Szám:1-11/2022.

5 sz. napirendi pont

**Előterjesztés**

**Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének**

**2022. november 22-i rendes, nyilvános ülésére**

**Tárgy:** A helyi adórendeletek felülvizsgálata és a telekadóról szóló 21/2012. (XII. 1.) önkormányzati rendelet módosítása

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban Htv.) a települési önkormányzatok számára lehetőséget ad arra, hogy az önkormányzat gazdálkodásához szükséges bevételeinek megteremtése érdekében helyi adókat vezessen be, melyeknek mértékét a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodóan a törvényi meghatározott maximum határokat figyelembe véve állapítsa meg. Az önkormányzat saját bevételeinek legnagyobb összege a helyi adókból származik.

Zalaszentgrót város közigazgatási területén az építményadó, a telekadó, a helyi iparűzési adó, az idegenforgalmi adó, valamint a magánszemélyek kommunális adója került bevezetésre. Valamely adórendelet módosításakor figyelemmel kell lennünk a Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCIV. törvény 32. §-ában foglalt azon rendelkezést, mely szerint a 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 641/2021. (XI. 25.) Korm. rendelettel módosított a koronavírus-világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges helyi adó intézkedésről szóló 535/2020. (XII. 01.) Kormány rendelet (továbbiakban: Korm.rendelet) 1. § (1)-(3) bekezdése az alábbiakról rendelkezik:

1. A 2021. évben végződő adóévben, valamint a 2022. évben végződő adóévben a helyi adó és a települési adó mértéke nem lehet magasabb, mint az ugyanazon helyi adónak, települési adónak a 2020. december 2. napján hatályos és alkalmazandó önkormányzati rendeletben megállapított adómértéke.
2. Az önkormányzatnak a 2020. december 2. napján hatályos adórendelete szerinti adómentességet, adókedvezményt a 2021. évben végződő adóévben, valamint a 2022. évben végződő adóévben is biztosítania kell.
3. A települési önkormányzat a 2021. évre és a 2022. évre új helyi adót, új települési adót nem jogosult bevezetni.

A kormányrendelettel összhangban a 2021. és 2022. évre vonatkozóan új helyi és települési adó bevezetésére, és azok mértékének módosítására nem került sor.

Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testülete részéről bevezetett egyes helyi adók szabályozása az alábbiakban foglalhatók össze:

1. **Építményadó:**

Az építményadó Zalaszentgrót Város Önkormányzatának 8/1997. (XI.1.) számú rendeletével került bevezetésre.

Az adó évi mértéke:

* Lakás esetén: 500,-Ft/m2
* Nem lakás céljára szolgáló épület esetében: 300,-Ft/m2

A helyi adókról szóló törvényben meghatározott mentességen túl mentes az adó alól az a lakás vagy nem lakás céljára szolgáló építmény, amelynek tulajdonosa, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog jogosultja vagy bérlője a Zalaszentgrót Város Önkormányzata illetékességi területén lévő, tényleges lakáscélú használatában álló valamely építménnyel rendelkezik. Az adómentesség nem vonatkozik az üzleti célt szolgáló építményre. A fizetendő adóból 50 % kedvezmény illeti meg a Magyarország területén lakóhellyel rendelkező magánszemélyt nem üzleti célú építménye után.

Városunk adóbevételének alakulása az elmúlt években:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **2019. év**  (Ft) | **2020. év**  **(Ft)** | **2021. év**  (Ft) | **2022. év (01-09.)**  (Ft) |
| **Építményadó** | 35.407.731 | 31.525.016 | 32.351.831 | 32.280.244 |

A Htv.-ben az adó évi mértékének felső határa 1100 Ft/m2,, amelyhez képest a helyi építményadó összege nem tekinthető magasnak, hiszen lakás esetében a törvényi maximum 45 %-át, míg egyéb építmény esetében a 27 %-át teszi ki. Összességében az építményadó elsősorban a nem helyi lakások tulajdonosait és a vállalkozások épületeit érinti, melynek emelését a jelenlegi gazdasági helyzetben nem javaslom.

