

ELŐLAP

(előterjesztések beadásakor kitöltése kötelező)

Előterjesztés címe:	Helyi adók mértékének módosítására vonatkozó javaslatok	
Az előterjesztés tartalma:	A 2022. évi adómérték- módosítások építményadó és telekadó vonatkozásában.	
Ülés fajtája*:	Nyílt	
Előterjesztő neve:	Balogh Csaba	
Az előterjesztést készítette:	Katona István	
	Nyilassy Rita	
Személyi érintettség esetén a zárt ülés kérésére vonatkozó nyilatkozatra utalás:		
Az előterjesztés beadásának dátuma**:	2021. 09. 20.	
Sürgősség indoka:		
Átadás formája:	Az előterjesztés leadása elektronikus word-formátumban és papíralapon vagy kereshető pdf-formátumban kötelező.	
Tárgyalja:	Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság	<input type="checkbox"/>
	Pénzügyi, Ellenőrző, Közbeszerzési és Jogi Bizottság	<input checked="" type="checkbox"/>
	Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság	<input type="checkbox"/>
	Képviselő-testület	<input checked="" type="checkbox"/>
Szerepelt-e korábbi napirenden:	NEM: <input checked="" type="checkbox"/>	IGEN: <input type="checkbox"/> Az előző döntés eredménye (határozatszám): Előzmény mellékletként csatolva: <input type="checkbox"/>
Pénzügyi állásfoglalást igényel:	NEM: <input type="checkbox"/>	IGEN: <input checked="" type="checkbox"/> Pénzügyi forráshely-megjelölést tartalmaz: <input type="checkbox"/> Pénzügyi osztályvezető ellenjegyzése: <i>Buzás Krisztina</i>
Jogi állásfoglalást igényel:	NEM: <input type="checkbox"/>	IGEN: <input type="checkbox"/> Véleményező jogász:
Tanácsnoki vélemény:	Városüzemeltetési tanácsnok	EGYETÉRT: <input type="checkbox"/> NEM ÉRT EGYET: <input type="checkbox"/>
	Sportügyi tanácsnok	EGYETÉRT: <input type="checkbox"/> NEM ÉRT EGYET: <input type="checkbox"/>
Több alternatív határozati vagy rendeleti javaslat:	VAN: <input checked="" type="checkbox"/>	NINCS: <input type="checkbox"/>
A határozat végrehajtásáért felelős személy megnevezése:	Polgármester, Jegyző	
A végrehajtási határidő megjelölése (reális időpont):	2021. 10. 15.	
A napirend tárgyalásához tanácskozási joggal meghívandók:		
Jegyzői ellenjegyzés:	Átdolgozandó, tárgyalásra nem alkalmas: <input type="checkbox"/>	
	Megjegyzés: jegyző
	Képviselő-testületi és/vagy bizottsági tárgyalásra alkalmas: <input checked="" type="checkbox"/>	<i>[Signature]</i> jegyző <i>h</i>

* nyílt vagy zárt

** jegyzőkönnyvezető tölti ki



Göd Város Önkormányzata
2131 Göd, Pesti út 81.
E-mail: varoshaza@god.hu



ELŐTERJESZTÉS

**Göd Város Önkormányzata Képviselő-testületének, valamint
Pénzügyi Ellenőrző, Közbeszerzési és Jogi Bizottságának
során következő ülésére**

I. Tárgy: helyi adók mértékének módosítására vonatkozó javaslatok

Tisztelt Bizottság!
Tisztelt Képviselő-testület!

Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Helyi önkormányzatok adómegállapítási jogára vonatkozó jogi szabályozás

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (Htv.) 6. §-a szabályozza az önkormányzatok adómegállapítási jogát.

A Htv. szerint az önkormányzatok adómegállapítási joga többek között kiterjed arra is, hogy a már bevezetett helyi adót módosítsa, illetve az adó mértékét - az e törvényben meghatározott felső határokra, illetőleg a 16. § a) pontjában, a 22. § a) pontjában, a 33. §-ának a) pontjában meghatározott felső határoknak 2005. évre a KSH által 2003. évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árszínvonal-változással, 2006. évtől pedig a 2003. évre és az adóévet megelőző második évig eltelt évek fogyasztói árszínvonal változásai szorzatával növelt összegére (a felső határ és a felső határ növelt összege együtt: adómaximum) figyelemmel — megállapítsa.

