

. NAPIREND

ELŐTERJESZTÉS Badacsonytördemic Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. november 24-i nyilvános ülésére

Tárgy: Az új adórendelet elfogadása
Előterjesztő: Horváth Zoltán polgármester
Előkészítette: Tóthné dr. Titz Éva jegyző, Joó Ferenc adóügyintéző
Meghívottak: ---

Tisztelt Képviselő-testület!

Badacsonytördemic Község Önkormányzata 2014-ben fogadta el a helyi adókról szóló rendeletét, amely 2015. január 1. napján lépett hatályba. A legutolsó, adómértéket is érintő módosításnál csak az idegenforgalmi adó mértéke lett emelve (2018-ban 200 Ft-ról 300 Ft-ra), egyéb tekintetben az adómértékek 2007 óta (a telekadó esetében az adónem 2012-ben történt bevezetése óta) nem változtak.

Tudvalévő, hogy az elmúlt években a költségek folyamatosan emelkedtek. A KSH hivatalos fogyasztói árindexe 2015-2019 között 10%-os inflációt közöl, ugyanebben az időszakban a beruházási árindex 34%-os növekedést mutatott, szintén a KSH adatai szerint. Ez a tendencia az elmúlt két évben csak egyre gyorsult, jelenleg az infláció 20% feletti, így 7 év alatt a fogyasztó árak több mint 40%-kal emelkedtek, míg az energiaárak az elmúlt évben többszörözödtek.

Az elmúlt öt évben a megszűnt gépjárműadó-bevételek ellenére az adóbevételek 15%-kal növekedtek, ami részben az idegenforgalmi adó korábbi emelésének, részben a hatékonyabban beszedett építményadónak köszönhető. Mindeközben a költségvetés főösszege 2017-ben 148 millió Ft-tal, 2022-ben 201 millió Ft-tal lett elfogadva, ami 36%-os növekedést jelent. Látható tehát, hogy az adóbevételek egyre kisebb hányadát jelentik az önkormányzat költségvetésének.

A település vagyoni helyzetének javítása céljából indokolt volt megvizsgálni, hogy mely területeken szükséges vagy lehetséges változtatást tenni a helyi adózási szabályokban.

A társadalom szélesebb rétegei – különösen a település korfájának egyre nagyobb hányadát adó nyugdíjasok – az elmúlt években nem kerültek a korábbinál lényegesen jobb gazdasági helyzetbe, így a magánszemélyek jelentős körében az adóterhek nagyobb mértékű növelése komoly megterhelést jelentene az érintettek számára. Ugyanakkor a település és környezete az ingatlan-piacon felértékelődött: keresettek az ingatlanok, amiket a legtöbb esetben rekreációs célra hasznosítanak.

Mindezen körülmények között, sok mérlegelést követően, új adórendelet elfogadására teszek javaslatot azon alapelvek mentén, amelyet a Tisztelt Képviselő-testület korábban megtárgyalt és elképzeléseiről a 107/2022 (X. 19) képviselő-testületi határozatában döntött.

A települési önkormányzatok alap esetben az alábbi helyi adók bevezetéséről döntenek:

- magánszemély kommunális adója
- telekadó
- építményadó
- helyi iparüzési adó
- beszedett idegenforgalmi adó
- települési adó

A fentiekből Badacsonytördemic településen jelenleg a magánszemély kommunális adója (12 000 Ft/év adómértékkel), a telekadó (legfeljebb 12 000 Ft/év adómértékkel), az építményadó (660 Ft/m² adómértékkel), a vendégéjszakán alapuló idegenforgalmi adó (300 Ft/éj adómértékkel) és a maximális 2% adómértékkel a helyi iparüzési adó van bevezetve.

Többször adóbevételt a kommunális adó, a telekadó, az építményadó vagy az idegenforgalmi adó mértékének növelésével, vagy új adónem (települési adó) bevezetésével lehetséges elérni.

Az utóbbi években rengeteg változás történt az ingatlanok tulajdoni viszonyaiban. A településen egyre többen vásároltak hétvégi ház vagy nyaraló funkció miatt ingatlanokat. Az új ingatlan-tulajdonosok a korábbinál több közszolgáltatási igénnyel lépnek fel, ugyanakkor a költségvetéshez egyre kisebb arányban járulnak hozzá. A térségben az idegenforgalom is jelentősen fejlődött, amit jól jelez az idegenforgalmi adóbevételek növekedése.