1. **Telekadó**

Zalaszentgrót Város Önkormányzatának a telekadóról szóló 21/2012. (XII. 1.) számú önkormányzati rendelete 2013. január 1. napján lépett hatályba.

Az adó évi mértéke belterületi telek esetén: I. övezetben: 80,-Ft/m2/év, II. övezetben 50,-Ft/m2/év. Beépítésre szánt, a helyi építési szabályzat szerint üdülőterület felhasználásba sorolt külterületi telek esetén: 40,-Ft/m2/év

Mentes az adó alól a Htv.19 §-ban szabályozott mentességeken túl, a magánszemély adózó tulajdonában lévő, üzleti célt nem szolgáló

-egy darab, legfeljebb 2000 m2 területnagyságú beépítetlen telek,

-telek vagy telekrész, amely Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének mindenkori, hatályos Helyi Építési szabályzatról szóló önkormányzati rendeletének övezeti besorolása szerint beépítésre nem szánt területnek minősül vagy mérete alapján nem építhető be.

Városunk adóbevételének alakulása az elmúlt években:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **2019. év**  (Ft) | **2020. év**  **(Ft)** | **2021. év**  (Ft) | **2022. év (01-09.)**  (Ft) |
| **Telekadó** | 235.200 | 613.639 | 919.642 | 715.269 |

A Htv.-ben az adó évi mértékének felső határa 200 Ft/m2,, amelyhez képest a helyi telekadó összege nem tekinthető magasnak, hiszen a törvényi maximum 40 %-át jelenti az I. övezetben: 25 %-át a II. övezetben, míg a 20 %-át a beépítésre szánt, a helyi építési szabályzat szerint üdülőterület felhasználásba sorolt külterületi telek eseténben.

Összességében a telekadó elsősorban a fürdő melletti, mezőgazdasági művelés alatt nem álló területek érinti, melynek emelése a jelenlegi gazdasági helyzetben mindenképpen indokolt a következők szerint:

* övezetben: 110,-Ft/m2/év (a törvényi maximum 55 %-a)
* övezetben 80,-Ft/m2/év (a törvényi maximum 40 %-a)
* Beépítésre szánt, a helyi építési szabályzat szerint üdülőterület felhasználásba sorolt külterületi telek esetén: 70,-Ft/m2/év (a törvényi maximum 35 %-a)

1. **Magánszemélyek kommunális adója:**

A kommunális adó 1998-tól került bevezetésre az Önkormányzatnál a 15/1991. (XII.20.) számú rendelettel.

Az adó évi mértéke adótárgyanként illetve lakásbérleti jogonként 2018. január 1-től 9.000 Ft.

Mentesek az adó alól azok az adóalanyok, akik építményadó fizetésére kötelezettek.

A Htv.-ben az adó évi mértékének felső határa 17.000 Ft adótárgyanként, amelyhez képest a helyi építményadó összege nem tekinthető magasnak, hiszen a törvényi maximum a 52,9 %-át teszi ki. Összességében a kommunális adó elsősorban a helyi lakosságot érinti, melynek emelését a jelenlegi gazdasági helyzetben nem javaslom.

Városunk adóbevételének alakulása az elmúlt években:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **2019. év**  (Ft) | **2020. év**  **(Ft)** | **2021. év**  (Ft) | **2022. év**  **(01.01-09.30)**(Ft) |
| **Kommunális adó** | 23.302.935 | 23.404.001 | 23.299.508 | 22.647.417 |

1. **Idegenforgalmi adó:**

Az idegenforgalmi adó 2002. évben került bevezetésre a 22/2001. (XII. 27.) számú rendelettel az Önkormányzat illetékességi területén, amelynek mértéke megkezdett vendégéjszaka után 250,-Ft/fő.

