

**Segesd Község Önkormányzata**  
**Polgármesterétől**  
**7562 Segesd, Szabadság tér 1.**  
**Tel.: 82/598-002**  
**E-mail: info@segesd.hu**

## **ELŐTERJESZTÉS**

**a képviselő-testület 2024. december 10.-i ülésére**

**TÁRGY: A HELYI ADÓKRÓL SZÓLÓ ÖNKORMÁNYZATI RENDELET FELÜLVIZSGÁLATA.**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Az egyes adótörvények és más kapcsolódó törvények, valamint a Nemzeti Adó- és Vámhivatalról szóló 2010. évi CXXII. törvény módosításáról szóló 2016. évi LXVI. törvény (a továbbiakban: Módosító tv.) módosította a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényt (a továbbiakban: Htv.).

A módosítás szerint a Htv. 7. §-a egy új g) ponttal egészül ki 2017. január 1. napjától. A Htv. 7. § g) pontja szerint

„7.§ Az önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza az, hogy

...

g) 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 Htv. hatályos 6. §-ának c) pontja értelmében az önkormányzatnak az *adó mértékét* a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez, az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodóan kell megállapítania.

A Htv. módosítása arra irányul, hogy a rendeleti adószabályokban összességében jusson érvényre a helyi sajátosságok, az önkormányzat gazdálkodási követelményei és az adóalanyok teherviselő képessége közti kényes egyensúly. Ezért a törvény szerint a Htv. szövege rögzíti, hogy e szempontokat nem csak a mérték-megállapításnál, hanem az adórendeleti tényállások (adóalap, adómérték, kedvezmény és mentesség) mindegyike megállapítása során kötelező figyelembe venni.

A Módosító tv. 90. §-a értelmében a Módosító törvénnyel beiktatott 7. § g) pontot első alkalommal a 2017. január 1-jén hatályban lévő adórendeleti szabályokra kell alkalmaznia. Ezért felül kell vizsgálni az adórendeleti szabályokat abból a szempontból, hogy a helyi adórendelet teljes egésze, így az adóalap fajtája, az adó mértéke, a rendeleti adómentesség és adókedvezmény megfelel-e a Htv. 7. § g) pontjában foglalt követelményeknek.

Magyarország Alaptörvénye 32. cikk 1. § a) és h) pontja alapján a helyi önkormányzat helyi közügyek intézése körében törvény kereti között rendeletet alkot és dönt a helyi adók fajtájáról és mértékéről.

A Htv. 1. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján a Képviselő-testület a helyi adók közül

- építményadót
- magánszemélyek kommunális adóját és
- helyi iparüzési adót

vezetett be.

A Htv. 6. §-ának c) pontja értelmében a magánszemélyek kommunális adójára és az építményadóra vonatkozó törvényi felső mértékek 2005. január 1-jétől a Központi Statisztikai Hivatal (KSH) által közzétett fogyasztói árszínvonal-változással - 2003. évtől kezdődően az adóévet megelőző második évig eltelt évek inflációs adatával korrigálva – valorizálhatók. A törvényi felső mérték és a valorizáció együttesen határozza meg ezen adónemekben az adómaximumot.

A KSH által közzétett adatok alapján a fogyasztói árszínvonal-változás (infláció) a 2003. évben 4,7 %, 2004. évben 6,8 %, 2005. évben 3,6 %, 2006. évben 3,9 %, 2007. évben 8 %, 2008. évben 6,1 %, 2009. évben 4,2 %, 2010. évben 4,9 %, 2011. évben 3,9 %, 2012. évben 5,7 %, 2013. évben 1,7 %, 2014. évben 0,998 %, 2015-ben 0,999 %, 2016-ban 1,004 %, 2017-ben 1,024 %, 2018-ban 1,028 %, 2019-ben 1,034, 2020-ban 1,033 %, 2021-ben 1,051 %, 2022-ben 1,145 % és 2023-ban 1,176 % volt.