A Htv. 7. § c) pontja értelmében az önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza az, hogy az általa bevezetett adó mértékeként nem állapíthat meg többet az adómaximumnál.

2021. január 1-jétől érvényes adómaximumokat tartalmazza a következő táblázat:

Adónem	Adómaximum (2021.)
Építményadó (épület, épületrész után):	2.018 Ft/m ²
Telekadó:	366,9 Ft/m ²
Magánszemély kommunális adója:	31.187,4 Ft/adótárgy
Idegenforgalmi adó (tartózkodási idő után):	550,3 Ft/fő/vendégéjszaka

A városban jelenleg építményadó, telekadó, iparüzési adó bevételek képezik a költségvetési bevétel egy jelentősebb részét, kisebb részét az idegenforgalmi adó és a talajterhelési díj bevétel alkotja.

A veszélyhelyzettel összefüggésben a nemzetgazdaság stabilitásának érdekében szükséges intézkedésekről szóló 135/2020.(IV.17.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) szabályozta, azonban az Országgyűlés időközben elfogadta a különleges gazdasági övezetről (a továbbiakban: KGÖ) és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2020. évi LIX törvényt, mely tartósan hivatott meghatározni a különleges gazdasági övezetre vonatkozó szabályokat. A Kormányrendelet 6. § szerint az 1990. évi C. törvény a helyi adókról (a továbbiakban: Htv.) rendelkezéseitől eltérően a KGÖ fekvése szerinti megye megyei önkormányzat képviselő-testülete jogosult arra, hogy rendeletével a KGÖ kijelölésével szóló Kormányrendeletben meghatározott területen a Htv. szerinti helyi adókat bevezesse. Ebből kifolyólag Göd Város Önkormányzata a KGÖ területén a Htv. szerinti adómegállapítási jogát nem gyakorolhatja.

Tekintettel arra, hogy a gödi KGÖ kapcsán Göd Város Önkormányzatának az adómegállapítási joga 2020.04.18-án megszűnt, így ezen időpontot követően a KGÖ területén tevékenységet végző adóalanyok adókötelezettsége is megszűnt Göd város felé, tehát a 2020. év vonatkozásában 2021. május 31. napjáig benyújtott iparüzési adóbevallások benyújtásától és befizetésétől eltekintve a továbbiakban

ezen a területen tevékenységet folytató vállalkozásoktól, magánszemély adóalanyoktól adóbevétel nem várható.

A különleges gazdasági övezet kiválása jelentős adóbevétel-kiesést eredményezett 2021. évben mind az építményadó-, mind a telekadó- és az iparüzési adóbevételek vonatkozásában.

A nevesített rendeletek, valamint a Covid-19 hatására Göd Város 2022. évi adóbevételei várhatóan jelentős mértékben maradnak el a 2021. évhez képest..

I. Építményadó

A bevételkiesés enyhítése és az építményadó rendelet átláthatósága érdekében javasoljuk az alábbi módosításokat:

- 1.) Javasoljuk az építményadó 0-100 m²-es sávban jelenleg meghatározott 0.-Ft-os mértékének
 - a. a 2018. évi 290.-Ft-os mértékre való visszaállítását,
 - b. 145.- Ft-ra módosítását,
 - c. 300.- Ft-ra módosítását,
 - d. 400.- Ft-ra módosítását.

Jelen előterjesztésben a kifejtés során 290.- Ft-os adómértékkel számoltunk. A csatolt táblázat tartalmazza a további b-d. pontokban rögzített adómértékekkel kalkulált építményadó bevételi terveket.