A Htv.-ben az adó évi mértékének felső határa 300 Ft személyenként és vendégéjszakánként, amelyhez képest a helyi idegenforgalmi adó összege megközelíti a törvényi maximumot, hiszen a törvényi maximum a 83 %-át teszi ki. Összességében az idegenforgalmi adó elsősorban a helyi vengélátó és szálláshely szolgáltatókat érint, melynek emelését a jelenlegi gazdasági helyzetben nem javaslom.

Városunk adóbevételének alakulása az elmúlt években:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **2019. év**  (Ft) | **2020. év**  **(Ft)** | **2021. év**  (Ft) | **2022. év**  **(01.01-09.30)**(Ft) |
| **Idegenforgalmi adó** | 1.364.000 | 249.000 | 846.500 | 1.368.500 |

1. **Iparűzési adó**

Az iparűzési adó a legnagyobb helyi adóbevételt jelentő adónem. Az Önkormányzat 1998-ban vezette be, jelenleg a 3/2016. (II.12) számú rendelet szabályozza. Az adó mértéke az önkormányzat illetékességi területén végzett vállalkozási tevékenység esetében az adóalap 2%-a, amely az adómérték felső határa. 2017. január 28-tól a helyi adókról szóló 1990. évi c. törvény 39/C. § (4) bekezdése szerinti háziorvos, védőnő vállalkozókat 50 %-os mértékű adókedvezmény illeti meg.

Városunk adóbevételének alakulása az elmúlt években:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **2019. év**  (Ft) | **2020. év**  **(Ft)** | **2021. év**  (Ft) | **2022. év (01.01-09.30)**  (Ft) |
| **Helyi iparűzési adó** | 281.993.952 | 290.167.619 | 238.335.080 | 254.767.374 |

Az 535/2021. (XI.25.) kormányrendelet értelmében a helyi önkormányzatok a 2022-es évben az adómértékek emelésére nem voltak jogosultak. Ez a rendeleti szabályozás hatályát vesztette, így a 2023-as évre már nem vonatkozik az adóemelési. A 2020-2022. időszakban bekövetkezett világjárvány lakosságot és a vállalkozásokat negatívan érintő gazdasági hatásai, a 2022-ben kialakult (háborús helyzet, energiaválság, inflációs környezet, árrobbanás) gazdasági válság okozta súlyos recesszióval kell szembesülni. Mindenki számára ismertek, hogy az önkormányzatunkat is jelentősen érintették az elmúlt időszak gazdasági-társadalmi negatív következményei, valamint a Kormány részéről meghozott bevételt csökkentő intézkedései. Ugyan városunk jelentős bevételeit képezik a helyi adók, azonban mérlegelve a helyi gazdaság teljesítő képességét, gazdasági-környezeti változásoknak kitettségét, a helyi lakosságot érintő inflációs terheket és jelentős rezsiköltségek emelkedését, kizárólag a telekadó vonatkozásában javaslom az adó megemelését.

**Előzetes hatásvizsgálat a rendelethez:**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján az alábbiakról tájékoztatom a tisztelt Képviselő-testületet:

A rendelettervezet jelentősnek ítélt hatásai:

A társadalmi és gazdasági hatásvizsgálat kapcsán megállapítható, hogy a teleadóról szóló rendelet tervezett módosításával a telekadó megemelésével az önkormányzat minimális adóbevétel növekedésével számolhat. Az adminisztratív terhek a rendelet módosítását követően változnak. A rendelet módosítása környezeti és egészségi hatással nem jár.

A rendeletalkotás szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A telekadó összege a 2013. január 1-től számított bevezetésétől nem került megemelésre. Összességében megállapítható, hogy nem sok adótárgyat érint az adó, célja elsősorban a beépíthető teleingatlanok adóztatása. A megemelés nagysága nem jelentős a törvényi maximumhoz képest.

