



# Szigetszentmárton Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

2318. Szigetszentmárton, Telkes u. 10.

Tel.: 06-24-456-325

e-mail: [jegyzo@szigetszentmarton.hu](mailto:jegyzo@szigetszentmarton.hu)

Ügyiratszám: I./168 - / 2022.

Törvényességi szempontból ellenőrizte és jóváhagyta:

P.H.

Dr. Cseh Balázs  
jegyző

## ELŐTERJESZTÉS

*Szigetszentmárton Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
2022. november 22. napi rendes, nyilvános testületi ülésére*

<b>TÁRGY</b>	4.) Javaslat a helyi adókról szóló rendelet felülvizsgálatáról és a helyi adókról szóló 17/2010.(XII.17.) önkormányzati rendelet módosítására
<b>ELŐTERJESZTŐ</b>	Bencs Tamás polgármester
<b>KÉSZÍTETTE</b>	Szuhányi-Bartal Zita adóügyi vezető-főtanácsos
<b>MEGHÍVOTTAK</b>	-
<b>MELLÉKLETEK</b>	a rendelet tervezete
<b>TÁRGYALÁS MÓDJA</b>	nyílt ülésen
<b>DÖNTÉSHOZATAL</b>	minősített szavazattöbbséggel

***Tisztelt Képviselő-testület!***

A helyi rendeletek évenkénti felülvizsgálata, esetleges módosítása a következő szabályok alapján lehetséges:

Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32. §-a szerint adókötelezettséget megállapító, az adóalanyok körét bővítő, az adó mértékét növelő, illetve kedvezményt, mentességet megszüntető jogszabály kihirdetése és hatályba lépése között legalább 30 napnak el kell telnie. Ezen rendelkezés az önkormányzati adórendeletekre is vonatkozik, ami azt jelenti, hogy valamely adóév január 1. napján hatályba léptetni szándékozó új adónemet bevezető, vagy a hatályos szabályozást (pl. adómérték, kedvezmény tekintetében) módosító adórendelet legkorábban a kihirdetést követő 30. napon léptethető hatályba.

Fenti rendelkezések értelmében, amennyiben a Képviselő-testület 2023. január 1-től új adónemet kíván bevezetni, a korábban bevezetett adónemek mértékén kíván változtatni, illetve kedvezményt, mentességet megszüntetni, azt legkésőbb 2022. december 1-ig ki kell hirdetni, annak érdekében, hogy 2023. január 1-jén hatályba léptethető legyen.

Az építményadó, a telekadóra vonatkozó törvényi felső mértékek 2005. január 1-jétől a KSH által közzétett fogyasztói árszínvonal változással valorizálhatóak. A törvényi felső mérték és a valorizáció együttesen határozza meg ezen adónemek tekintetében az adómaximumot. A 2023. január 1-jétől alkalmazható adómaximumok (a tételes helyi adómértékek valorizációja alapján) a következők:

<b>Adónem</b>	<b>Adómaximum (2023.)</b>
Építményadó	<b>2.190,9 Ft/m<sup>2</sup></b>
Telekadó	<b>398,3 Ft/m<sup>2</sup></b>
Magánszemélyek kommunális adója	<b>33.859,6 Ft/adótárgy</b>
Tartózkodási idő utáni idegenforgalmi adó	<b>597,5 Ft/fő/vendégéjszaka</b>
A helyi iparüzési adó esetén egy adómérték alkalmazható.	<b>2 %</b>

## ÁLTALÁNOS ISMERTETÉS

### Építményadó

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) értelmében: Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész. Az adókötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed annak rendeltetésétől, illetőleg hasznosításától függetlenül.

Szigetszentmárton Község Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2010.(XII.17.) Önkormányzati rendeletének 5. § (1) bekezdése alapján az adó mértéke:

- a) nem üzleti célt szolgáló lakás, lakóház esetén: **150.- Ft/m<sup>2</sup>**
- b) üdülő, hétvégi ház esetében az építmény földrajzi elhelyezkedésétől függően:
  - I. övezet: a vízpart közeli ingatlanok (Dunapart alsó, Dunapart felső, Harcsa köz, Gyimesi köz, Csuka köz, Ponty köz, Almás köz): **900 Ft/m<sup>2</sup>**
  - II. övezet: a vízparttól távolabbra eső, szigeti, illetve a lakóterületen lévő ingatlanok (Opera Sziget, Rafás sziget, Erdősor utca, Ganz köz, Rév köz, Tölgyfa utca, Nyárfa utca, Telkes utca, Szivárvány köz, Kárász Köz, Sugár utca, Rózsa utca, Halász utca, Tókert, Pataksor, Pázsit utca, Gát utca és a lakóterületen lévő építmények): **720 Ft/m<sup>2</sup>**
- c) vállalkozó üzleti célt szolgáló építménye:
  - irodai tevékenység esetén **150.- Ft/ m<sup>2</sup>**
  - kereskedelmi és egyéb üzleti célt szolgáló építmények esetén **100.- Ft/ m<sup>2</sup>**

Fenti adómértékek közül az a) pontban foglalt 150 Ft/m<sup>2</sup> érték a **2017**-es bevezetése óta nem változott.

Az b) pontban foglalt, hétvégi házak utáni adó 720/900 Ft/m<sup>2</sup>-es mértéke **2009** óta nem változott.

A c) pontban szereplő, üzleti célú építményeknél a **2010**-es bevezetése óta nem változott.

### Jelen előterjesztésben javaslatot tesz a vállalkozó üzleti célt szolgáló építménye:

- irodai tevékenység esetén: 150 Ft/m<sup>2</sup> helyett 300 Ft/m<sup>2</sup>, valamint
- kereskedelmi és egyéb üzleti célt szolgáló építmények esetén 100 Ft/m<sup>2</sup> helyett 250 Ft/m<sup>2</sup>

### adómérték emelésre.

Jelenleg az irodai tevékenység utáni építményadó 7 vállalkozót érint, akik összesen 527,7 m<sup>2</sup> hasznos alapterülettel számolva 78.706,- Ft adót fizetnek.

Az emelés után a várható adótöbblet 78.706,- Ft.

A kereskedelmi és egyéb üzleti célt szolgáló építmények adója 35 vállalkozót érint, akik részére összesen 9.315 m<sup>2</sup> hasznos alapterület után 931.500,- Ft építményadót ír elő adóhatóságunk.

Az emelés után 1397.250,- Ft adótöbblettel lehet számolni.

A környező településeken az alábbiak szerint alakul az építményadó mértéke **a vállalkozók irodai, illetve üzleti célú építményei** után:

	Adómérték (Ft/m <sup>2</sup> )	Megjegyzés
Makád	működő egység: 840 nem működő: 240	
Szigetcsép	700	nincs külön adómérték ezen célú építményekre
Szigetújfalú	700	nincs külön adómérték ezen célú építményekre
Áporka	belterületen: 600, külterületen: 750	kereskedelmi egység, szállás és egyéb építmények esetén
Dömsöd	350	kereskedelmi egység és szállásépület esetén

Ráckeve	250	egyéb nem lakáscélú építmények esetén ( és nem üdülő)
Szigetbecse	67	egyéb építmény esetén (nem üdülő és nem lakás)
Kiskunlacháza	nincs építményadó	

### **Magánszemélyek kommunális adója**

A Htv. értelmében: Adó alanya (adófizetésre kötelezett): akinek az év első napján az építmény a tulajdonosa (haszonélvezője). Közös tulajdon esetében a tulajdonosok tulajdoni hányaduk arányában lesznek adóalanyok.

Szigetszentmárton Község Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2010.(XII.17.) Önkormányzati rendeletének 7. § alapján a magánszemélyek kommunális adójának mértéke adótárgyanként 12.000,- Ft/év

***Miután az adó mértéke 2010.01.01. óta nem emelkedett a 12.000 Ft/év/adótárgy értékről, ezért javaslom az adó emelését 14.000 Ft/év/adótárgyra.***

Az emelés után várható adóbevétel növekedés összege (850 lakást figyelembe véve) évi 1.700.000,- Ft.

