**Szám:** 1-10/2023.

2. sz. napirendi pont

**Előterjesztés**

**Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének**

**2023. november 30-i rendes, nyilvános ülésére**

**Tárgy:** Egyes önkormányzati rendeletek 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 törvényben meghatározott maximum határokat figyelembe véve állapítson 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. Fontos előírás Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCIV. törvény 32. §-ában foglalt azon rendelkezés, mely szerint a fizetési kötelezettséget megállapító, fizetésre kötelezettek körét bővítő, a fizetési kötelezettség terhét növelő, kedvezményt, mentességet megszüntető vagy korlátozó jogszabály kihirdetése és hatálybalépése között legalább 30 napnak el kell telnie.

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**  (Ft) | **2023. év (01.01.-09.30)**  (Ft) |
| **Építményadó** | 35.407.731 | 31.525.016 | 32.351.831 | 34.199.061 | 32.601.698 |

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.

Tekintettel azonban arra, hogy a reklámhordozók utáni építményadót a Magyarország 2021. évi központi költségvetésének megalapozásáról szóló 2020. évi LXXVI. törvény 4. §-a megszüntette, amelynek helyi rendeletben megállapított adómértékét szabályozó 7. § c) pontját a 16/2020. (XI. 27.) önk. rend. 1. §-a hatályon kívül helyezte, így az önkormányzat illetékességi területén lévő ingatlanon elhelyezett, a településkép védelméről szóló törvény szerinti reklámhordozót adókötelezettségként szabályozó 1. § is deregulálásra szorul.

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: 110,-Ft/m2/év, II. övezetben 80,-Ft/m2/év. Beépítésre szánt, a helyi építési szabályzat szerint üdülőterület felhasználásba sorolt külterületi telek esetén: 70,-Ft/m2/év.

A rendelet 6. § (1) bekezdésének a) pontja hatálya alá eső I. övezet adótárgyai:

Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014. (IX. 12.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban HÉSZ) 14. §-ában meghatározott terület-felhasználási egységek alapján:

a) a lakóterületen belül:

aa) a kisvárosias lakóterületeken

ab) a kertvárosias lakóterületeken

b) a vegyes területen belül

ba) a településközpont vegyes területeken fekvő

telkek.

A rendelet 6. § (1) bekezdésének b) pontja hatálya alá eső II. övezet adótárgyai:

A HÉSZ 14. §-ában meghatározott terület-felhasználási egységek alapján

1. a lakóterületen belül

aa) a falusias lakóterületeken

1. a gazdasági területeken fekvő

telkek.

A Htv.-ben az adó évi mértékének felső határa 200 Ft/m2,, amelyhez képest a 2023. évre megemelt telekadó összege nem tekinthető magasnak, hiszen a törvényi maximum 55 %-át jelenti az I. övezetben, 40 %-át a II. övezetben, míg a 35 %-át a beépítésre szánt, a helyi építési szabályzat szerint üdülőterület felhasználásba sorolt külterületi telek eseténben.

Városunk adóbevételének alakulása az elmúlt években:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **2019. év**  (Ft) | **2020. év**  **(**Ft**)** | **2021. év**  (Ft) | **2022. év**  (Ft) | **2023. év (01.01.-09.30)**  (Ft) |
| **Telekadó** | 235.200 | 613.639 | 919.642 | 884.328 | 968.079 |

A Ht. a mentességeket az alábbiak szerint szabályozza:

Mentes az adó alól:

*a)*az épület, épületrész hasznos alapterületével egyező nagyságú telekrész,

*b)*a mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telek,

*c)*az építési tilalom alatt álló telek adóköteles területének 50%-a,

*d)*az adóalany termék-előállító üzeméhez tartozó, jogszabályban vagy hatósági előírásban megállapított védő-biztonsági terület (övezet), feltéve, ha az adóalany adóévet megelőző adóévi, évesített nettó árbevétele legalább 50%-ban saját előállítású termék értékesítéséből származik.

A Htv. értelmező rendelkezései szerint a mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telek:

az az ingatlan,

a) amely az ingatlan-nyilvántartásban, 1 hektárt meg nem haladó nagyságú, művelés alól kivett területként szerepel, és

b) amelynek a teljes területét – a közüzemi szolgáltató által létesített, nem kizárólag a földterület közüzemi ellátását szolgáló vagy a növénytermesztést szolgáló műtárgy (pl. fúrt/ásott kút, üvegház, fóliasátor, szőlőkordon) által lefedett terület kivételével – az adóalany a naptári év egészében szántó, szőlő, kert vagy gyümölcsös művelési ágnak megfelelően műveli, és

c) amelyre nézve a b) pont szerinti feltétel teljesülését a telek fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv az adóalany naptári év június 9. és szeptember 30. között benyújtott kérelmére indult eljárás keretében megtartott helyszíni szemle alapján kiadott okirattal igazolja, és

d) amellyel határos területen létesített ivóvízvezetékre, szennyvízcsatorna-vezetékre és villamosenergia-vezetékre való csatlakozásra nincs lehetőség, vagy amelynek az adóalany – a mezőgazdasági, agrár-vidékfejlesztési, valamint halászati támogatásokhoz és egyéb intézkedésekhez kapcsolódó eljárás egyes kérdéseiről szóló törvény szerinti – jogszerű földhasználója és azt a tárgyévben az 1306/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 72. cikk (1) bekezdése alapján, a 640/2014/EU felhatalmazáson alapuló bizottsági rendelet 11. cikke szerint benyújtott támogatási kérelmében kérelmezett, vagy nem kérelmezett mezőgazdasági területként jelöli meg.