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

Az új szabályok alkalmazásához, végrehajtásához nem szükségesek újabb munkaszervezési és pénzügyi intézkedések, a végrehajtáshoz szükséges feltételek személyi, szervezeti, tárgyi feltételek adottak. A pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

A Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság az előterjesztést a 2022. november 17-i ülésén megtárgyalta, a 47/2022. (XI. 17.) és 48/2022 számú határozataival elfogadta, és a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolta.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés megvitatását követően fogadja el az alábbi határozati javaslatot.

**Határozati javaslat:**

Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi adórendeletek felülvizsgálata után Magyarország Kormánya részéről elrendelt adó és díjemelési tilalom feloldása ellenére az elmúlt időszakban bekövetkezett gazdasági-környezeti válságra, a lakosságot és vállalkozásokat jelentős mértékben terhelő rezsiköltségek drasztikus megemelkedésére és bizonytalan jövőbeni helyzetére, továbbá az infláció jelentős megemelkedésére figyelemmel 2023. évre vonatkozóan új adónem bevezetését, a telekadó kivételével a helyi adók megemelését nem tervezi.

**Határidő:** 2022. november 30.

**Felelős:** Baracskai József polgármester

**Zalaszentgrót**, 2022. november 18.

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Baracskai József**  polgármester |

Az előterjesztés a törvényességi előírásoknak megfelel.

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Dr. Simon Beáta**  jegyző |

**Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2022. (XI. 23.) önkormányzati rendelete**

**A telekadóról szóló 21/2012. (XII. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Zalaszentgrót Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdésének h) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. Törvény 42. § 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a telekadóról szóló 21/2012. (XII. 1.) önkormányzati rendeletének módosításáról a következőket rendeli el:

**1. §**

(1) A Zalaszentgrót Város Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2012 (XII.1.) önkormányzati rendelete a telekadóról szóló 21/2012 (XII. 1.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

*(Belterületi telek esetén:)*

„*a)* I. övezetben: 110 Ft/m2/év

*b)* II. övezetben 80 Ft/m2/év”

(2) A Zalaszentgrót Város Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2012 (XII.1.) önkormányzati rendelete a telekadóról szóló 21/2012 (XII. 1.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Beépítésre szánt, a helyi építési szabályzat szerint üdülőterület felhasználásba sorolt külterületi telek esetén: 70 Ft/m2/év.”

**2. §**

Ez a rendelet 2023. január 1-jén lép hatályba, és 2023. január 2-án hatályát veszti.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Baracskai József***  polgármester | ***Dr. Simon Beáta***  jegyző |

A rendelet 2022. november 23. napján kihirdetésre került.

|  |  |
| --- | --- |
|  | ***Dr. Simon Beáta***  jegyző |

Általános indokolás

Zalaszentgrót Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdésének h) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. Törvény 42. § 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva jogosult helyi adókat megállapítani és a bevezetett helyi adó összegét módisítani. A telekadóról szóló 21/2012. (XII. 1.) önkormányzati rendeletben meghatározott adó mértéke a 2013. január 1-i hatályba lépése óta nem került módosításra, melynek emelése időszerűvé vált.

Részletes indokolás

**Az 1. §-hoz**

A telekadó megemeléséről rendelkezik. A Helyi adókról szóló 1990. évi C törvényben a telekadó évi mértékének felső határa 200 Ft/m2, amelyhez képest a módosított helyi telekadó összege

* I. övezetben: 110,-Ft/m2/év, amely a törvényi maximum 55 %-a,
* II. övezetben 80,-Ft/m2/év, amely a törvényi maximum 40 %-a,
* a beépítésre szánt, a helyi építési szabályzat szerint üdülőterület felhasználásba sorolt külterületi telek esetén: 70,-Ft/m2/év, amely a törvényi maximum 35 %-a.

A módosított adómérték a Htv.-ben az adó évi mértékéként meghatározott 200 Ft/m2 felső hatához képest nem tekinthető magasnak.

**A 2. §-hoz**

A módosító rendelet hatályba lépéséről és hatályon kívül helyezéséről rendelkezik