A környező településeken az alábbiak szerint alakul a magánszemélyek kommunális adójának mértéke:

	<b>Adómérték (Ft/m<sup>2</sup>)</b>
Makád	14000
Kiskunlacháza	13200
Szigetcsép	12000
Szigetújfalu	12000
Dömsöd	10000
Szigetbecse	5000
Ráckeve	a lakásokra is építményadó van kivette 250 Ft/m <sup>2</sup>
Áporka	a lakásokra is építményadó van kivette lakóövezetben 500 Ft/m <sup>2</sup> üdülőövezetben: 1100 Ft/m <sup>2</sup>

### **Helyi iparüzési adó**

A Htv. rendelkezései szerint: Adóköteles: az önkormányzat illetékességi területén állandó vagy ideiglenes jelleggel végzett vállalkozási tevékenység. Az adó mértéke legfeljebb az adóalap 2 %-a lehet. Szigetszentmártonban jelenleg a helyi iparüzési adó mértéke. 1,8 %

A környező településeken az alábbiak szerint alakul a helyi iparüzési adó mértéke:

	<b>Adómérték</b>
Kiskunlacháza	2 %
Szigetcsép	2 %
Dömsöd	2 %
Ráckeve	2 %
Áporka	1,9 %
Szigetújfalu	1,8 %
Szigetbecse	1,5 %
Makád	1 %

***Miután az adó mértéke 2007.01.01. óta nem emelkedett az 1,8 % értékről, ezért javaslom az adó emelését 2 %-ra.***

A 0,2 % emelés várható hatása – a 2022. évi HIPA előirányzatot (31,45 millió Ft) alapul véve - hozzávetőleg 3,5 millió Ft bevételnövekedés lenne.

**Adómentesség, kedvezmény:**

A Htv. hatályos szabályozása szerint az önkormányzat

- a) az alacsony adóalapú (2,5 millió forint alatti adóalapú) vállalkozások,
- b) a házi orvos, védőnő vállalkozók számára, abban az adóévben, amikor az adóalapja a 20 millió forintot nem haladja meg, továbbá
- c) a vállalkozó azon beruházásának értéke vagy annak egy része után, melyet a vállalkozó az adóévben helyezett üzembe

adómentességet, adókedvezményt állapíthat meg.

A jelenleg hatályos önkormányzati rendelet nem tartalmaz kedvezményt, illetve mentességet az iparüzési adó tekintetében.

***Jelen előterjesztésben javaslatot tesz a fenti b) pont, azaz a  
házi orvos, védőnő vállalkozás számára adómentesség megállapítására  
abban az adóévben, amikor az adóalapja a 20 millió forintot nem haladja meg,***

Az adómentesség megállapítása esetén a várható iparüzési adóbevétel csökkenés mértéke 20 millió forint adóalap után 1,8 %-kal számolva: 360 000 Ft, 2 %-kal számolva: 400.000 Ft. Az adóalapot csökkenthetik bizonyos tételek, úgy mint pl. anyagköltség. Ez esetben az a fizetendő adó is kevesebb.

A fentebb is említett környező települések közül egyedül Makádon vezették be a házi orvos, védőnő vállalkozásokra vonatkozó iparüzési adó mentességet.

**Jogtechnikai módosítás:**

Az egyes adótörvények módosításáról szóló 2020. évi CXVIII. törvény a 30 napon túli építőipari tevékenység ideiglenes jellegű iparüzési adókötelezettségére vonatkozó szabályokat 2021. január 1. napjától megszüntette. Emiatt a helyi rendeletben sem kell már adómértéket meghatározni az ideiglenes jelleggel végzett tevékenység esetére, így ezt a szakaszt hatályon kívül kell helyezni az önkormányzati rendeletünkből.

**Idegenforgalmi adó**

Idegenforgalmi adóban adókötelezettség terheli azt a magánszemélyt, aki nem állandó lakosként az önkormányzat illetékességi területén legalább egy vendégéjszakát eltöltött.

Az idegenforgalmi adót általában az adó beszedésére kötelezett szedi be, azaz a szálláshely ellenérték fejében történő átengedése esetén a szállásdíjjal együtt a szállásadó, a szálláshely vagy bármely más ingatlan ingyenesen történő átengedése esetén a szálláshellyel, ingatlannal rendelkezni jogosult szedi be az ott-tartózkodás utolsó napján.

Idegenforgalmi adó alapja és mértéke az önkormányzat szabályozása alapján eltérő lehet. A vendégéjszakák adóztatása esetében az adó alapja a megkezdett vendégéjszakák száma (az adó mértékének felső határa személyenként és vendégéjszakánként 300 forint és ennek inflációs valorizálása (max. 597,5 Ft/vendégéjszaka), vagy a megkezdett vendégéjszakára eső szállásdíj lehet (legfeljebb 4%-os mértékkel).