A Htv. hivatkozott rendelkezése szerint tehát a fenti adónemekben az adómaximum, a törvényi felső adómérték szorozva 1,047-tel, 1,068-cal, 1,036-tal, 1,039-cel, 1,08-cal, 1,061-el, 1,042-vel, 1,049-cel, 1,039-el, 1,057-tel, 1,017-tel, 0,998-cal, 0,999-cel, 1,004-el, 1,024-el, 1,028-cal, 1,034-gyel, 1,033-al, 1,051-el, 1,145-el és 1,176-al.

A Nemzetgazdasági Minisztérium Jövedelemadók és Járulékok Főosztály egyes tételes helyi adómértékek valorizációjáról szóló tájékoztatója szerint 2016. január 1-jétől az adómaximumok az alábbiak:

Építményadó	1852,1 Ft/m <sup>2</sup>
Magánszemélyek kommunális adója	28.624,3 Ft/adótárgy

A Nemzetgazdasági Minisztérium Jövedelemadók és Járulékok Főosztály egyes tételes helyi adómértékek valorizációjáról szóló tájékoztatója szerint 2017. január 1-jétől az adómaximumok az alábbiak:

Építményadó	1846,6 Ft/m <sup>2</sup>
Magánszemélyek kommunális adója	28.538,5 Ft/adótárgy

A Nemzetgazdasági Minisztérium Jövedelemadók és Járulékok Főosztály egyes tételes helyi adómértékek valorizációjáról szóló tájékoztatója szerint 2018. január 1-jétől az adómaximumok az alábbiak:

Építményadó	1853,9 Ft/m <sup>2</sup>
Magánszemélyek kommunális adója	28.652,7 Ft/adótárgy

A Nemzetgazdasági Minisztérium Jövedelemadók és Járulékok Főosztály egyes tételes helyi adómértékek valorizációjáról szóló tájékoztatója szerint 2019. január 1-jétől az adómaximumok az alábbiak:

Építményadó	1898,4 Ft/m <sup>2</sup>
Magánszemélyek kommunális adója	29.340,3 Ft/adótárgy

A Nemzetgazdasági Minisztérium Jövedelemadók és Járulékok Főosztály egyes tételes helyi adómértékek valorizációjáról szóló tájékoztatója szerint 2020. január 1-jétől az adómaximumok az alábbiak:

Építményadó	1951,65 Ft/m <sup>2</sup>
Magánszemélyek kommunális adója	30.161,907 Ft/adótárgy

A Nemzetgazdasági Minisztérium Jövedelemadók és Járulékok Főosztály egyes tételes helyi adómértékek valorizációjáról szóló tájékoztatója szerint 2021. január 1-jétől az adómaximumok az alábbiak:

Építményadó	2018 Ft/m <sup>2</sup>
Magánszemélyek kommunális adója	31.187,4 Ft/adótárgy

A Pénzügyminisztérium Jövedelemadók és Járulékok Főosztály egyes tételes helyi adómértékek valorizációjáról szóló tájékoztatója szerint 2023. január 1-jétől az adómaximumok az alábbiak:

Építményadó	2.190,9 Ft/m <sup>2</sup>
Magánszemélyek kommunális adója	33.859,6 Ft/adótárgy

Az egyes tételes helyi adómértékek valorizációjáról szóló tájékoztató szerint 2024. január 1-jétől az adómaximumok az alábbiak:

Építményadó	2.508,6 Ft/m <sup>2</sup>
Magánszemélyek kommunális adója	38.769,2 Ft/adótárgy

Az egyes tételes helyi adómértékek valorizációjáról szóló tájékoztató szerint 2025. január 1-jétől az adómaximumok az alábbiak:

Építményadó	2.950,1 Ft/m <sup>2</sup>
Magánszemélyek kommunális adója	45.592,6 Ft/adótárgy

### **Építményadó:**

Segesd Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 20/2014. (VIII. 25.) önkormányzati rendelete szerint az adó évi mértéke lakás és nem lakás célú építmények után 500 Ft/m<sup>2</sup>.