- 2.) Az átalakítás során a legmagasabb adóteherbíró képességgel rendelkező adózók adómértékét javasoljuk a jelenlegi 1820.-Ft-ról 1920.-Ft-ra növelni.
- 3.) Javasoljuk az üzleti célú lakás és üdülő (650.-Ft) adómérték felzárkóztatását a nem üzleti célú üdülő 1000.-Ft-os adómértékéhez.
- 4.) Az üzleti célú egyéb nem nevesített épület, épületrész esetében a jelenlegi 300.-Ft-os mérték 650.-Ft-ra történő emelését tartjuk indokoltnak.
- 5.) Javasoljuk az „idősek otthona” megnevezés bevezetését az I. és II. körzetben 1920.- Ft-os adómértékkel. Az értelmező rendelkezések között rögzíteni szükséges az idősek otthona megnevezés meghatározást: Nyugdíjkorhatárt betöltött személyek részére ellenszolgáltatás fejében nappali-, illetve bentlakásos ellátást nyújtó intézmény. (kivéve: A helyi adókról szóló 1990. évi C. tv. 52. § (33) pontja)

A vagyoni típusú adók célja az arányos közteherviselés elvének megvalósítása, az adó alapja minden adóalany vonatkozásában ugyanaz, az ingatlantulajdon. Az adókötelezettség tehát törvényi okból a tulajdonolt vagyontömegre tekintettel keletkezik. A kötelezettség tartalma pedig a vagyontömeg értékéhez és az adóalany teherviselő képességéhez kell, hogy igazodjon.

A nem üzleti célú építmények tekintetében az adómérték 2018. évi szintre emelése a lakosság teherbíróképességével arányos. Ez hozzávetőlegesen 158 millió forintos bevételnövekedést eredményezhet az építményadóban. (6820 adótárgy átlagosan 23200.-Ft/év)

A legmagasabb adóteherbíró képességgel bíró adózók 100.-Ft-al történő mértékemelésének hatása közel 4 millió Ft bevétel lehet.

Az üzleti célt szolgáló lakás és üdülő utáni építményadó mértékét, indokolt felzárkóztatni a nem életvitelszerű lakhatásra használt üdülő építmények adómértékéhez, ezért ezen építmények esetében az adómérték 650.-Ft-ról 1000.-Ft-ra emelése 3 millió Ft bevétellel növelhetné az önkormányzat bevételét. (73 adótárgy átlagosan 42000.-Ft/év)

Az üzleti célú egyéb építmények 300.-Ft-ról 650.-Ft-ra történő mértékváltozásával 5 millió Ft bevétel növekedés realizálható. (158 adótárgy átlagosan 36000.-Ft/év)

A II., III. és IV. körzetben az adómértékek egységes szintre való felzárkóztatásával ezen körzetek összevonhatóak, mely eredményeképpen az üzleti célú ingatlanok adóztatása átláthatóbbá válik, illetve az adóbevételek is növekednek.

A rendelettervezetben foglaltak megvalósulásával előzetes számítások szerint közelítőleg évi 170 millió forint növekedést eredményezhet az építményadó adónemből származó önkormányzati bevételben. A jelenlegi gazdasági helyzetben az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez kell igazodni, a település üzemeltetéséhez szükséges forrást a rendeletmódosítás következtében keletkező bevétellel kiegészíthetjük.

II. Telekadó:

A helyi telekadóról szóló 23/2016. (XI.30.) önkormányzati rendelet 8. §-a az alábbiakat tartalmazza:

8. § (1)^a A főtevékenységként ingatlanhasznosításával foglalkozó vállalkozó tulajdonában lévő, üzleti célt szolgáló közművesítés alatt álló, valamint közművesített telek után az adó mértéke

a) az I. körzetben 130 Ft /m²

b) a II. körzetben 80 Ft/m²

c) a III. körzetben 100 Ft/m²

(2) Az ingatlanhasznosítással kapcsolatos feltétel meglétét a cégjegyzék adataival kell igazolni.

(3) A közművesítés alatt álló állapotot a közmű létesítésének megkezdéséhez szükséges e-napló megnyitására szóló igazolással kell bizonyítani.

(4) A közművesítettség meglétét az érintett szolgáltatóktól származó dokumentumokkal szükséges igazolni.

(5) A közművesítés alatt álló telek esetén az (1) bekezdésben foglalt adómértékek a (3) bekezdésben foglalt igazolások benyújtásának évében, valamint az azt követő évben alkalmazhatóak.

Javasoljuk a hivatkozott 8. § hatályon kívül helyezését, melynek következtében a város területén egységes adómérték alakítható ki az üzleti célú telkek esetében. A módosítás eredményeként közel 2 millió Ft további telekadó adóbevétel várható.