Szigetszentmárton községben az idegenforgalmi adó alapja – 1991 júliusa óta - a vendégéjszakák száma alapján került meghatározásra.

**A jelenleg érvényes helyi szabályozás szerint:**

- (1) Az adó mértéke: személyenként és vendégéjszakánként 300.- Ft.
- (2) Adókedvezmény: az idegenforgalmi adó 50 %-át kell megállapítani és megfizetni

- az év június 1-je és augusztus 31-e közötti időszakba nem eső itt-tartózkodás (elő- és utószezon) esetén;
- három vagy annál több gyermekkel való családi itt-tartózkodás esetén.

A környező településeken - ahol éltek az idegenforgalmi adó megállapításának jogával -, az alábbiak szerint alakul az adóztatás:

	<b>Adómérték (Ft/fő/vendégéjszaka)</b>	<b>Kedvezmények (tv-i mentességeken felül)</b>
Ráckeve	400	Mentesek: 70 év feletti, a város hivatalos vendégei 50 %: 70 év alatti nyugdíjasok
Szigetbecse	260	Mentesek: 70 év feletti
Makád	250	-
Dömsöd	250	-
Szigethalom	300	-
Dunavarsány	500	-

Fentiekből megállapítható, hogy az adómérték tekintetében a középmezőnyben, kedvezmények tekintetében viszont példa nélkül állunk. A elő- és utószezon kedvezmény gyakorlatilag azt jelenti, hogy az év 9 hónapjában 150 Ft/fő/vendégéjszaka az adómérték.

***Miután az adó mértéke 2004.01.01. óta nem emelkedett a 300 Ft/fő/vendégéjszaka értékről, ezért javaslom az adó emelését 500 Ft/fő/vendégéjszakára.***

***Javaslom ugyanakkor az elő- és utószezonra vonatkozó kedvezmény eltörlését, vagy időtartamának csökkentését.***

A adóemelés várható gazdasági hatásának modellezésére a COVID előtti 2019-es adóév számait vesszük alapul.

	Vendégéjszakák száma (db)	Realizált bevétel 2019-ben (Ft)	500 Ft/vendégéjszaka mértékkel, illetve elő-utószezon kedvezmény nélkül
Elő- és utószezon	2159	323.850,-	1.079.500,-
Főszezon	2028	608.550,-	1.014.000,-
<b>Összesen:</b>	<b>4187</b>	<b>932.400,-</b>	<b>2.093.500,-</b>

**A fentiek alapján javaslom Szigetszentmárton Község Önkormányzata Képviselő-testületének, hogy a helyi adókról szóló önkormányzati rendeletét módosítsa az előterjesztésben szereplő rendelet-tervezet szerint.**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. § alapján az előterjesztés tartalmazza az indoklást.

### ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

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

A tervezett jogszabály jelentősnek ítélt hatásai:

<b>Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása</b>	A rendelet elfogadása közvetlen társadalmi, gazdasági, hatásokat nem keletkeztet. A várható adóbevétel növekedés miatt költségvetést befolyásoló hatása pozitív.
<b>Környezeti, egészségi következménye</b>	Nem releváns, mivel közvetlen környezeti és egészségi következményei nincsenek.
<b>Adminisztratív terheket befolyásoló hatása</b>	A rendelet elfogadása a Hivatal feladatellátásának jellegét nem változtatja meg, azonban az adóügyi iroda adminisztrációs terheit megnöveli, mivel a kivetéses adónemek (magánszemélyek kommunális adója, építményadó) esetén minden adózónak új határozattal kell megállapítani az megváltozott adómértéket.
<b>Jogszabály megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következménye</b>	A rendelet megalkotásának szükségessége a helyi sajátosságokat figyelembe vevő adómegállapítási kötelezettség teljesülése. Így az önkormányzati feladatok, szolgáltatások megfelelő színvonalú ellátásához illetve a település költségvetésében meghatározott feladatok forrásigényének biztosításához, az önkormányzat önálló gazdálkodási feltételeinek megteremtéséhez elengedhetetlen helyi adók mértékének kis mértékű emelése.
<b>Jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek</b>	Jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek mind rendelkezésre állnak.