Az építményadó esetén az adómérték törvényi maximuma a 2022. évben 2 084,6 Ft/m², a magánszemély kommunális adója esetében 32 216 Ft/adótárgy, a tartózkodási időn alapuló idegenforgalmi adó esetén 568 Ft/fő/éj. Az újonnan bevezetendő adónemeknél megvizsgáltuk a környező településeken jellemző adómértéket.

A környező településeken (a 2023. évre vonatkozóan) az építményadó mértéke 500 Ft/m² (Nemesgulács, Kisapáti) és 780 Ft/m² (Szigliget) között mozog, míg Tapolcán az építményadó mértéke differenciált az alapterület, illetve a tevékenység szerint és mértéke 700–1 400 Ft/m². A rendelet-tervezet szerint az építményadóak mértéke kis mértékben változna, 660 Ft/m²-ről 700 Ft/m²-re emelkedne.

A magánszemély kommunális adójának mértéke a környező településeken évi 10 000 Ft és 12 000 Ft között mozog, míg Badacsonytomajon ez az adónem nincsen bevezetve, helyette 100 Ft/m² mértékű építményadót kell fizetni a lakás céljára szolgáló épületek után, így egy 100 m² hasznos alapterületű lakás után 10 000 Ft építményadót kell fizetni. A rendelet-tervezet szerint a magánszemély kommunális adójának mértéke kis mértékben változna, 12 000 Ft-ról 15 000 Ft-ra emelkedne.

A tartózkodási időn alapuló idegenforgalmi adó mértéke Káptalantótiban 150 Ft/fő/éj, Badacsonytomajon 450 Ft/fő/éj, Tapolcán 500 Ft/fő/éj, Kisapátiban és Nemesgulácson 2023.

január 1. napjától 500 Ft/fő/éj. A beszedett idegenforgalmi adó körülbelül 70 szállásadót érint, közülük 40-45 adózó nyújt be bevallást rendszeresen. A szálláshely-üzemeltetők csak az idegenforgalmi adó beszedésére kötelezettek (az önkormányzat nevében), az adót azonban a szállóvendég fizeti meg.

A rendelet-tervezet szerint az építményadó (700 Ft/m²) és az idegenforgalmi adó (500 Ft/fő/éj) mértéke a környező településeken jellemző adómértékekkel összhangban, illetve azoknál részben kedvezőbben kerül megállapításra. Kivétel a magánszemély kommunális adója, ahol viszont a lakosság egy jelentős rétege kedvezményben részesül.

A rendelet-tervezet szerint az építményadó 6%-os emelése több mint 700 adózót érint, de mértéke elmarad az inflációtól (ha az elmúlt 15 évet nézzük, akkor töredéke annak), mégis kétszer annyi többletbevételt eredményez, mint a kommunális adó 25%-os emelése. A telekadó kivezetése érdemben nem érinti az ingatlan-tulajdonosokat, mert a telkeket ezen túl a kommunális adó fogja terhelni. A kommunális adó emelése kb. 300 adózót érint, míg kb. 100 adózónál a jelenleginél is majdnem 40%-kal kevesebb lesz a fizetendő összeg.

A telkek esetén 50% kedvezményben részesülnek a Badacsonytördemicen lakóhellyel rendelkező ingatlan-tulajdonosok és továbbra is adómentes a lakóházhoz tartozó garázs.

Az előzetes vizsgálatok és becslések alapján az új adórendelet elfogadása esetén az önkormányzat éves szinten 6 millió forint többlet adóbevételeire tud majd szert tenni.

A rendelet-tervezetben foglaltak szerint az önkormányzat új adórendelete csak kis mértékben érintené az ingatlan-tulajdonosokat, miközben a helyi lakosok közel negyedénél jelentős kedvezményt biztosít. Az idegenforgalmi adó emelésének köszönhetően az adóbevételek mégis nőnek.

Kapcsolódó jogi szabályozás: a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény

A jelenleg hatályos rendelet hatályon kívül helyezése és újraszabályozása szükséges, tekintettel arra, hogy a változás a rendelet tartalmát és szerkezetét is nagymértékben érinti.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és elfogadni szíveskedjenek!

Előzetes hatásvizsgálat a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§ (1) bekezdése alapján

A rendelet-tervezet címe: Badacsonytördemic Község Önkormányzata Képviselő-Testületének .../2022. (XI. 24.) önkormányzati rendelete a helyi adókról

Társadalmi-gazdasági hatása: Az adómértékek infláció körüli emelése nincs jelentős hatással a társadalomra, ugyanakkor az idősebb lakosok jelentős kedvezményben részesülnek.

