

TISZASÜLY KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE



ELŐTERJESZTÉSEK
FEDŐLAPJA

Az előterjesztés címe, tárgya:	Előterjesztés Tiszasüly Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 13/2023. (XII.14.) önkormányzati rendelet módosítására
Az előterjesztő megnevezése:	Nagy Rihárd polgármester
Az előterjesztés Képviselő-testület általi tárgyalásának időpontja:	2025. november 26.
Mellékletek száma:	1 db
Mellékletek megnevezése:	Rendelet-tervezet
Feladatot jelent:	Nagy Richárd polgármester
	Rab Emerencia jegyző
	Vakhal Andrea Igazgatási ügyintéző
Véleményező bizottság:	-
Egyéb véleményező szerv:	
A törvényességi ellenőrzésre való leadás időpontja:	2025. november
Törvényességi ellenőrzést végző neve, aláírása:	Rab Emerencia jegyző
Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:	Nyílt
A zárt ülés elrendelésének indoka:	-
Az ügyirat iktatószáma:	
Előkészítésben résztvevők:	Rab Emerencia jegyző

Előterjesztés
Tiszasüly Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi adókról szóló
13/2023.(XII.14.) önkormányzati rendelet módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

A gyorsan változó gazdasági és pénzügyi környezet alapján szükséges a helyi adórendelet felülvizsgálata. A Képviselő-testület tagjai egyetértettek azzal, hogy az építményadót, valamint a magánszemélyek kommunális adóját emelni szükségeltetik és meg kell vizsgálni a mentességi köröket.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban Htv.) 7. § g) pontjában foglaltakra, mely szerint az önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza az, hogy 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 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 2026. január 1-től a korábban bevezetett adónemek mértékén kíván változtatni, azt legkésőbb 2025. december 1-ig ki kell hirdetni, annak érdekében, hogy 2026. január 1-jén hatályba léptethető legyen.

ÉPÍTMÉNYADÓ

A Htv. alapján: *Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (a továbbiakban együtt: építmény). Az adókötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed, annak rendeltetésétől, illetőleg hasznosításától függetlenül.*

Az adó alanya az, aki a naptári év (a továbbiakban: év) első napján az építmény tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben az építményt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya. (A tulajdonos, a vagyoni értékű jog jogosítottja a továbbiakban együtt: tulajdonos).

Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.

Társasház, -garázs és -üdülő esetén a tulajdonosok önálló adóalanyok, a közös használatú helyiségek után az adó alanya az említett közösség.

Mentes az adó alól: a szükséglakás, a kizárólag az önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti házi orvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiség, az atomenergiáról szóló törvény szerint kizárólag a radioaktív hulladék elhelyezésére, a kiegészítő

nukleáris üzemanyag tárolására használt építmény, a magyar építészetről szóló törvény szerint műemléknek minősülő ingatlan a megszerzésének évében és az azt követő három évben, az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló építmény vagy az állattartáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó tároló építmény (pl. istálló, üvegház, terménytároló, magtár, műtrágyatároló), feltéve, hogy az építmény az adóalany rendeltetésszerűen állattartási, növénytermesztési tevékenységéhez kapcsolódóan használja, továbbá az ingatlan-nyilvántartásban nem ilyenként feltüntetett, de az építmény fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv által kiadott hatósági igazolás szerint állattartásra, növénytermesztésre szolgáló és használt építmény és az állattartáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó – ilyenként használt – tároló építmény, az egyes sportcélú állami tulajdonú vagyonelemek ingyenes tulajdonba adásáról, valamint egyes kapcsolódó törvények módosításáról szóló 2025. évi XLVI. törvény, és a Magyarország 2026. évi központi költségvetésének megalapozásáról szóló 2025. évi LI. törvény szerinti vagyonyuttatással az állam által sportcélú közfeladat ellátása, közösségi sportcélú használat biztosítása érdekében, ingyenesen sportszervezet vagy országos sportági szakszövetség tulajdonába adott ingatlanvagyon.

Az adó évi mértékének felső határa hasznos alapterületszerinti adóalap-megállapításnál 1100 Ft/m².

A Rendelet 3. §- alapján az építményadó évi mértéke 300 Ft/m² helyett 400 Ft/m²-re emelkedne.

KOMMUNÁLIS ADÓKÖTELEZETTSÉG

A Htv. alapján kommunális adókötelezettség terheli a Htv. 12. §-ban, valamint a 18. §-ban meghatározott magánszemélyt, továbbá azt a magánszemélyt is, aki az önkormányzat illetékességi területén nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik. Amennyiben a lakásbérleti jogviszony alanyai bérlőtársak, akkor valamennyi bérlőtárs által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban megjelölt magánszemély tekintendő az adó alanyának. Ilyen megállapodás hiányában a bérlőtársak egyenlő arányban adóalanyok.

Az adó évi mértékének felső határa a 11. §-ban és a 17. §-ban meghatározott adótárgyanként, illetőleg lakásbérleti jogonként legfeljebb 17 000 Ft.

A Rendelet alapján az adó éves mértéke adótárgyanként 6000.- Ft, mely a módosítást követően 8000.- Ft-ban határozná meg a Képviselő-testület, valamint a mentességi körökből kikerül a további lakás és a telek.

