



## Szigetmonostor Község Önkormányzat Jegyzőjétől

✉ 2015 Szigetmonostor, Fő u. 26.  
☎ Telefon: (26) 393-512 és (26) 593-064  
Telefax: (26) 393-464  
e-mail: jegyzo@szigetmonostor.hu

### ELŐTERJESZTÉS

## Szigetmonostor Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 9/2022. (VI.30.) önkormányzati rendelet módosításáról

(Készült a Pénzügyi, Környezetvédelmi és Kommunikációs Bizottság 2024. november 27-i, valamint a Képviselő-testület 2024. november 28-i rendes ülésére)

Melléklet:  
- rendelet-tervezet

Tisztelt Bizottság!  
Tisztelt Képviselő-testület!

Az Állami Számvevőszék (a továbbiakban: ÁSZ) „Az önkormányzatok helyi adóztatási tevékenységének ellenőrzése – Ingatlanadóztatás” témájú ellenőrzése előkészítéséhez az Állami Számvevőszékről szóló 2011. évi LXVI. törvény (a továbbiakban: ÁSZ tv.) 28. § (1)-(2) bekezdéseiben foglaltak alapján adatszolgáltatás teljesítésére kérte fel a Hivatal **Szigetmonostor község** vonatkozásában 2024. márciusában.

Az adatszolgáltatás keretében 2023. évre és 2024. évre vonatkozóan kértek be adatokat, táblázatokat, iratokat fizetési kedvezményre, végrehajtásra, adókiivetésre, adó törlésére, adó ellenőrzésre vonatkozóan. Vizsgálták továbbá a rendeletet is, hogy összhangban van-e a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvénnyel (a továbbiakban: Htv.). Az adatszolgáltatás teljesítését követően 2024. április 23-án helyszíni ellenőrzésre is sor került, ahol az ÁSZ részéről három fő volt jelen, a Hivatal részéről pedig Polgármester úr és Jegyző Asszony mellett a két adóügyi előadó és a gazdasági ügyintéző is. A helyszíni ellenőrzés során a megküldött adatokkal kapcsolatban tettek fel kérdéseket. A jegyzőkönyvet 2024. május 8-án kaptuk kézhez.

Ezt követően 2024. június 21-én és 27-én, 2024. augusztus 23-án újabb adatszolgáltatás kért az ÁSZ tekintettel arra, hogy az ellenőrzési időszakot kiegészítette 2020-2022-ig tartó időszakokra is. Az adatszolgáltatások határideje elég szoros volt, általában 5 nap volt a teljesítésre, de mindent határidőben sikerült abszolválni. Az ellenőrzéssel kapcsolatos jelentés tervezetét 2024. október elején kaptuk kézhez. Ez nem publikus anyag még, nem lehet közzé tenni, csak majd a véglegest. A végleges jelentés megküldésre kerül a Képviselő-testület részére.

Az ellenőrzés célja az volt, hogy értékelje Szigetmonostor község helyi ingatlanadóztatásának és adóhatósága feladatellátásának szabályszerűségét, célszerűségét és eredményességét.

A Htv. 6.§ a) pontja kimondja, hogy az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy 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.

Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32. §-a rögzíti az adójogszabályok elfogadásával kapcsolatos időbeli korlátokat. Ennek alapján **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 jelentés tervezetét figyelembe véve szükséges módosítani a helyi adókról szóló 9/2022. (VI.30.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: R.) az alábbiak alapján:

- 1.) A R. 5.§ h)-i) pontja hatályon kívül helyezésre kerül. A Htv. 7. § a) pontjának érvényre juttatása érdekében települési önkormányzatnak a helyi ingatlanadó(k)ról szóló rendeletében adómentességi szabállyal vagy kifejezett rendelkezéssel kell kimondania, hogy egy adott adótárgy után, mely adóban álljon fenn fizetési kötelezettség. Tehát a R. ezen pontjai nem tartoznak az építményadó mentesség hatálya alá tekintettel arra, hogy a kommunális adó hatálya alá tartoznak.
- 2.) A Htv. 7.§ e) pontja alapján vállalkozó számára az üzleti célú ingatlana utáni adóra adómentességet, adókedvezményt nem lehet biztosítani, így a rendelet 5.§-a és 8.§-a ezen rendelkezésekkel kiegészül tekintettel arra, hogy a jelenlegi rendelet nem zárta ki.
- 3.) A R. 7.§-a módosítása szükséges tekintettel arra, hogy a Htv. 21.§-a kimondja, hogy az adó alapja a telek nm-ben számított alapterülete, a tételes adómaximum-rögzítésnek nincs jogalapja. Erre tekintettel a R. 7.§ a)-d) pontjai hatályon kívül helyezésre kerülnek. Régi rendelkezés szerint a telekadó maximális összege került rögzítésre, úgy mint 0-2000 m<sup>2</sup> területű telek esetén legfeljebb 90 000 Ft, 2001-3000 m<sup>2</sup> területű telek esetén legfeljebb 200 000 Ft, 3001-4000 m<sup>2</sup> területű telek esetén legfeljebb 300 000 Ft, 4001 m<sup>2</sup> feletti területű telek esetén legfeljebb 500 000 Ft.
- 4.) A fenti rendelkezés hatályon kívül helyezése miatt jelentősen megnőne a adóalanyok által fizetendő adó. Ezért a R. 8.§ (2) bekezdése további mentességekkel egészül ki az alapterület nagyságától függően.
- 5.) A R. 14/A §-a leszűkítette a kommunális adót fizetők alanyát, míg a törvény rendelkezik arról is, hogy a nem magánszemély tulajdonában lévő lakás magánszemély bérli, akkor kommunális adókötelezettség terheli. Ellenkező esetben, mivel nem magánszemély a tulajdonos, így kommunális adó fizetés nem terhelné, hanem építmény- és telekadóra kötelezett lenne.
- 6.) A R. 16.§ (1) bekezdését kellett pontosítani, mely egy „valamint” kötőszó miatt nem teljesen tükrözte az Önkormányzat szándékát, miszerint az egyedülálló nyugdíjas vagy egy nyugdíjból élő házaspár kapjon kedvezményt.
- 7.) A R. 16.§ (2) bekezdését szintén pontosítani szükséges a 90 éven felüliekre vonatkozóan a fenti indok miatt.
- 8.) A R. kiegészítésre került tekintettel arra, hogy a hatályba lépés nem lehetett volna 2022. július 1-je, hanem csak 2023. január 1-je, mert a Htv. 6.§ a) pontja alapján az évközi módosítás naptári éven belül nem súlyosbíthatja az adóalanyok adóterheit, így adót nem lehet emelni. Továbbá a Htv. 51/P.§ (1) bekezdése is kimondja, hogy a 2022. évben végződő adóévben a helyi adó és a települési adó mértéke nem lehet magasabb, mint ugyanazon helyi adónak, települési adónak a 2020. december 2-án hatályos és alkalmazandó önkormányzati adórendeletben megállapított adómértéke. A gyakorlatban azonban helyesen, a törvény erejénél fogva 2023. január elsejétől kerültek alkalmazásra a módosított adórendelet és a módosított adómértékek.

- 9.) Hatályon kívül kell helyezni a R. 8.§ (1) bekezdését tekintettel arra, hogy a Htv. 19.§ b) pontja rendelkezik arról, hogy adómentes a mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telek, így ilyen adókedvezmény helyi adórendeletben nem értelmezhető.
- 10.) Hatályon kívül kell helyezni a R. 16.§ (2) bekezdés a) pontját tekintettel arra, hogy a Htv. 7. § a) pontjának érvényre juttatása érdekében települési önkormányzatnak a helyi ingatlanadó(k)ról szóló rendeletében adómentességi szabállyal vagy kifejezett rendelkezéssel kell kimondania, hogy egy adott adótárgy után, mely adóban álljon fenn fizetési kötelezettség. Tehát a R. ezen pontja nem tartozik a kommunális adó mentesség hatálya alá tekintettel arra, hogy az építményadó adó hatálya alá tartoznak.

A rendelet-tervezet elfogadásához az Mötv. 50. §-a alapján minősített többség szükséges. Kérem a Tisztelt Bizottságot és a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, a rendelet-tervezetet pedig elfogadni szíveskedjen!

Szigetmonostor, 2024. november „21...”



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

1. **Társadalmi-gazdasági hatása:** a módosítással érintett adózók vonatkozásában van társadalmi hatása az adókedvezmények újraszabályozásának.
2. **Költségvetési hatása:** az adókedvezmény újraszabályozásával minimális költségvetési hatása van.
3. **Környezeti, egészségi következményei:** nincsenek.
4. **Adminisztratív terheket befolyásoló hatása:** Jelentősebb adminisztratív terhet ró a Hivatalra tekintettel arra, hogy a korábbi telekadó mentességeket felül kell vizsgálni az új rendeleti szabályozás szerint.
5. **A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:** magasabb szintű jogszabályok rendelkezéseivel való összhang megteremtése. A rendeletalkotás elmaradása jogsértést eredményez.
6. **A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** rendelkezésre állnak

**Általános indokolás**

Az Állami Számvevőszék 2024. évben vizsgálta Szigetmonostor Község Önkormányzatát „Az önkormányzatok helyi adóztatási tevékenységének ellenőrzése - Ingatlanadóztatás” témakörben. A megküldött jelentésük alapján a rendelet módosításra került, mely több ponton nem volt összhangban magasabb szintű jogszabályokkal.

