

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2025. november 13-i ülésére

Tárgy: Helyi adórendelet módosítása

Előterjesztő	Tóth Zoltán József polgármester
Előterjesztés szakmai előkészítője	Halász-Bagyó Erzsébet adóügyi csoportvezető
Az előterjesztés elfogadásához szükséges szavazati arány:	minősített szótöbbség

Tisztelt Képviselő-testület!

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) 1. § (1) bekezdésben és 6. §-ban kapott felhatalmazás alapján, és az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és h) pontjában kapott felhatalmazás alapján Önkormányzatunk rendelettel illetékességi területünkön helyi adókat, illetve települési adókat vezethet be. A Htv. 6. § (1) bekezdés a) pontja szerint az önkormányzat adómegállapítási joga kiterjed a Htv. második részében meghatározott adóknak vagy azok valamelyikének a bevezetésére, már bevezetett adó hatályon kívül helyezésére, illetőleg módosítására.

Az építményadó és a helyi iparűzési adó 1992. január 1-től, a magánszemélyek kommunális adója 2003. január 1-től a telekadó 2025. január 1-től került bevezetésre.

A helyi adóból származó közhatalmi bevétel az önkormányzat működési költségvetésének meghatározó eleme, forrása az állami támogatással nem fedezett kötelezően ellátandó, és az önként vállalt feladatok finanszírozásának. A településpolitikai célok megvalósítása jelentős erőforrásokat igényelnek, melynek egyik legfontosabb alapja a helyi adóbevétel. Mindemellett fontosnak tartjuk, hogy mindenki, aki a településen szolgáltatásokat vesz igénybe, hozzájáruljon a város működéséhez.

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,
- 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 helyi adóztatási szabályok átvizsgálása során megállapítottuk, hogy városunkban az iparűzési adó és az üdülőterületen található üdülő, illetve hétvégi házként szolgáló építmények esetében 2007. óta nem történt adómérték emelés. Ezen ingatlanok adómérték emelésére most sem teszünk javaslatot, az iparűzési adóval kapcsolatos javaslatainkat már ismertettük. Figyelemmel a 2025. november 4-én, a vállalkozókkal folytatott egyeztetésre, a telekadó mértékének csökkentésére teszünk javaslatot.

Az iparűzési adó tekintetében fontos kiemelni, hogy a helyi iparűzési adóbevétel növekedésének lehetnek negatív hatásai is, ugyanis az adóerő-képesség számításánál az adóalap növekedés miatt magasabb elvonás terheli költségvetésünket.

Magyarország 2026. évi központi költségvetéséről szóló 2025. évi LXIX törvény 43.§ (4) bekezdése alapján az önkormányzat szolidaritási hozzájárulás fizetési kötelezettségének beszámítása a települési önkormányzat számára folyósítandó támogatás havi összegéből a nettó finanszírozás keretében történik. A 2. melléklet 62. 1. A 25 000 forint feletti egy lakosra jutó iparűzési adóerő-képességgel rendelkező önkormányzat az egy lakosra jutó iparűzési adóerő-képességétől függő mértékű szolidaritási hozzájárulást teljesít a központi költségvetésnek. A szolidaritási hozzájárulás alapja az önkormányzat 1.4. pont szerinti iparűzési adóerő-képességet meghatározó adóalapja (a továbbiakban: a szolidaritási hozzájárulás alapja).

Tökölön a helyi iparűzési adó 1992. január 1-től, került bevezetésre, az alkalmazott adómérték a kezdetektől 2%. A tavalyi évben új adó bevezetésére és a már meglévő kommunális adó módosítására volt szükség. Az új adónem bevezetése és a meglévő módosítása leginkább a vállalkozásokat érintette. Az iparűzési adó tekintetében az önkormányzat által nyújtható adómentesség, adókedvezmény, illetve a mérték csökkentése a vállalkozások egy részének nyújtana segítséget. Ezért a vállalkozói fórumon elhangzottakra figyelemmel a többletterh enyhítése érdekében javasoljuk az előző ülésre

előterjesztett iparűzési adó mértékének 0,1%-os csökkentése helyett a telekadó csökkentését oly módon, hogy a területi meghatározásokon kívül eső vállalkozás céljára szolgáló a magánszemélyek kommunális adója alá nem eső telkek adóköteles alapterülete után az adómérték: 25,-Ft/m²/év-re módosulna. Összességében ez a módosítás 25.-Ft-tal számolva 10.304eFt telekadó bevétel csökkentést eredményezne.