A Rendelet-tervezet az előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztést tárgyalja meg és minősített többséggel hozza meg döntését a rendelet módosítás vonatkozásában.

Tiszasüly, 2025. november 24.

Nagy Richárd
Polgármester

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Az önkormányzati rendelet megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következménye:

A rendelet megalkotását a kiegyensúlyozott költségvetési gazdálkodás fenntartása, a közszolgáltatások javítása indokolja. A központi elvonások és a jelentősen megemelkedett fenntartási, üzemeltetési költségek szükségessé teszik a helyi adózás szabályainak újragondolását annak érdekében, hogy a kiegyensúlyozott költségvetési gazdálkodás alapja biztosított legyen. A jelenlegi gazdasági helyzet – különösen az infláció, az energiaárak növekedése, valamint a közszolgáltatásokra nehezedő többletterhek – teszik szükségessé a költségvetési bevételek megerősítését.

Az önkormányzati rendelet hatásai:

Társadalmi hatások: A költségvetésben jelentkező bevételi többlet település fejlesztésre, közszolgáltatásokra fordítható, ami növelheti a társadalmi elégedettséget.

Gazdasági hatások: Hozzájárulhat a fenntartható gazdasági növekedéshez.

Költségvetési hatások: Bevételt növelő.

Környezeti következmények: Nincs.

Egészségügyi következmények: Nincs.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatások: Nem jelentős.

Az önkormányzati rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:

Személyi feltételek: Adottak, Szervezeti feltételek: Adottak, Tárgyi feltételek: Adottak, Pénzügyi feltételek: Adottak

INDOKOLÁS

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 18. §-ában meghatározott rendelkezései alapján a helyi adókról szóló 13/2025. (XI.14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) megalkotásához az alábbi indokolást adom:

Általános indokolás

A Rendelet megalkotása az önkormányzati gazdálkodás működési és fejlesztési kiadásainak fedezése érdekében szükséges. A rendelet célja, hogy az önkormányzat biztosítani tudja a közfeladatok ellátásához szükséges pénzügyi forrásokat, különös tekintettel a közszolgáltatásokra (pl. közútfenntartás, közvilágítás, intézményi működtetés), infrastrukturális beruházások megvalósítására, a gazdasági környezet változásai (pl. infláció, energiaárak emelkedése) miatt megnövekedett működési költségek fedezésére. Az adómérték módosítása során az önkormányzat figyelembe vette a lakosság és a vállalkozások teherbíró képességét, valamint törekedett az arányosság és méltányosság elvének érvényesítésére. A rendelet továbbra is biztosítja a törvény által lehetővé tett mentességeket és kedvezményeket. A módosítás hozzájárul Tiszasüly település pénzügyi stabilitásához, a közszolgáltatások biztonságos működtetéséhez, valamint a hosszú távú fejlesztési célok megvalósításához.

Tiszasüly Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 14/2025. (XI. 26.) önkormányzati rendelete

a helyi adókról szóló 13/2023. (XII.14.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Tiszasüly Községi Önkormányzat Képviselő-testülete, Tiszasüly település kiegyensúlyozott költségvetési gazdálkodásának fenntartása, a helyi közszolgáltatások javítása és a társadalmi egyenlőtlenségek csökkentése érdekében megalkotja a helyi adókról szóló önkormányzati rendeletet.

[2] Tiszasüly Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében és a 43. § (3) 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 következőket rendeli el:

1. §

A helyi adókról szóló 13/2023. (XII. 14.) önkormányzati rendelet 3. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„3. §

Az adó éves mértéke: 400 Ft/m²”

2. §

A helyi adókról szóló 13/2023. (XII. 14.) önkormányzati rendelet 5. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„5. §

Az adó éves mértéke adótárgyanként 8.000 Ft.”

3. §

Hatályát veszti a helyi adókról szóló 13/2023. (XII. 14.) önkormányzati rendelet

- a) 6. § a) pontja,
- b) 6. § c) pontja.

4. §

Ez a rendelet 2026. január 1-jén lép hatályba.

Végső előterjesztői indokolás

A Rendelet megalkotása az önkormányzati gazdálkodás működési és fejlesztési kiadásainak fedezése érdekében szükséges. A rendelet célja, hogy az önkormányzat biztosítani tudja a közfeladatok ellátásához szükséges pénzügyi forrásokat, különös tekintettel a közszolgáltatásokra (pl. közútfenntartás, közvilágítás, intézményi működtetés), infrastrukturális beruházások megvalósítására, a gazdasági környezet változásai (pl. infláció, energiaárak emelkedése) miatt megnövekedett működési költségek fedezésére. Az adómérték módosítása során az önkormányzat figyelembe vette a lakosság és a vállalkozások teherbíró képességét, valamint törekedett az arányosság és méltányosság elvének érvényesítésére. A rendelet továbbra is biztosítja a törvény által lehetővé tett mentességeket és kedvezményeket. A módosítás hozzájárul Tiszasüly település pénzügyi stabilitásához, a közszolgáltatások biztonságos működtetéséhez, valamint a hosszú távú fejlesztési célok megvalósításához.