**Szigetmonostor Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2024. (XI. 28.)  
önkormányzati rendelete**

**a helyi adókról szóló 9/2022. (VI.30.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Szigetmonostor Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdése szerinti feladatkörében eljárva, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 143. § (4) bekezdésében, valamint a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében, a 6. §-ban foglalt felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

**1. §**

A helyi adókról szóló 9/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 5. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

**„5. §**

(1) Mentés az építményadó alól a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 13. § és 13/A §-ában foglaltakon túlmenően

- a) szárító
- b) szerszámkamra
- c) tüzelőtároló
- d) kazánház
- e) pince
- f) padlás
- g) szín.

(2) Adómentesség, illetve adókedvezmény nem adható vállalkozó adóalanyok üzleti célt szolgáló építményére.”

**2. §**

A helyi adókról szóló 9/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 7. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

**„7. §**

Az adó évi mértéke Szigetmonostor község belterületén 150 Ft/m<sup>2</sup>. ”

**3. §**

(1) A helyi adókról szóló 9/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 8. § (2) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(Mentes az adó alól)*

„c) a belterületi beépítetlen, a Belterületi Szabályozási Tervben Lf3, Vt2 és Z-kk övezeti besorolású telek,”

(2) A helyi adókról szóló 9/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 8. § (2) bekezdése a következő d)–g) ponttal egészül ki:

*(Mentes az adó alól)*

- „d) 600-2000 m<sup>2</sup> területű adóköteles adóalap esetén a 600 m<sup>2</sup> feletti rész,
- e) 2001-3000 m<sup>2</sup> területű adóköteles adóalap esetén az 1300 m<sup>2</sup> feletti rész,
- f) 3001-4000 m<sup>2</sup> területű adóköteles adóalap esetén a 2000 m<sup>2</sup> feletti rész,
- g) 4001 m<sup>2</sup> feletti területű adóköteles adóalap esetén a 3300 m<sup>2</sup> feletti rész.”

(3) A helyi adókról szóló 9/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 8. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Adómentesség, illetve adókedvezmény nem adható vállalkozó adóalanyok üzleti célt szolgáló telkére.”

#### 4. §

A helyi adókról szóló 9/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 14/A. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

#### „14/A. §

(1) Kommunális adókötelezettség terheli azt a magánszemély tulajdonában lévő, lakás céljára szolgáló ingatlan, amelyben állandó lakosként életvitelszerűen tartózkodnak.

(2) Kommunális adókötelezettség terheli azt a magánszemélyt, aki az önkormányzat illetékességi területén nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik. Ebben az esetben a Htv. 24.§ szerinti személy az adó alanya.”

#### 5. §

(1) A helyi adókról szóló 9/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az ingatlan-nyilvántartás hatályos adatai szerint az ingatlan vonatkozásában hasznélvezeti joggal, vagy tulajdonjoggal rendelkező egyedülálló nyugdíjas vagy egy nyugdíjból élő házaspár, aki állandó lakos, az ingatlanban más személy sem lakóhellyel, sem tartózkodási hellyel nem rendelkezik és az ingatlant nem is lakja, az éves kommunális adóból 40% kedvezményre jogosult.”

(2) A helyi adókról szóló 9/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 16. § (2) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(Mentes a magánszemélyek kommunális adója alól)*

„b) az ingatlan-nyilvántartás hatályos adatai szerint az ingatlan vonatkozásában hasznélvezeti joggal, vagy tulajdonjoggal rendelkező egyedül élő 90 éven felüli adóalany, aki az adott ingatlanban állandó lakosként bejelentett személy, ott más személy sem lakóhellyel, sem tartózkodási hellyel nem rendelkezik és az ingatlant más személy nem is lakja.”

#### 6. §

A helyi adókról szóló 9/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet VII. Fejezete a következő 19. §-sal egészül ki:

#### „19. §

Jelen rendelet rendelkezéseit 2023. január 1. napjától kell alkalmazni.”

#### 7. §

Hatályát veszti a helyi adókról szóló 9/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet

- a)* 8. § (1) bekezdése,
- b)* 16. § (2) bekezdés a) pontja.

## 8. §

Ez a rendelet 2025. január 1-jén lép hatályba.