A helyi adók mértékeit egyebekben nem indokolt módosítani.

Mindezek tekintetében az alábbi határozati javaslatokat terjesztem a T. Bizottság, valamint a T. Képviselő-testület elé tárgyalásra és elfogadásra.

Göd, 2021. szeptember 20.



Balogh Csaba
polgármester

Határozati javaslat I.:

.../2021. (IX. ...) PEKJB határozata

Göd Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2021. évben a helyi építményadó mértékeit az alábbiakban kívánja megváltoztatni:

1. Az éves adó mértéke nem üzleti célt szolgáló építmények esetében a lakás után 0-100 m²-ig 290 Ft/m².
2. A III. és IV. körzeteket megszünteti és a területeket a II. körzethez csatolja.
3. Az I/1., II/1., körzetekben az üzleti célú építmények után fizetendő helyi építményadó mértékét 1920 Ft/m² összegben határozza meg.
4. A vállalkozók üzleti célt szolgáló épületei között nevesíti az „idősek otthona” megnevezést az I. és II. körzetben 1920 Ft/m² adómértékkel.
5. Az üzleti célú egyéb nem nevesített épület, épületrészek esetében az adó mértékét 650 Ft/m² összegben határozza meg.
6. Az üzleti célt szolgáló lakás- és üdülőépület, -épületrész után az éves adó mértékét az I és II. körzetben 1000 Ft/m² összegben határozza meg.
7. Az építményadó mértékét egyebekben nem kívánja módosítani.

Felkéri a jegyzőt, hogy a képviselő-testület következő munkaterv szerinti rendes ülésére az építményadó módosításáról szóló rendelet-tervezetet készítse elő.

Hivatali felelős: jegyző

Határidő: azonnal

Határozati javaslat II.:

.../2021. (IX. ...) PEKJB határozata

Göd Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2021. évben a helyi telekadó mértékeit az alábbiakban kívánja megváltoztatni:

1. A helyi telekadóról szóló 23/2016. (XI.30.) önkormányzati rendelet 8. §-át hatályon kívül helyezi.
2. A helyi adók mértékeit egyebekben nem indokolt módosítani.

Felkéri a jegyzőt, hogy a képviselő-testület következő munkaterv szerinti rendes ülésére a telekadó módosításáról szóló rendelet-tervezetet készítse elő.

Hivatali felelős: jegyző

Határidő: azonnal

Határozati javaslat I.:

.../2021. (IX. ...) Göd Város Önkormányzata Képviselő-testületének határozata

Göd Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2021. évben a helyi építményadó mértékeit az alábbiakban kívánja megváltoztatni:

1. Az éves adó mértéke nem üzleti célt szolgáló építmények esetében a lakás után 0-100 m²-ig 290 Ft/m².
2. A III. és IV. körzeteket megszünteti és a területeket a II. körzethez csatolja.
3. Az I/1., II/1., körzetekben az üzleti célú építmények után fizetendő helyi építményadó mértékét 1920 Ft/m² összegben határozza meg.
4. A vállalkozók üzleti célt szolgáló épületei között nevesíti az „idősek otthona” megnevezést az I. és II. körzetben 1920 Ft/m² adómértékkel.
5. Az üzleti célú egyéb nem nevesített épület, épületrészek esetében az adó mértékét 650 Ft/m² összegben határozza meg.
6. Az üzleti célt szolgáló lakás- és üdülőépület, -épületrész után az éves adó mértékét az I és II. körzetben 1000 Ft/m² összegben határozza meg.
7. Az építményadó mértékét egyebekben nem kívánja módosítani.

Felkéri a jegyzőt, hogy a képviselő-testület következő munkaterv szerinti rendes ülésére az építményadó módosításáról szóló rendelet-tervezetet készítse elő.

Hivatali felelős: jegyző

Határidő: azonnal

Határozati javaslat II.:

.../2021. (IX. ...) Göd Város Önkormányzata Képviselő-testületének határozata

Göd Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2021. évben a helyi telekadó mértékeit az alábbiakban kívánja megváltoztatni:

3. A helyi telekadóról szóló 23/2016. (XI.30.) önkormányzati rendelet 8. §-át hatályon kívül helyezi.
4. A helyi adók mértékeit egyebekben nem indokolt módosítani.

