbbiaknál néhány esetben nagyméretű építményekről van szó.

A magánszemély kommunális adójának mértéke a környező településeken évi 10 000 Ft és 12 000 Ft között mozog, míg Badacsonytomajon ez az adónem nincsen bevezetve, helyette 100 Ft/m² mértékű építményadót kell fizetni a lakás céljára szolgáló épületek után, így egy 100 m² hasznos alapterületű lakás után 10 000 Ft építményadót kell fizetni. A rendelet-tervezet szerint a magánszemély kommunális adójának mértéke nem változna, marad 12 000 Ft.

A tartózkodási időn alapuló idegenforgalmi adó mértéke Káptalantótiban 150 Ft/fő/éj, Badacsonytomajon 450 Ft/fő/éj, Tapolcán 500 Ft/fő/éj, Kisapátiban és Badacsonytördemicen 2023. január 1. napjától 500 Ft/fő/éj. A beszedett idegenforgalmi adó jelenleg 15 szállásadót érint, akik az adónem bevezetése esetén csak annak beszedésére lesznek kötelezettek (az önkormányzat nevében), az adót azonban a szállóvendég fizeti meg.

A rendelet-tervezet szerint az építményadó (400-500 Ft/m²) és az idegenforgalmi adó (500 Ft/fő/éj) mértéke a környező településeken jellemző adómértékekkel összhangban, illetve azoknál részben kedvezőbben kerül megállapításra. Kivétel az üzleti célt szolgáló építmények hasznos alapterületének első 10 m²-e, ahol az építményadó mértéke 1000 Ft/m², így a kis területigényű, de adott esetben jövedelmezőbb vállalkozásokra vonatkozóan is igazságos adóteher esik.

Több esetben kedvezményeket is tartalmaz a rendelet-tervezet:

A magánszemély kommunális adója esetén 50% kedvezmény kerül bevezetésre az olyan telkek után, amelyek nem beépíthetők, illetve megmarad az 50% adókedvezmény a 70. életévüket betöltött, egyedül élő magánszemélyek esetében, az életvitelszerűen lakóhelyükként szolgáló belterületi lakóingatlanjuk után. Az építményadóból 50% kedvezményt kapnak a külterületi lakóingatlant életvitelszerűen lakó adózók abban az

esetben, ha az ingatlant legalább 2 éve folyamatosan, életvitelszerű lakóhelyükként használják.

Az előzetes vizsgálatok és becslések alapján az építményadó és a tartózkodási időn alapuló beszedett idegenforgalmi adó bevezetésének hatására az önkormányzat éves szinten 6-7 millió forint többlet adóbevételeire tud majd szert tenni.

A rendelet 1. §-a meghatározza, hogy a helyi adónemek közül mely került bevezetésre.

A rendelet 2. §-a tartalmazza az értelmező rendelkezéseket.

A rendelet 3. §-a megállapítja, hogy mely ingatlanok után kell építményadót fizetni és meghatározza az építményadó fajtáját és mértékét, a kedvezményeket.

A rendelet 4. §-a meghatározza az építményadóra vonatkozó kedvezményeket.

A rendelet 5. §-a megállapítja a magánszemély kommunális adója mértékét és a kedvezményeket, azok feltételeivel együtt.

A rendelet 6. §-a megállapítja az idegenforgalmi adó fajtáját és mértékét.

A rendelet 7. §-a a helyi iparüzési adó mértékét állapítja meg.

A rendelet 8. §-a a rendelet hatályba lépését és a korábbi rendelet hatályon kívül helyezését állapítja meg.

T E R V E Z E T

Nemesgulács Község Önkormányzata Képviselő Testületének 16/2022. (XI. 24.) önkormányzati rendelete a helyi adókról

Nemesgulács Község Önkormányzata Képviselő-testülete 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. Általános rendelkezések

1. §

Nemesgulács Község Önkormányzata

- a) építményadót,
 - b) magánszemély kommunális adóját,
 - c) idegenforgalmi adót,
 - d) helyi iparüzési adót
- vezet be.

2. Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazásában

1. *életvitelszerű lakóhely*: Az építmény a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 52. § 26. pontja szerinti vállalkozónak nem minősülő magánszemély (továbbiakban: magánszemély) számára akkor szolgál életvitelszerűen lakóhelyül, ha az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:

- a) azt az adó alanya egész évben használja és ez a használat nem rendszertelen és nem idényjellegű,
- b) életét és a vele egy háztartásban élők az életüket onnan szervezik, rendszeresen innen indulnak munkába vagy oktatási intézménybe, illetve ide térnek haza és az életvitelükhöz szükséges alaptevékenységeket (például főzés, mosás) folytatják,
- c) amely vonatkozásában közüzemi számlák támasztják alá az építmény rendszeres, egész éves folyamatos használatát,
- d) amely az adó alanya és a vele egy háztartásban élők részéről elsődleges elérhetőségi címeként – levelezési címeként – jelenik meg a hatóságoknál, közműszolgáltatóknál.

2. *építmény*: A Htv. szerinti építmény

3. *gazdasági övezet*: A helyi építési szabályzatban gazdasági övezetnek minősülő építési övezet területe.

4. *lakóingatlan*: Lakóingatlannak kell tekinteni

- a) a lakás céljára létesített és az ingatlan-nyilvántartásban lakóház vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlant, ha annak használatát jogszabály nem korlátozza vagy nem zárja ki,
- b) az ingatlan-nyilvántartásban tanyaként feltüntetett lakó-, illetőleg gazdasági épületet, épületcsoportot.

5. *telek*: A Htv. szerinti telek.

6. *üzleti célt szolgáló építmény és telek*: Minden olyan építmény vagy telek, ahol a vállalkozó vagy vállalkozás székhellyel vagy telephellyel rendelkezik, ennek hiányában ahol a vállalkozó, vállalkozás vagy a magánszemély üzleti célú tevékenységet folytat (ide értve a szálláshely-üzemeltetést és az ingatlan bérbe, ill. albérletbe adását is).

3. Építményadó

3. §

(1) Az adó alapja az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete (a továbbiakban: hasznos alapterület).

(2) Az adó éves mértéke

- a) gazdasági övezetben egységesen 500 Ft/m²,
- b) egyéb építmények esetén

- ba) a hasznos alapterület első 10 m²-e után 1000 Ft/m²,
- bb) a hasznos alapterület minden további m²-e után 400 Ft/m².

(3) Mentés az adó alól a magánszemély belterületi építménye, kivéve ha az építmény üzleti célt szolgál.

4. §

(1) Az adó alanya 50% adókedvezményben részesül a lakóingatlan után ha azt legalább 2 éve ténylegesen és megszakítás nélkül életvitelszerű lakóhelyeként használja, kivéve ha az építmény üzleti célt szolgál.

(2) Az adó alanya a kedvezményre jogosultság fennállása esetén nyilatkozat benyújtásával igényelheti az (1) bekezdés szerinti kedvezményt. A kedvezmény legkorábban a nyilatkozat benyújtását követő évtől vehető igénybe.

4. Magánszemély kommunális adója

5. §

(1) Az adó éves mértéke adótárgyanként, illetőleg lakásbérleti jogonként 12.000 Ft.

(2) Mentés az adó alól

- a) az építmény, amelyet építményadó-fizetési kötelezettség terhel,
- b) a 200 m² összterületet nem meghaladó méretű telek.

(3) 50 %-os adókedvezményre jogosult

- a) a 70. életévet betöltött, egyedül élő magánszemély az életvitelszerű lakóhelyeként szolgáló lakóingatlan után,
- b) a be nem építhető telek után az adófizetésre kötelezett magánszemély, kivéve ha az építmény vagy a telek üzleti célt szolgál.

(4) Az adó alanya a 70. életéve betöltését követően, nyilatkozat benyújtásával igényelheti a (3) bekezdés a) pontja szerinti kedvezményt. A kedvezmény a 70. életév betöltése évének első napjától, de legkorábban a nyilatkozat benyújtásának évében, az adóév első napjától vehető igénybe.

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

5. Idegenforgalmi adó

6. §

(1) A beszedett idegenforgalmi adó alapja a megkezdett vendégéjszakák száma.

(2) A beszedett idegenforgalmi adó mértéke személyenként és megkezdett vendégéjszakánként 500 Ft/fő/éj.

6. Helyi iparűzési adó

7. §

(1) A helyi iparűzési adó mértéke az adóalap 2 %-a.

8. §

Hatályát veszti a helyi adókról szóló 5/2014. (X.8.) önkormányzati rendelet.

9. §

Ez a rendelet 2023. január 1-jén lép hatályba.

Tompos László
polgármester

Tóthné dr. Titz Éva
jegyző

Záradék:

A rendelet az Önkormányzat hirdetőtábláján kihirdetve: 2022. november 24.

Tóthné dr. Titz Éva
jegyző