

MÁTÉSZALKA VÁROS
Önkormányzat
Polgármesterétől
Mátészalka, Hősök tere 9.
Tel.: 44/501-358 Fax.:501-360
E-mail: polgarmester@mateszalka.hu

Száma: 8244-1/2024.

ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselő-testülethez – Építményadóról szóló önkormányzati rendelet megalkotásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat biztonságos, folyamatos működéséhez, valamint a fejlesztések biztosításához a központi költségvetési bevételeken túl a saját források igénybevétele is szükséges. Saját bevételi forrásaink közül ma már a legfontosabb és nélkülözhetetlen a helyi adók által nyújtott lehetőség.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) biztosítja a megfelelő jogszabályi háttérrel az önkormányzatok számára az önálló források előteremtéséhez. A Htv. nevesíti azon adónemeket, amelyet az önkormányzat bevezethet: építményadó, telekadó, magánszemélyek kommunális adó, idegenforgalmi adó és helyi iparüzési adó. Jelenleg Mátészalka Város Önkormányzat illetékességi területén a magánszemélyek kommunális adója és a helyi iparüzési adó került bevezetésre.

Ezen adónemek az elmúlt időszakban megfelelő bevételi forrást biztosítottak, nem utolsósorban megteremtették a lakosság és a vállalkozások széleskörűre kiterjedő arányos adóteher lehetőségét.

Az utóbbi évek igen kedvezőtlen folyamatai – covid járvány, háború stb. – érezteti negatív hatását, amelynek fokozódása valószínűsíthető az önkormányzat gazdálkodására is. Ezen hatás csökkentése, mérséklése érdekében szükséges megvizsgálni a helyi adó, mint legfontosabb bevételi lehetőség által biztosított alternatívákat.

A bevezethető adónemek közül a vagyoni típusú adóztatás tűnik racionális megoldásnak. A földhivatali nyilvántartás lehetőséget biztosít az ingatlan nagyság, illetve tulajdoni viszonyok biztos követésére. A tervezett adómérték által realizálható és az egyes adóalanyokra gyakorolt hatása kiszámítható, illetve az iparüzési adó kötelezettség összevetésével az adóteher viselő képesség is vizsgálható.

Htv. 7.§ g) pontja alapján az önkormányzat „az adóalap fajtáját, 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 széleskörűt érintően az adóalanyok teherviselő képességének”.

A fenti kritériumok szem előtt tartása alapján az önkormányzat stabil működésének biztosítása érdekében szükség van az építményadó bevezetésére, azonban az adóalanyok arányos adóteher viselő képességének fenntartása érdekében a helyi adótörvény által biztosított másik vagyoni típusú adó – telekadó – bevezetése nem reális.

Célunk az építményadó bevezetése során a vállalkozók adókötelezettségeinek arányos elosztása. Ennek érdekében eredetileg úgy terveztük, hogy 1000 m²-ig 0 Ft/m² mértékű adósávot alkalmaznánk. A hatályos jogszabályi előírások alapján azonban a 0,-Ft-os adómérték alkalmazása gyakorlatilag mentesség biztosítását jelentené a vállalkozók, vállalkozások részére, melyre a helyi adó törvény nem ad szabályozási lehetőséget.

Az építményadó esetében a hatályos jogszabályi előírások betartása mellett a kisebb vagyontárggyal rendelkező építmény tulajdonosok adókötelezettségének minimalizálása érdekében 1000 m² terület nagyságig 1 Ft/m² adómértéket állapítanánk meg. Ezen mérték alkalmazása érezhető segítséget nyújt az érintett vállalkozói körnek és megnyilvánulása az önkormányzat ügyfélbaráti magatartásának.

1 000 - 3 000 m² nagyságú építmény 1 500 Ft/m² adómértékkel adózna. Számításaink alapján a várható adóbevétel ebből az adószegmensből 44 millió forint. A 3000 m² feletti épületrész 2 100 Ft/m² lenne, a várható bevétel 218 millió forint.