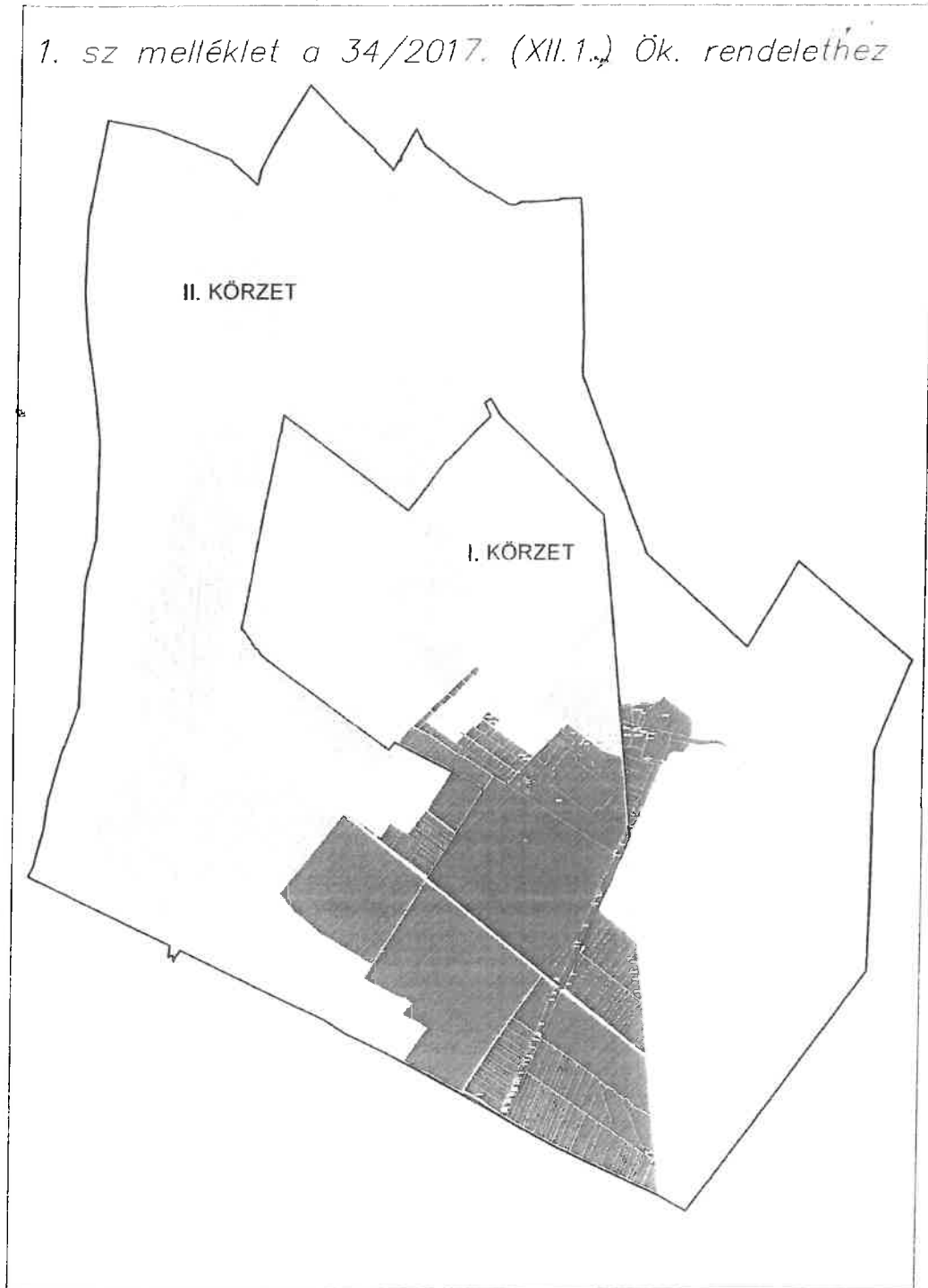
Felkéri a jegyzőt, hogy a képviselő-testület következő munkaterv szerinti rendes ülésére a telekadó módosításáról szóló rendelet-tervezetet készítse elő.

