
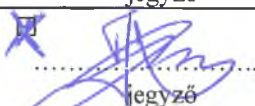


ELŐLAP

(előterjesztések beadásakor kitöltése kötelező)

Előterjesztés címe:	A helyi adók mértékének felülvizsgálata	
Az előterjesztés tartalma:	A jelenleg hatályos adómértékek ismertetése és javaslatok a 2023. év adóztatására vonatkozóan, kiegészítve a 2022. október 27-ei Képviselő-Testületi ülésen elhangzottak szerint.	
Ülés fajtája*:	Nyílt	
Előterjesztő neve:	Balogh Csaba	
Az előterjesztést készítette:	Nyilassy Rita	
Személyi érintettség esetén a zárt ülés kérésére vonatkozó nyilatkozatra utalás:		
Az előterjesztés beadásának dátuma**:	2022. november 04.	
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 type="checkbox"/>	IGEN: <input checked="" type="checkbox"/> Az előző döntés eredménye (határozatszám): Előzmény mellékletként csatolva: <input checked="" 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>Schönmant!</i>
Jogi állásfoglalást igényel:	NEM: <input checked="" 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:	Jegyző	
A végrehajtási határidő megjelölése (reális időpont):	2022. november 30.	
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"/>	 jegyző

* nyílt vagy zárt

** jegyzőkönnyvezető tölti ki



Göd Város Önkormányzat
Polgármestere
Göd, Pesti út 81.
E-mail: varoshaza@god.hu

ELŐTERJESZTÉS

*A Pénzügyi Ellenőrző Közbeszerzési és Jogi Bizottság, valamint
a Képviselő-testület soron következő nyílt ülésére*

Tárgy: helyi adómértékek felülvizsgálata

Tisztelt Bizottság!
Tisztelt Képviselő-testület!

Göd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. október 27. napján tartott ülésén elhangzottak alapján az alábbiakkal egészítjük ki a korábbi előterjesztést. A javaslat a nem lakás célú építmények adómértékére vonatkozóan „A” illetve „B” verziót tartalmaz.

2022. évben hatályát veszítette az a központi jogszabályi rendelkezés, mely szerint a veszélyhelyzet fennállása miatt nem lehet a helyi adók mértékét emelni.

A villamosenergia és a gázenergia díjának nagy arányú emelkedése olyan jelentős terhet ró az Önkormányzatra, amely veszélybe sodorhatja a feladatok ellátását.

A fentiekre tekintettel indokoltá vált az alkalmazott adómértékek felülvizsgálata 2023. évre vonatkozóan.

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

Adónem	Adómaximum (2021-től)
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
Helyi iparüzési adó	2 %

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

I. Építményadó „A” verzió

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 2023. évre várható gazdasági helyzet enyhítése érdekében javasoljuk az alábbiakban foglalt módosításokat.

Építményadó – a nem üzleti célú építmények adómértékeinek áttekintése és javaslatok 2023. évre:

		2015-2018.	2019.	2020.	2021-től	Javaslat 2023. évre
Lakás célú építmény	0-100 m ²	290 Ft/m ²	145 Ft/m ²	0 Ft/m ² *	0 Ft/m ²	400 Ft/m ²
	101- 150 m ²	29.000 Ft + a 100 m ² feletti részre vonatkozóan 430 Ft/m ²	14.500 Ft+ a 100 m ² feletti részre vonatkozóan 430 Ft/m ²	a 100 m ² feletti részre vonatkozóan 430 Ft/m ²	a 100 m ² feletti részre vonatkozóan 430 Ft/m ²	40.000 Ft + a 100 m ² feletti részre vonatkozóan 550 Ft/m ²
	150 m ² felett	50.500 Ft és a 150 m ² feletti részre vonatkozóan 720 Ft/m ²	36.000 Ft és a 150 m ² feletti részre vonatkozóan 720 Ft/m ²	21.500 Ft és a 150 m ² feletti részre vonatkozóan 720 Ft/m ²	21.500 Ft és a 150 m ² feletti részre vonatkozóan 720 Ft/m ²	67.500 Ft és a 150 m ² feletti részre vonatkozóan 850 Ft/m ²
Nem lakás célú építmény	0-250 m ² -ig	250 Ft/m ²	250 Ft/m ²	250 Ft/m ²	250 Ft/m ²	500 Ft/m ²
	251 – 1000 m ² -ig	62.500 Ft és a 250 m ² feletti részre vonatkozóan 650 Ft/m ²	62.500 Ft és a 250 m ² feletti részre vonatkozóan 650 Ft/m ²	62.500 Ft és a 250 m ² feletti részre vonatkozóan 650 Ft/m ²	62.500 Ft és a 250 m ² feletti részre vonatkozóan 650 Ft/m ²	125.000 Ft és a 250 m ² feletti részre vonatkozóan 700 Ft/m ² (a 2. és 3. sáv összevonása)
	1000 m ² felett	550.000 Ft és az 1000 m ² feletti részre vonatkozóan 1820 Ft/m ²	550.000 Ft és az 1000 m ² feletti részre vonatkozóan 1820 Ft/m ²	550.000 Ft és az 1000 m ² feletti részre vonatkozóan 1820 Ft/m ²	550.000 Ft és az 1000 m ² feletti részre vonatkozóan 1820 Ft/m ²	
Üdülő		1000 Ft/m ²	1000 Ft/m ²	1000 Ft/m ²	1000 Ft/m ²	1000 Ft/m ²

*= Amennyiben adózó a naptári év első napján lakó- vagy tartózkodási hellyel rendelkezett az adózott ingatlanban.

Ha nem rendelkezett sem lakó- sem tartózkodási hellyel, akkor a 2015-2018. években alkalmazott adómértékkel adózott 2020. évben.

A segédletben szereplő táblázat tartalmaz további adómértékekkel kalkulált építményadó bevételi terveket.

A táblázatban javasolt adómértékek bevezetése hozzávetőlegesen 230 millió forintos bevételnövekedést eredményezhet.

II. Építményadó „B” verzió

A Kúria Önkormányzati Tanácsának gyakorlata szerint vagyoni típusú adók, így az építményadó esetében az érintett önkormányzat nincs tekintettel az adófizetési kötelezettségben érvényesítendő jogegyenlőségre akkor, ha a vagyontömeg értékén és az adóalany teherbíró képességén túli szempontokat is értékel, így az adófizetési kötelezettséget az adóalany igazgatási szempontú lakhatásától teszi függővé.

A fentiekre tekintettel azon adóalanyoknak, akik az adóév első napján állandó lakóhellyel rendelkeznek az adótárgyat képező lakásban kedvezőbb adómértéket a helyi önkormányzat által biztosított kedvezményként lehet megállapítani.

A kedvezmény igénybevételére új adatbejelentést kell benyújtania minden jogosult adóalanyoknak, ez kalkulációnk szerint nagyságrendileg 5900 adóalanyt érintene a 7000 adóalanyból. A rendelet végrehajthatósága szempontjából ez 5900 adatbejelentés beérkezésével, majd egyedi feldolgozásával járna. A jelenlegi személyi állományból maximum 5 fő vonható be a munkafolyamatba (a 3 építményadó ügyintéző mellett a végrehajtásért felelős ügyintéző és a megbízott osztályvezető). Egy adatbejelentés feldolgozása az ASP adó szakrendszer felületen 1 óra időtartamot vesz igénybe. (Ezt megelőzi a beérkező bevallások érkeztetése és iktatása, majd a postakönyvi ügyintézése és postára szállítása követi.)

A fenti kedvezmény bevezetése esetén az adatbejelentési határidő kitolását javasoljuk 2023. június 30-ára, és a befizetési határidőt pedig 2023. december 31-ére.

A hivatal álláspontja szerint a fenti kedvezmény biztosításával a rendelet végrehajtása kétségesse válik, valamint a szabályozás az önkormányzati bevételek tervezhetőségét is bizonytalanná teszi, mely által elveszíti a célját.