Összességében építményadóból az éves szinten realizálható adóbevétel eléri a 262 millió forintot.

Az adómértékek megállapítása során az érezhető bevételi forrás biztosítása mellett figyelembe kívántuk venni a vagyontárgy nagyságát és az ezzel általában összefüggésben lévő teherviselő képességet.

A magánszemélyek kommunális adója esetében az adóalany szintén az építmény tulajdonosa. Az adótöbbszörözés tilalmára tekintettel a magánszemélyek adóztatása ebben az adónemben nem lehetséges.

A gazdasági kamarákról szóló 1999. évi CXXI. törvény 37. § (4) bekezdése szerint a gazdasági előterjesztésnek a helyi önkormányzat képviselő-testületéhez való benyújtása előtt meg kell kérni a helyi önkormányzat területén működő, érdekelt gazdasági érdek-képviselői szervezet, valamint a gazdasági kamara véleményét. A Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kereskedelmi és Iparkamara véleményét előterjesztésemhez csatolom.

Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32.§-a értelmében: „fizetési kötelezettséget megállapító, fizetésre kötelezett körét bővítő, a fizetési kötelezettség terhét növelő, a kedvezményt mentességet megszüntető vagy korlátozó jogszabály kihirdetése és hatályba lépése között legalább 30 napnak kell eltelnie”. Ennek értelmében, amennyiben a Képviselő-testület 2025. január 01-jétől új adónemet kíván bevezetni, illetve a korábban bevezetett adónemek mértékén kíván változtatni, azt legkésőbb 2024. december 01-jéig ki kell hirdetni, hogy 2025. január 01-jén hatályba léptethető legyen.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az építményadó bevezetéséről szóló előterjesztés megtárgyalására és a csatolt rendelet-tervezet szerinti döntéshozatalra.

Mátészalka, 2024. november 22.



Dr. Hanusi Péter
polgármester



Mátészalka Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

az építményadóról

Mátészalka Város 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 a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a gazdasági kamarákról szóló 1999. évi CXXI. törvény 37. § (4) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kereskedelmi és Iparkamara véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. Az adókötelezettség

1. §

Mátészalka Város Önkormányzata Képviselő-testülete illetékességi területén bevezeti az építményadót határozatlan időre.

2. Az adó alapja

2. §

Az adó alapja az egy helyrajzi szám alatt lévő építmények összesített m²-ben számított hasznos alapterülete.

3. Az adó mértéke

3. §

Az adó évi mértéke:

- a) Az egy helyrajzi szám alatt lévő építmények összesített adóköteles hasznos alapterületei együttesen 1000 m²-t el nem érő alapterülete esetében 1,-Ft/m².
- b) Az egy helyrajzi szám alatt lévő építmények összesített adóköteles hasznos alapterületei együttesen a 3000 m²-t el nem érő alapterülete esetében
 - ba) 1 000 m² területnagyságig az a) pontban meghatározott adómérték,
 - bb) 1 001 m²-től 3000 m² területnagyságig 1500,-Ft/m².
- c) Az egy helyrajzi szám alatt lévő építmények összesített adóköteles hasznos alapterületei együttesen 3000 m² és az azt meghaladó alapterülete esetében
 - ca) 1 000 m² területnagyságig az a) pontban meghatározott adómérték,
 - cb) 1 001 m²-től 3000 m² területnagyságig a bb) alpontban meghatározott adómérték,
 - cc) 3001 m² fölötti rész esetében 2100,-Ft/m².

4. Adómentesség

4. §

Mentes az építményadó alól a magánszemély tulajdonában álló építmény és a vállalkozó magánszemély tulajdonában álló üzleti célt nem szolgáló építmény. Az adómentes építményre vonatkozóan az adóalanyt bevallási kötelezettség nem terheli.