2016. évben az 1852,1 Ft/m<sup>2</sup> adómaximumhoz viszonyítva az adó évi mértéke 26,99 %.  
 2017. évben az 1846,6 Ft/m<sup>2</sup> adómaximumhoz viszonyítva az adó évi mértéke 27,07 %.  
 2018. évben az 1853,9 Ft/m<sup>2</sup> adómaximumhoz viszonyítva az adó évi mértéke 26,97 %.  
 2019. évben az 1898,4 Ft/m<sup>2</sup> adómaximumhoz viszonyítva az adó évi mértéke 26,33 %.  
 2020. évben az 1951,65 Ft/m<sup>2</sup> adómaximumhoz viszonyítva az adó évi mértéke 25,62 %.  
 2021. évben a 2018 Ft/m<sup>2</sup> adómaximumhoz viszonyítva az adó évi mértéke 24,77 %.  
 2022. évben a 2190,9 Ft/m<sup>2</sup> adómaximumhoz viszonyítva az adó évi mértéke 22,82 %.  
 2023. évben a 2508,6 Ft/m<sup>2</sup> adómaximumhoz viszonyítva az adó évi mértéke 19,93 %.  
 2024. évben a 2950,1 Ft/m<sup>2</sup> adómaximumhoz viszonyítva az adó évi mértéke 16,95 %.

Mentes az építményadó alól az önkormányzat területén lévő, nem vállalkozás céljára szolgáló építmények közül:

- a) a magánszemély tulajdonában lévő lakás,
- b) a magánszemély tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész.

### **Magánszemélyek kommunális adója**

Segesd Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 20/2014. (VIII. 25.) önkormányzati rendelete szerint az adó évi mértéke

- a) nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti joga után 12.000 Ft,
- b) lakás után 12.000 Ft,
- c) telektulajdon után 12.000 Ft,
- d) nem lakás céljára szolgáló építmények után 2.000 forint.

2016. évben a 28624,3 Ft/adótárgyankénti adómaximumhoz viszonyítva az adó évi mértéke

- a) nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti joga esetén 41,92 %-os,
- b) lakás esetén 41,92 %-os,
- c) telek esetén telkenként 41,92 %-os
- d) nem lakás céljára szolgáló építmény esetén 6,99 %-os,

beállási szintet jelent.

2017. évben a 28.538,5 Ft/adótárgyankénti adómaximumhoz viszonyítva az adó évi mértéke

- a) nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti joga esetén 42,05 %-os,
- b) lakás esetén 42,05 %-os,
- c) telek esetén telkenként 42,05 %-os
- d) nem lakás céljára szolgáló építmény esetén 7 %-os,

beállási szintet jelent.

2018. évben a 28.652,7 Ft/adótárgyankénti adómaximumhoz viszonyítva az adó évi mértéke

- a) nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti joga esetén 41,88 %-os,
- b) lakás esetén 41,88 %-os,
- c) telek esetén telkenként 41,88 %-os
- d) nem lakás céljára szolgáló építmény esetén 6,98 %-os,

beállási szintet jelent.

2019. évben a 29.340,3 Ft/adótárgyankénti adómaximumhoz viszonyítva az adó évi mértéke

- a) nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti joga esetén 40,89 %-os,
- b) lakás esetén 40,89 %-os,
- c) telek esetén telkenként 40,89 %-os
- d) nem lakás céljára szolgáló építmény esetén 6,81 %-os,

beállási szintet jelent.

2020. évben a 30.161,907 Ft/adótárgyankénti adómaximumhoz viszonyítva az adó évi mértéke

- a) nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti joga esetén 39,78 %-os,
- b) lakás esetén 39,78 %-os,
- c) telek esetén telkenként 39,78 %-os
- d) nem lakás céljára szolgáló építmény esetén 6,63 %-os,

beállási szintet jelent.