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 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, mely rendelkezés az önkormányzati adórendeletekre is vonatkozik.

Ez azt jelenti, hogy valamely adóév január 1. napján hatályba léptetni kívánt új adónemet bevezető, vagy a hatályos szabályozást (pl. adómérték tekintetében) módosító adórendelet legkésőbb az ezt megelőző 30. napon - tehát a hatályba lépést megelőző év december 2. napján - kell kihirdetni.

A Htv. 6. § a) pontja előírja, hogy naptári éven belül az adóalanyok adóterhei nem súlyosbíthatók, a Htv. 42/B. § (1) bekezdésének hatályos szövege szerint pedig az önkormányzati adóhatóság az önkormányzati adórendelet, valamint annak hatályba lépését megelőző hónap ötödik napjáig adatot szolgáltat a kincstár számára. Mindezen rendelkezések megszabják a rendelet módosításának időbeli korlátait: a 2022 óta - az adózók adókötelezettségeinek könnyítését érintő technikai módosításokon túlmenően - nem módosított adómértékek emelésére 2026. január 1-től akkor kerülhet sor, amennyiben a módosító rendelet legkésőbb 2025. december 1. napjáig kihirdetésre kerül és a Kincstár számára az adatszolgáltatás legkésőbb 2025. december 5. napjáig teljesül.

A fentieket figyelembe véve kezdeményezem az alábbi rendelet-tervezet elfogadását.

Tököl Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete a helyi adókról szóló 13/2015. (XI.25.) számú rendelet módosításáról

[1] Tököl Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. §-ában és 6. §-ában kapott felhatalmazás alapján,

[2] az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A helyi adókról szóló 13/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 5. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A telekadó mértéke:

- a) Tököl Város közigazgatási területén az 5101 számú (02/6 hrsz) út Tököl-Szigethalom közigazgatási határától a 2640/63., hrsz-ú ingatlanig tartó szakaszával, a 2640/63., 2640/65., 2640/92., 2640/80., 2640/79., 2640/84., 2640/83., 2640/61., 2640/72. hrsz-ú ingatlanokkal, valamint a 0257, 0313 hrsz alatt nyilvántartott védgát által és Tököl Városnak Halásztelek, Szigetszentmiklós, Szigethalom településekkel közös közigazgatási határával körül határolt területen – amely terület a rendelet mellékletét képező térképszelvényen **szaggatott vonallal** körül határolt - a vállalkozás céljára szolgáló telkek adóköteles alapterülete után 50 Ft/m²/év.
- b) rendelet 5. § (4) bekezdés a) pontjában szereplő területi meghatározáson kívül eső vállalkozás céljára szolgáló és Tököl Város helyi építési szabályzatáról szóló 15/2010.(IX.28.) számú önkormányzati rendelet szerinti „GIP” jelű ipari gazdasági övezetekbe sorolt telkek adóköteles alapterülete után: 25.-Ft/m²/év.”

2. §

A helyi adókról szóló 13/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 7. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A telekadót az adózónak két egyenlő részletben kell megfizetni az adóév március 15-ig, szeptember 15-ig a Tököl Város Önkormányzata 11784009-15393290-02510000 számú telekadó számlájára.”

3. §

Ez a rendelet 2026. január 1-jén lép hatályba, és 2026. január 2-án hatályát veszti.

Tököl, 2025. november

Tóth Zoltán József
polgármester

Gaál Ágnes
jegyző

ZÁRADÉK

Tököl Város Önkormányzatának Képviselő-testülete ezen rendeletét

2025. napján tartott ülésén alkotta, 2025. napján kihirdetésre került.

Gaál Ágnes
jegyző

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

a helyi adókról szóló 13/2015.(XI.25.) számú rendelet módosításához

Jogszabály megalkotása szükségességének indokai: A telekadó mértékének módosítása – az adózók teherbíró képességét is figyelembe véve történt.

Jogalkotás elmaradásának várható következményei: Az önkormányzati bevételek növelésének elmaradása.

Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások: A rendelet módosítása a fizetési hajlandóság miatt bevétel-növekedést eredményez.

Környezeti, egészségi következmények: A rendelet-tervezetnek környezeti és egészségi hatása nincs.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatás: Jelen rendelet-tervezettel minimális adminisztratív teher keletkezik.

Jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi és pénzügyi feltételek: A jogszabály alkalmazása további személyi, tárgyi és pénzügyi feltételek biztosítását nem igényli.