5. Záró rendelkezések

5. §

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

Dr. Hanusi Péter
polgármester

Dr. Takács Csaba
jegyző

Általános indokolás

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) 11. §-a biztosítja az építmény adó, mint vagyoni típusú helyi adó bevezetését az önkormányzat számára. Az adónem lehetővé teszi a vagyontárgyak adóztatását, a jogszabály biztosítja az adóalanyok és az eltérő adómértékek alkalmazását, amely racionális, elviselhető adóteher viselést biztosít.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

Meghatározza a bevezetésre kerülő adónem területi és időbeni hatályát a Htv. 6.§ b) pontja alapján.

A 2. §-hoz

Meghatározásra kerül az adó alapja, amely m²-ben került kifejezésre, a Htv. 15. § a) pontja alapján.

A 3. §-hoz

Az adó mérték a Htv. 6.§ c) pontjában és a 16. § a) pontjában foglaltak figyelembevételével került kialakításra.

A 4. §-hoz

Adómentességet biztosít a Htv. 7. § a) pontjában meghatározott adótöbbszörözés tilalma miatt.

Az 5. §-hoz

A rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

Rendelet-tervezet címe:		Építményadóról szóló önkormányzati rendelet			
Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen					
Társadalmi, gazdasági hatás:	Költségvetési hatás:	Környezeti, egészségügyi következménye	Adminisztratív terhek befolyásoló hatása:	Egyéb hatás:	
Adóalanyiség és adókötelezettség kiterjesztése az ingatlan tulajdonnal rendelkező társas vállalkozók részére	Az önkormányzat saját bevételi forrásai növekednek	nem releváns	Az adó nem bevezetésével, kezelésével kapcsolatos ügyintézői és ügykezelői feladatok növekedése.	nem releváns	
A rendelet megalkotásának szükségessége: az önkormányzat biztonságos működése és a fejlesztések folyamatos biztosítása érdekében a saját bevételi források növelése					
A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények: A rendelet megalkotásának elmaradása esetén a saját források csökkenése veszélyeztetheti az önkormányzati fejlesztések ütemét.					
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:					
Személyi:	Szervezeti:	Tárgyi:	Pénzügyi:		
A jelenlegi személyi feltételekkel biztosított.	Meglévő.	A meglévő feltételeken kívül többlet nem szükséges.	Pénzügyi feltételek biztosítására külön nincs szükség.		



Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kereskedelmi és Iparkam
Chamber of Commerce and Industry of Szabolcs-Szatmár-Bereg Co

4400 Nyíregyháza, Széchenyi u. 2. Pf: 260.
Tel.: 42/ 311-544 E-mail: info@szabkam.hu
www.szabkam.hu www.facebook.com/szabolcskamara

Mátészalka Város Önkormányzat

Dr. Takács Csaba
Jegyző Úr részére

4700 Mátészalka
Hősök tere 9.

Ikt.szám: TI/14-2 /2024.
Hiv. ügyiratszám: 223-1/2024.

Tisztelt Jegyző Úr!

Megkeresésére hivatkozással, áttekintve Mátészalka Város Önkormányzata képviselő testületének az építményadóról szóló önkormányzati rendeletének tervezetét, hatásvizsgálatának eredményét, az alábbiakról tájékoztatjuk:

A megküldött rendelet tervezetét a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kereskedelmi és Iparkamara tudomásul veszi.

Nyíregyháza, 2024. november 19.

Üdvözlettel:




Kármányiné dr. Csúrka Edina
Kamarai Főtitkár

VÉLEMÉNYLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

ELŐTERJESZTÉS CÍME, TÉMÁJA, IKTATÓSZÁMA: 8244-1/2024.

Előterjesztés építményadóról szóló önkormányzati rendelet megalkotásáról

Előterjesztés készítéséért felelős: Vargáné Reszler Erika pénzügyi irodavezető
Pócsi Sándor adócsoport vezető

Előterjesztés véleményezése:

NÉV: Potosné Dr. Kovács
Zsuzsanna
Aljegyző

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
Az előterjesztés és a szabványtervezési
munka a jogszabályi előírásoknak
Pócsi!

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

Előterjesztést ellenőrizte:

Ellenőrzés időpontja: 2024. november 22.

Előterjesztést jóváhagyta:

Jóváhagyás időpontja: 2024. november 22.