

**Előterjesztés a helyi adókról szóló 9/2022. (VI. 30.) rendelet módosításának
tárgyalásához**

Készítette: Wágner Gabriella, Tomcsányiné Mócsai Orsolya és dr. Bartha Gábor

Tisztelt Képviselőtársak!

A jelenlegi adórendelet általunk javasolt módosításainak célja, hogy **a település adóbevételeit növeljük**, ezzel támogatva a helyi szolgáltatások és fejlesztések fenntartható működtetését. Mindemellett kiemelten fontosnak tartottuk, hogy **a lakosok adóterhelését minél kevésbé növeljük**, ugyanakkor a jelenlegi rendszer hibáit, igazságtalan vagy végrehajthatatlan rendelkezéseit korrigáljuk.

Építményadó:

4. § Az építményadó éves mértéke:

a) műhely esetében 1100 Ft/m²-

b) üzlethelyiség esetében 1100 Ft/m²

c) vendéglátó-ipari tevékenységre használt építmény esetében

1100 Ft/m²

d) nyaraló, hétvégi ház, üdülő és a kommunális adó hatálya alá nem eső lakóház esetében

1100 Ft/m²

e) minden, egyéb építmény esetében 200 Ft/m²

Utólagos átgondolás után érdemes egy alacsonyabb összeggel kezdeni, hiszen egyelőre nem tudjuk hány épületet jelent.

Indokolás:

A jelenlegi rendszer betarthatatlan és ellenőrizhetetlen. A 4. § a-c) pontjaiban a közelmúlt inflációjával korreláló emelést javaslunk, hasonlóan a d) ponthoz, ahol viszont tárgybeli pontosítás szükséges (a jelenlegi d) és e) pontok tartalmilag nem elkülöníthetők). Világossá tesszük azon lakóházak utáni építményadó-kötelezettséget is, ahol nincsenek bejelentett, életvitelszerűen ott élő lakosok; ez eddig is így volt, csak nem volt egyértelműen megfogalmazva, illetve a rendelkezés végrehajtása sem történt meg. (Megjegyzés: életvitelszerűen lakóingatlanban lakók építményadót nem, csak kommunális adót fizetnek).

Az e) pont a 5.§ (mentességek ötletszerű felsorolásban) törlésével azt eredményezi, hogy minden építmény után adót számítunk fel. Ez egyrészt könnyen betartatható, másrészt igazságos, harmadrészt nem készít csalásra. Végző soron akár olyan hatása is lehet, hogy a nem használt, felesleges építményeket lebontják, csökkentve a beépítettséget és növelve a zöld felületet. Tekintetbe véve ugyanakkor, hogy több, eddig mentes ingatlant is adókötelessé tesz a javaslat, ezért az e) pont adóját szükségesnek látjuk csökkenteni, oly módon, hogy összességében az ezen a címen befolyó bevételek nőjenek.
Itt a pontos mérték meghatározása konkrét kalkulációk és megalapozott becslés alapján szükséges.

Többletbevétel a jelenlegi adatokkal, ami az újonnan bevont építményeket még természetesen nem tartalmazza:

15.8 millió Ft

Telekadó:

7. §2 Az adó évi mértéke Szigetmonostor község belterületén

a) a b) és c) pontba nem tartozó telkek esetén 170 Ft/m²,

Többletbevétel a jelenlegi adatok alapján:

7,7 millió Ft

b) Gksz-1 övezetébe tartozó telek esetén, amennyiben a telek tulajdonosa helyi iparüzési adót fizet Szigetmonostoron: 110Ft/m², egyébként 120 Ft/nm

Többletbevétel a jelenlegi adatok alapján:

408ezerFt

c) Vi-3, K-ki és Kb-Ki-2 övezetébe tartozó telek esetén, amennyiben a telek tulajdonosa helyi iparüzési adót fizet Szigetmonostoron: 60 Ft/m², egyébként 120 Ft/m²,

Többletbevétel a jelenlegi adatok alapján:

100 ezer Ft

Indokolás:

A gazdasági jellegű övezetekben a telkek célja a gazdasági tevékenység folytatása. Tekintettel arra, hogy a jelenleg kialakult helyzetben a telkek nagy mérete miatt jelentős általános emelés nem volna méltányos, ezért differenciálást javaslunk.