- Költségvetési hatása: Az adómértékek emelése várhatóan 3%-kal növeli a költségvetési bevételeket.
- Környezeti, egészségi következményei: Az adórendelet módosítása környezeti, egészségügyi szempontból nem rendelkezik befolyással.
- Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: A magánszemély kommunális adója és az építményadó esetében az adómérték módosítása egyszeri tetemes adminisztrációs terhet jelent a közös önkormányzati hivatal adóügyintézőjének (kb. 1200 határozat elkészítése és postázása). A kommunális adókedvezmény körülbelül 120 kérelem feldolgozását igényli az első évben.
- Egyéb hatása: Nincs.
- A rendelet megalkotásának szükségessége: Az önkormányzat költségei az elmúlt öt évben jelentősen emelkedtek.
- A rendelet megalkotása elmaradása esetén várható következmények: a rendelet megalkotásának elmaradása esetén az önkormányzat adóbevételei nem nőnek számottevően, így egyre kisebb részét teszik ki a költségvetési bevételeknek. Ezáltal elképzelhető, hogy az önkormányzat nem lesz képes egyes alaptevékenységek finanszírozására, különösen a megnövekedett fűtési költségek mellett.
- A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:
- személyi: nincs
 - szervezeti: nincs
 - tárgyi: nincs
 - pénzügyi: nincs

INDOKOLÁS

Badacsonytördemic Község Önkormányzata költségvetésének egyre kisebb hányadát teszik ki a helyi adóbevételek, miután a legtöbb bevételt eredményező építményadó és a viszonylag fix számú adózót érintő kommunális adó mértéke 15 éve nem volt megemelve. Az iparüzési adó mértékét nem lehet emelni, mert már jelenleg is a maximum 2%-os adózás van bevezetve. Növekvő tendenciát az idegenforgalmi adóbevételek mutatnak a település és környezete turisztikai vonzerejének köszönhetően, ami tendenciát indokolt kihasználni.

Ezen okokból kifolyólag az építményadó kisebb korrigálásra kerül, 660 Ft/m² mértékről 700 Ft/m² mértékre. A kommunális adóban szintén kisösszegű emelésre kerül sor, évi 12 000 Ft-ról 15 000 Ft-ra. A telekadó megszűnik, a telkek után ezután kommunális adót kell fizetni.

A lakosság teherviselő-képességét szem előtt tartva a kommunális adóban az adókedvezmény ezt követően szélesebb réteget érint: a nagyon kis jövedelemhatár helyett minden 75. életévét betöltött adózó 50% kedvezményre jogosult. A kedvezmény igénylésére ugyanazok a szabályok vonatkoznak, mint a környező településeken: nyilatkozáttal igényelhető legkorábban a 75. életév betöltésének évében és a nyilatkozat benyújtásának évében a kedvezmény már alkalmazható.

Mentes lesz a kommunális adó alól a helyi építési szabályzat szerint nem beépíthető telek. Adóköteles telkek esetén 50% kedvezményt igényelhetnek a Badacsonytördemicen lakóhellyel rendelkezők, ami a következő évtől érvényes. Ez alól a szabály alól egyedül a 2023-ban benyújtott nyilatkozatok kivételek, melyek esetén már 2023-tól alkalmazható a kedvezmény.

Nem jelent többlet adminisztrációs vagy anyagi terhet a szálláshely-üzemeltetőkre az idegenforgalmi adó mértékének módosítása. Egyedül az NTAK szoftverben kell az adó mértékét átírni 300 Ft/fő/éj mértékről 500 Ft/fő/éjre. A magasabb összegű adót a szállóvendég fizeti. A legjelentősebb többlet adóbevételt ebben az adónemben reméljük az emeléstől, éves szinten körülbelül 4 millió forintot. Az építményadóban, kommunális adóban történő emelés és az életkorhoz kötött kedvezmény együttes eredményeként további körülbelül 2 millió Ft többlet adóbevételre számíthat az önkormányzat.

A rendelet 1. §-a meghatározza, hogy a helyi adónemek közül mely került bevezetésre.

A rendelet 2. §-a tartalmazza az értelmező rendelkezéseket.

A rendelet 3. §-a megállapítja, hogy mely ingatlanok után kell építményadót fizetni és meghatározza az építményadó fajtáját és mértékét.

A rendelet 4. §-a megállapítja a magánszemély kommunális adója mértékét és a kedvezményeket, azok feltételeivel együtt.

A rendelet 6. §-a megállapítja az idegenforgalmi adó fajtáját és mértékét.

A rendelet 7. §-a a helyi iparüzési adó mértékét állapítja meg.

A rendelet 8. §-a a rendelet hatályba lépését és a korábbi rendelet hatályon kívül helyezését állapítja meg.