Hivatali felelős: jegyző

Határidő: azonnal

1. sz. függelék

1. sz. függelék a 34/2017. (XII. 1.) Ök. rendelethez



2. sz. melléklet: építményadó kalkuláció

szorítókód		Építményadó									
		adómérték	adótarj db	m2	adó összege	mód. adómérték	mód. adó összege	különbség			
1	nem üzleti célú lakás/nincs bejelentkezve	0-100	290	0	0						
		101-150	430	0	0						
		151-	720	0	0						
LAK	lakó vagy tartózkodási hely/ lakás vagy üdülő	0-100	0	4 666	329 671	0	95 604 451	95 604 451			
		101-150	430	1 736	209 480	15 428 400	430	65 772 194	50 343 794		
		151	720	415	76 505	19 186 100	720	31 221 100	12 035 000		
4	üdülő / nincs bejelentkezve	tételes	1 000	326	11 758	11 758 000	1 000	11 758 000	0		
5	nem üzleti célú egyéb	0-250	250	3 863	88 542	22 135 600	250	22 135 600	0		
		251-1000	650	9	3 427	1 327 550	650	1 327 550	0		
8	Üzleti célú egyéb I/3, I/4, II/3, II/4, III/3, III/4, IV	1001-	1 820	0	0	0	1 920	0			
9	Üzleti célú egyéb I/2, II/2, III/2	tételes	300	133	12 975	3 892 500	650	8 433 750	4 541 250		
10	Üzleti célú egyéb I/1, II/1, III/1	tételes	650	66	21 150	13 747 500	650	13 747 500	0		
11	Üzleti célú lakás	tételes	1 820	25	41 464	75 464 480	1 920	79 610 880	4 146 400		
12	Üzleti célú üdülő	tételes	650	71	7 981	5 187 650	1 000	7 981 000	2 793 350		
13	Üzleti célú egyéb	tételes	650	2	798	518 700	1 000	798 000	279 300		
összesen				11 337	807 185	169 676 980		340 622 774	170 945 794		

100 m²-es adómértékváltozás

	m ²	400	300	290	145	0
100 m ² alatti	329 671	131 868 208	98 901 156	95 604 451	47 802 225	0
101-150 m	209 480	84 868 194	67 508 194	65 772 194	40 600 194	15 428 400
151 feletti	76 505	35 786 100	31 636 100	31 221 100	25 203 600	19 186 100
összesen	615 655	252 522 502	198 045 450	192 597 744	113 606 019	34 614 500
növekedés		217 908 002	163 430 950	157 983 244	78 991 519	

3.sz. melléklet: telekadó kalkuláció

Telekadó													
szorzó kód	adó mérték	adó tájékoztató	m ²	alappadó	önk. kedv.	éves adó	tul. hányad	fizetendő adó	mód adó mérték	tód alappadó összeg	különbség		
1	üzleti célú 1500 m ² -ig és felette/sáv	0-1500 1501-	110 160	188 4	122 693 16 025	13 496 230 2 264 000	-1 152 855 0	12 343 375 2 264 000	-1 395 943 -1 755 632	10 947 432 508 368	110 160	10 947 432 508 368	0 0
3	üzleti I. körzet	tételes	260	48	90 289	23 475 140	0	23 475 140	-106 860	23 368 280	260	23 368 280	0
4	üzleti II. körzet	tételes	130	56	324 073	42 129 490	0	42 129 490	-28 974 031	13 155 459	130	13 155 459	0
11	üzleti III. körzet	tételes	200	25	262 260	52 452 000	0	52 452 000	0	52 452 000	200	52 452 000	0
7	Ing. haszn. I. körzet	tételes	130	3	10 899	1 416 870	0	1 416 870	0	1 416 870	260	2 833 740	1 416 870
8	Ing. haszn. II. körzet	tételes	80	6	8 618	689 440	0	689 440	0	689 440	130	1 120 340	430 900
12	Ing. haszn. III. körzet	tételes	100	0	0	0	0	0	0	0	200	0	0
5	külföldi terület	0-10000 10001-	50 30	4 2	10 036 125 886	501 800 4 176 580	0 0	501 800 4 176 580	0 0	501 800 4 176 580	50 30	501 800 4 176 580	0 0
összesen				336	970 779	140 601 550		139 448 695		107 216 229		109 063 999	1 847 770