A helyi rendeletünk tovább bővíti mentességi eseteket a magánszemély adózó tulajdonában lévő, üzleti célt nem szolgáló

a) egy darab, legfeljebb 2000 m2 területnagyságú beépítetlen telek,

b) telek vagy telekrész, amely Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének mindenkori, hatályos Helyi Építési Szabályzatról szóló önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: helyi építési szabályzat) övezeti besorolása szerint beépítésre nem szánt területnek minősül vagy mérete alapján nem építhető be.

A helyi rendeletben meghatározott mentességi szabályokat illetően indokolttá vált pontosítás az alábbiak szerint:

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

1. épülettel beépített telek teljes egészében,
2. az a telek, amely a helyi építési szabályzat szerint beépítésre nem alkalmas,
3. belterületi lakófunkciójú épület elhelyezését szolgáló beépítetlen telek,
4. az a telek, amely Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének mindenkori, hatályos Helyi Építési szabályzatról szóló önkormányzati rendeletének övezeti besorolása szerint beépítésre nem szánt területnek minősül.
5. **Magánszemélyek kommunális adója:**

A kommunális adó 1992-től 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.

Városunk adóbevételének alakulása az elmúlt években:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **2019. év**  (Ft) | **2020. év**  **(**Ft**)** | **2021. év**  (Ft) | **2022. év**  (Ft) | **2023. év (01.01.-09.30)**  (Ft) |
| **Kommunális adó** | 23.302.935 | 23.404.001 | 23.299.508 | 23.976.125 | 22.186.955 |

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.

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.

Városunk adóbevételének alakulása az elmúlt években:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **2019. év**  (Ft) | **2020. év**  (Ft) | **2021. év**  (Ft) | **2022. év**  (Ft) | **2023. év (01.01.-09.30) (Ft)** |
| **Idegenforgalmi adó** | 1.364.000 | 249.000 | 846.500 | 1.788.500 | 1.049.750 |

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 annak 83 %-át teszi ki. Összességében az idegenforgalmi adó elsősorban a helyi vendéglátó és szálláshely szolgáltatókat érint, melynek emelését a jelenlegi gazdasági helyzetben nem javaslom.

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 törvényi 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**  (Ft) | **2023. év (01.01.-09.30)**  (Ft) |
| **Helyi iparűzési adó** | 281.993.952 | 290.167.619 | 238.335.080 | 256.273.842 | 397.569.925 |

Az 535/2021. (XI.25.) Korm. rendelet értelmében a helyi önkormányzatok a 2023-as évben az adómértékek emelésére nem voltak jogosultak.

Az egyes adótörvények és más kapcsolódó törvények módosításáról, valamint a bevándorlási különadóról szóló 2018. évi XLI. törvény 123.§-a módosította a Htv. 39/C. §-t, amelynek lekövetése érdekében helyesbíteni szükséges a rendelet 3. §-át az alábbiak szerint:

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 39/C. § (3) bekezdése szerinti háziorvos, védőnő vállalkozókat 50 %-os mértékű adókedvezmény illeti meg.

**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 az egyes adórendeletek tervezett módosítása igazodik a hatályos jogszabályokhoz, illetve a telekadó mentességi szabályainak pontosítása az egyértelmű jogalkalmazást szolgálja. Az adminisztratív terhek a rendelet módosítását követően nem változnak. A rendelet módosítása környezeti és egészségi hatással nem jár.

A rendeletalkotás szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendeletek módosításának szükségességét egyrészt a hatályos jogszabályi rendelkezések indokolják, valamint a jogalkalmazást érdekében indokoltak.

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 2023. november 23-i ülésén megtárgyalta, a 60/2023. (XI. 23.) számú határozatával elfogadta, és a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolta.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés megvitatását követően fogadja el a módosító rendeletet.

**Zalaszentgrót**, 2023. november 27.

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

Az előterjesztés a törvényességi előírásoknak megfelel.

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

**Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (XII. 1.) önkormányzati rendelete**

**Egyes önkormányzati rendeletek 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 az építményadóról szóló 8/1997. (XI. 1.) önkormányzati rendeletének, a telekadóról szóló 21/2012. (XII. 1.) önkormányzati rendeletének, valamint a helyi iparűzési adóról szóló 3/2016 (II. 12.) önkormányzati rendeletének módosításáról a következőket rendeli el

**1. §**

Az építményadóról szóló 8/1997 (XI. 1.) önkormányzati rendelet bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 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 az építményadóról a következőket rendeli el:”

**2. §**

Hatályát veszti az építményadóról szóló 8/1997 (XI. 1.) önkormányzati rendelet 1. §-a.

**3. §**

A Zalaszentgrót Város Önkormányzat Képviselő-testületének a telekadóról szóló 21/2012 (XII. 1.) önkormányzati rendelet 5. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

**„5. §**

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

*a)* épülettel beépített telek teljes egészében,

*b)* az a telek, amely a helyi építési szabályzat szerint beépítésre nem alkalmas,

*c)* belterületi lakófunkciójú épület elhelyezését szolgáló beépítetlen telek,

*d)* az a telek, amely Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének mindenkori, hatályos Helyi Építési szabályzatról szóló önkormányzati rendeletének övezeti besorolása szerint beépítésre nem szánt területnek minősül.”

**4. §**

A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi iparűzési adóról szóló 3/2016 (II. 12.) önkormányzati rendelet 3. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

**„3. §**

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 39/C. § (3) bekezdése szerinti háziorvos, védőnő vállalkozókat 50 %-os mértékű adókedvezmény illeti meg.”

**5. §**

Ez a rendelet 2024. január 1-jén lép hatályba, és 2024. január 2-án hatályát veszti.

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

A rendelet 2023. december 1. napján kihirdetésre került.

Dr. Simon Beáta  
 jegyző