Ha a telken gazdasági tevékenység folyik és számottevő HIPA folyik be ezzel kapcsolatban a község számlájára, akkor az erre a telekre vonatkozó emelés csak az elmúlt évek inflációjával korreláljon. Azaz terheljük kevésbé a vállalkozást, ha munkahelyet ad és hozzájárul a helyi gazdasági fejlődéshez.

Abban az esetben, ha az adott telket nem hasznosítják, vagy valamilyen oknál fogva onnan számottevő HIPA nem folyik be Szigetmonostorhoz, akkor jelentősebb adóemelés indokolt. Ennek hatása remélhetőleg az lesz, hogy a tulajdonos gazdasági tevékenységet kezd, vagy olyan személynek engedi át, aki ezt megteszi helyette, mindkét esetben HIPA-bevételt generálva. A HIPA-határ összegét még vizsgáljuk.

A telekadó mentességhez egy pont beszúrását javasoljuk:

h) lakóingatlanl rendelkező telek, amennyiben kommunális adót hatálya alá esik.

Magyarázat:

A gyakorlatban így működik, de nem egyértelmű az eddigi rendeletben.

Ugyanitt a mentességeknél az adóköteles rész emelését javasoljuk:

8.§ (2)

- d)₅ 600-2000 m₂ területű adóköteles adóalap esetén a 900 m₂ feletti rész,
- e)₆ 2001-3000 m₂ területű adóköteles adóalap esetén az 1600 m₂ feletti rész,
- f)₇ 3001-4000 m₂ területű adóköteles adóalap esetén a 2500 m₂ feletti rész,
- g)₈ 4001 m₂ feletti területű adóköteles adóalap esetén a 3800 m₂ feletti rész.

Többletbevétel számolandó.

Indokolás: A nagy méretű telkek erős kedvezménye az igazságosság és az arányos teherviselés elvével ellentétes, ezért megszüntetését javasoljuk. Azt elkerülendő, hogy váratlak és sokszerű emelés következzen be, javasoljuk, hogy **minden évben** emeljük 3-500 négyzetméterrel az adózó területet.

Idegenforgalmi adó

Az adó mértékét vendégéjszakánként 550Ft/fő összegre javasoljuk emelni.

Többletbevétel a jelenlegi adatok alapján:

800 ezerFt

Helyi iparűzési adó

Nem javasolunk változást, maradjon az 1,8%.

Kommunális adó:

Mértékét nem javasoljuk emelni, 20.000Ft/év

A 14/A. § (1) Kommunális adókötelezettség terheli azt a magánszemély tulajdonában lévő lakást, amelyben állandó lakosként életvitelszerűen tartózkodnak.

Indoklás: jelenleg nem egyértelmű, hogy a kommunális adó csak a házra vagy az egész ingatlanra vonatkozik. Egyértelműsítjük, egyben megteremtjük az építményadó kiszabásának lehetőségét valamennyi melléképületre.

Mentességhez javaslat:

Egyedülálló nyugdíjas 85 év felett kapjon 100%-os kedvezményt.

Indoklás:

Jelenleg 90 év a korhatár, nincs ilyen adóalany. 85 év felett is, sajnos, csak 5 az adóosztály tájékoztatása szerint. Ez évi 100.000Ft- kiesést jelent, amit a többi változtatás bőven fedez.

Egyéb javaslat:

1. A változtatásokkal befolyt bevétel növekmény kerüljön elkülönítésre. Az összeg felhasználásról kérdezzük meg a lakosságot mire fordítanák leginkább. Ezzel éreztetve, hogy van beleszólása az adófizetőnek mire fordítjuk adójának egy részét.
2. A módosított adórendelet elfogadása után készüljön egy magyarázó dokumentum (video, prezentáció, szöveges magyarázat stb.), mely akár esettanulmányokkal illusztrálja az egyes adónemeket.

Kérjük az előterjesztés tárgyalását a PKK Bizottságban, valamint a testületi ülésen.

Szigetmonostor, 2025. október 16.