T E R V E Z E T

Badacsonytördemic Község Önkormányzata Képviselő Testületének .../2022. (XI. 24.) önkormányzati rendelete a helyi adókról

Badacsonytördemic Község 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 Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezések

1. §

Badacsonytördemic Község Önkormányzata

- a) építményadót,
- b) magánszemély kommunális adóját,
- c) idegenforgalmi adót,
- d) helyi iparüzési adót

vezet be.

2. Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazásában

1. *élekvitelserű lakóhely*: Az építmény a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 52. § 26. pontja szerinti vállalkozónak nem minősülő magánszemély (továbbiakban: magánszemély) számára akkor szolgál élekvitelserűen lakóhelyül, ha az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:

- a) azt az adó alanya egész évben használja és ez a használat nem rendszertelen és nem idényjellegű,
- b) életét és a vele egy háztartásban élők az életüket onnan szervezik, rendszeresen innen indulnak munkába vagy oktatási intézménybe, illetve ide térnek haza és az élekvitelükhöz szükséges alaptevékenységeket (például főzés, mosás) folytatják,
- c) amely vonatkozásában közüzemi számlák támasztják alá az építmény rendszeres, egész éves folyamatos használatát,
- d) amely az adó alanya és a vele egy háztartásban élők részéről elsődleges elérhetőségi címeként – levelezési címeként – jelenik meg a hatóságoknál, közműszolgáltatónál.

2. *építmény*: A Htv. szerinti építmény

3. *telek*: A Htv. szerinti telek.

4. *üzleti célt szolgáló építmény és telek*: Minden olyan építmény vagy telek, ahol a vállalkozó vagy vállalkozás székhellyel vagy telephellyel rendelkezik, ennek hiányában ahol a vállalkozó, vállalkozás vagy a magánszemély üzleti célú tevékenységet folytat (ide értve a szálláshely-üzemeltetést és az ingatlan bérbe, ill. albérletbe adását is).

3. Építményadó

3. §

(1) Az adó alapja az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete (a továbbiakban: hasznos alapterület).

(2) Az adó éves mértéke 700 Ft/m².

(3) Mentés az adó alól

a) a magánszemély által életvitelszerű lakóhelyként használt építmény, kivéve ha az építmény üzleti célt szolgál,

b) a telek, kivéve ha a telek üzleti célt szolgál.

4. Magánszemély kommunális adója

4. §

(1) Az adó éves mértéke adótárgyanként, illetőleg lakásbérleti jogonként 15.000 Ft.

(2) Mentés az adó alól

a) az építmény, amelyet építményadó-fizetési kötelezettség terhel,

b) a helyi építési szabályzat szerint nem beépíthető telek.

(3) 50 %-os adókedvezményre jogosult a 75. életévet betöltött magánszemély az életvitelszerű lakóhelyként szolgáló építménye után, kivéve ha az építmény üzleti célt szolgál.

(4) Az adó alanya a 75. életéve betöltését követően, nyilatkozat benyújtásával igényelheti a (3) bekezdés szerinti kedvezményt. A kedvezmény a 75. életév betöltése évének első napjától, de legkorábban a nyilatkozat benyújtásának évében, az adóév első napjától vehető igénybe.

(5) A vállalkozó üzleti célt szolgáló telke kivételével a telektulajdonos a tulajdoni hányadára megállapított adóból 50 % kedvezményben részesül amennyiben Badacsonytördemic községben **életvitelszerű lakóhelyként használt építménnyel** rendelkezik.

(6) Az adó alanya a kedvezményre jogosultság fennállása esetén nyilatkozat benyújtásával igényelheti az (5) bekezdés szerinti kedvezményt. A kedvezmény a 2023. adóévben benyújtott nyilatkozatok esetén az adóév első napjától, azt követően legkorábban a nyilatkozat benyújtását követő évtől vehető igénybe.

5. Idegenforgalmi adó

5. §

(1) A beszedett idegenforgalmi adó alapja a megkezdett vendégéjszakák száma.

(2) A beszedett idegenforgalmi adó mértéke személyenként és megkezdett vendégéjszakánként 500 Ft/fő/éj.

6. Helyi iparűzési adó

6. §

(1) A helyi iparűzési adó mértéke az adóalap 2 %-a.

7. §

(2) Hatályát veszti Badacsonytördemic Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 7/2014. (X.6.) önkormányzati rendelete.

8. §

(1) Ez a rendelet 2023. január 1. napján lép hatályba.

Horváth Zoltán
polgármester

Tóthné dr. Titz Éva
jegyző

Kihirdetve:

Tóthné dr. Titz Éva
jegyző