2021. évben a 31.187,4 Ft/adótárgyankénti adómaximumhoz viszonyítva az adó évi mértéke

- a) nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti joga esetén 38,48 %-os,

- b) lakás esetén 38,48 %-os,
  - c) telek esetén telkenként 38,48 %-os
  - d) nem lakás céljára szolgáló építmény esetén 6,41 %-os,
- beállási szintet jelent.

2022. évben a 33.859,6 Ft/adótárgyankénti adómaximumhoz viszonyítva az adó évi mértéke

- a) nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti joga esetén 35,44 %-os,
  - b) lakás esetén 35,44 %-os,
  - c) telek esetén telkenként 35,44 %-os
  - d) nem lakás céljára szolgáló építmény esetén 5,91 %-os,
- beállási szintet jelent.

2023. évben a 38.769,2 Ft/adótárgyankénti adómaximumhoz viszonyítva az adó évi mértéke

- a) nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti joga esetén 30,95 %-os,
  - b) lakás esetén 30,95 %-os,
  - c) telek esetén telkenként 30,95 %-os
  - d) nem lakás céljára szolgáló építmény esetén 5,16 %-os,
- beállási szintet jelent.

2024. évben a 45.592,6 Ft/adótárgyankénti adómaximumhoz viszonyítva az adó évi mértéke

- a) nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti joga esetén 26,32 %-os,
  - b) lakás esetén 26,32 %-os,
  - c) telek esetén telkenként 26,32 %-os
  - d) nem lakás céljára szolgáló építmény esetén 4,39 %-os,
- beállási szintet jelent.

A Képviselő-testület az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodóan a magánszemélyek kommunális adója alóli mentességeket állapított meg.

Mentes a magánszemélyek kommunális adója alól az önkormányzat területén lévő építmények közül:

- a) a magánszemély tulajdonában levő, életvitelszerű tartózkodásra szolgáló lakás,
- b) a magánszemély tulajdonában lévő lakással azonos ingatlanon levő, nem vállalkozási célra szolgáló, nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész.

Mentes a magánszemélyek kommunális adója alól a nem vállalkozási célra szolgáló telektulajdon.

### **Helyi iparüzési adó**

Segesd Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 20/2014. (VIII. 25.) önkormányzati rendelete szerint az adó mértéke, az állandó jelleggel végzett iparüzési tevékenység esetén az adóalap 2 %-ában került megállapításra.

A Képviselő-testület adómentességet biztosított annak a háziorvos és védőnő vállalkozónak, akinek a vállalkozási szintű adóalapja az adóévben a 20 millió forintot nem haladja meg.

Segesd Község Önkormányzatának gazdasági programja szerint az önkormányzat helyi adópolitikájának többek között azt kell szolgálnia, hogy megfelelő arányú költségvetési bevételt biztosítson a közszolgáltatások ellátása érdekében úgy, hogy a teherviselés arányos legyen, a lakosság komfortérzetét jelentősen ne rontsa és változatlan szinten tartott adómértékek mellett fokozott figyelmet fordítson az adóhátralékok és adóintlévőségek következetes behajtására.

A bevezetett helyi adófajtáknál, az adók mértékénél, az adókedvezményeknél és mentességeknél a helyi sajátosságok, az önkormányzat gazdálkodási követelményei és az adóalanyok teherviselő képessége közti kényes egyensúly érvényre jut, ezért javaslom a Képviselő-testületnek a helyi adókról szóló rendelet változatlan tartalmú hatályban tartását.

**Segesd, 2024. december 5.**

**Pékó Gábor**  
**polgármester**

**Határozati javaslat:**

Segesd Község Önkormányzata Képviselő-testületének ..../2024. (XII. ....) önkormányzati határozata a helyi adókról szóló rendelet felülvizsgálatáról.

Segesd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 51/B. § (1) bekezdésére tekintettel felülvizsgálta Segesd Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 20/2014. (VIII. 25.) önkormányzati rendeletét, és megállapítja, hogy a rendelet megfelel a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 2017. január 1. napjától hatályos 7. § g) pontjában meghatározott követelményeknek.

Határidő: értelem szerint

Felelős: Pékó Gábor polgármester