**A helyi rendelet megalkotását a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. §-ában foglaltaknak megfelelően eljárva az alábbiak szerint indokolom:**

### ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Az előterjesztés szöveges része képezi az általános indokolást. A Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet (a továbbiakban: IM rendelet) 21. § (1) és (2) bekezdése értelmében „a központi költségvetésről szóló törvény, annak módosítása és a központi költségvetés végrehajtásáról szóló törvény tervezetéhez tartozó indokolást nem kell közzétenni. A kormányrendelet, a miniszteri rendelet, a miniszterelnöki rendelet, a Magyar Nemzeti Bank elnökének rendelete, az önálló szabályozó szerv vezetőjének rendelete, valamint az önkormányzati rendelet tervezetéhez tartozó indokolást - a jogszabály előkészítőjének az indokolásban kifejtett, erre vonatkozó álláspontja alapján - nem kell közzétenni, ha a jogszabály a) jelentős társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása, környezeti és egészségi következménye, adminisztratív terheket befolyásoló hatása nem kimutatható, illetve b) technikai vagy végrehajtási jellegű.”

Mindemellett az önkormányzati feladatok, szolgáltatások megfelelő színvonalú ellátásához illetve a település költségvetésében meghatározott feladatok forrásigényének biztosításához, az önkormányzat önálló gazdálkodási feltételeinek megteremtéséhez elengedhetetlen a helyi közösség és a vállalkozások fokozottabb szerepvállalása, a közös terhekhez való hozzájárulása, melynek egyik hangsúlyos eszköze a helyi adók rendszere. Az elmúlt időszakban – kiemelkedően a COVID19 vírus által okozott járványveszély és annak gazdasági hatásai miatt - számos jogszabály lépett életbe, melyek az önkormányzati költségvetés bevételi forrásait és kiadásait jelentősen befolyásolták. Ennek megfelelően a működési költségek racionalizálása mellett szükséges bevételeink növelése a zavartalan önkormányzati működés fenntartásához.

## RÉSZLETES INDOKOLÁS

### 1. §-hoz

A rendelet célja szerinti módosító rendelkezéseket tartalmazza.

### 2. §-hoz

A záró és hatálybaléptető rendelkezések.

**Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a fentiek alapján az előterjesztést megtárgyalni szíveskedjen és a helyi adókról szóló önkormányzati rendelet módosítását az előterjesztésben szereplő rendelet-tervezet szerint fogadja el!**

S z i g e t s z e n t m á r t o n, 2022. november 17.

Bencs Tamás  
polgármester



**Szigetszentmárton Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
...../2022. (....) Önkormányzati rendelete  
a helyi adókról szóló 17/2010.(XII.17.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Szigetszentmárton Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében foglalt hatáskörben, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. § (1) A helyi adókról szóló 17/2010.(XII.17.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 5. § (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép: „b) *vállalkozó üzleti célt szolgáló építménye irodai tevékenység esetén 300 Ft/ m<sup>2</sup>, kereskedelmi és egyéb üzleti célt szolgáló építmények esetén 250 Ft/ m<sup>2</sup>.*”**

**(2) A Rendelet 7. §-helyébe a következő rendelkezés lép: „7. § *Az adó mértéke: 14.000.- Ft/év/adótárgy.*”**

**(3) A Rendelet 10. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép: „(1) *Az adó mértéke: személyenként és vendégéjszakánként 500 Ft.*”**

**(4) A Rendelet 11. §-a az alábbiak szerint módosul: „11. § (1) *Az adó mértéke: 2 %.* (2) *Mentes a helyi iparüzési adó alól a háziorvos, védőnő vállalkozó abban az adóévben, amikor az adóalapja a 20 millió forintot nem haladja meg.*”**

**(5) Hatályát veszti a Rendelet 10. § (2) bekezdésében a „- *az év június 1-je és augusztus 31-e közötti időszakba nem eső itt-tartózkodás (elő- és utószezon) esetén;*” szövegrész.**

**2.§ E Rendelet 2023. január 1. napján lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.**

Bencs Tamás  
polgármester

Dr. Cseh Balázs  
jegyző

**Záradék:**

Jelen rendelet a mai napon kihirdetésre került.  
Szigetszentmárton, 2022. november....

Dr. Cseh Balázs  
jegyző