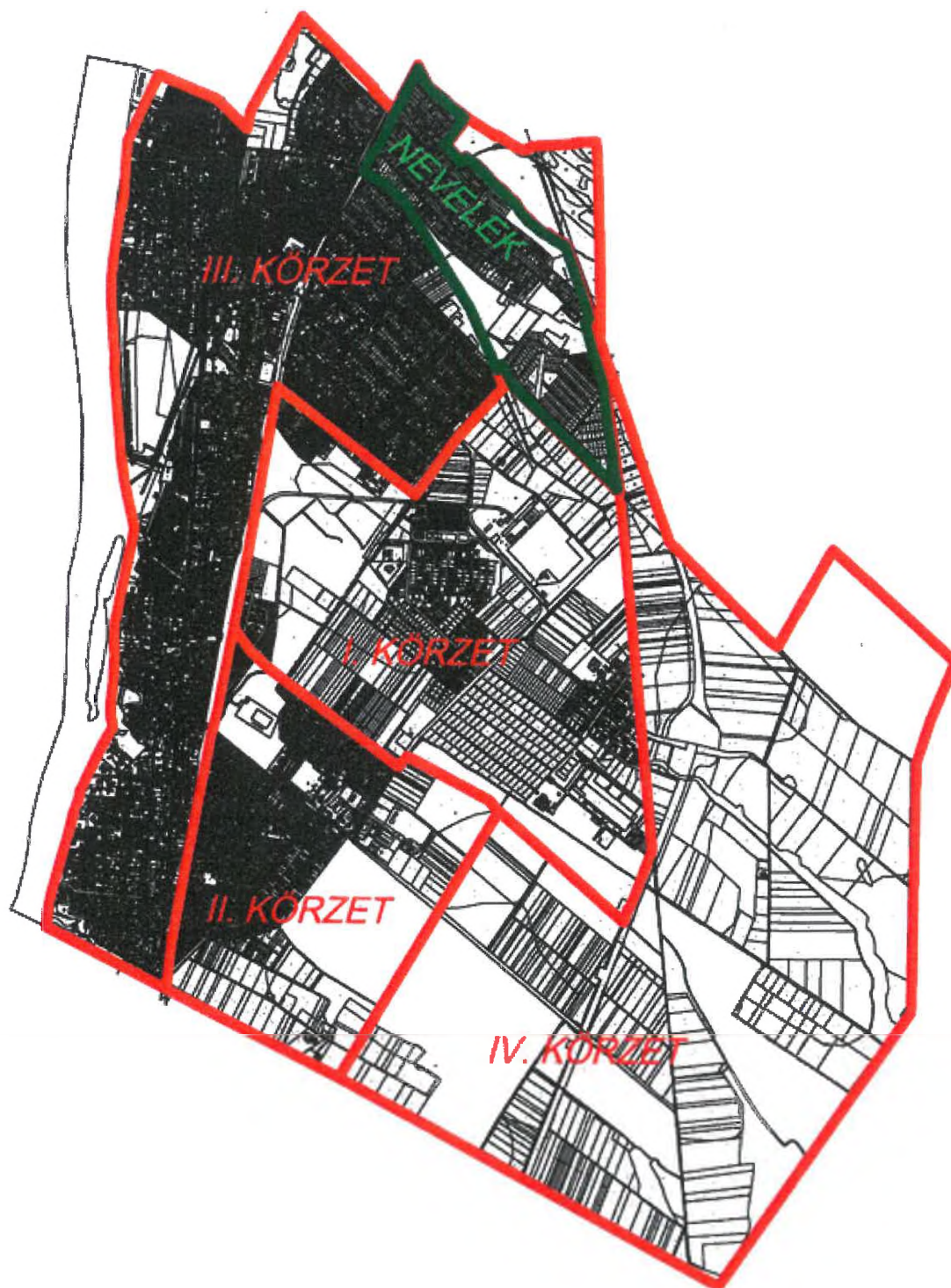
Alternatív javaslatként az alábbi lehetőséget tárjuk a Tisztelt Bizottsági Tagok és Képviselők elé:

		Javaslat 2023. évre
Lakás célú építmény	0-50 m²	250 Ft/m²
	50-100 m²	12.500 Ft és az 50 m² feletti részre vonatkozóan 500 Ft/m²
	101-150 m²-ig	37.500 Ft és a 100 m² feletti részre vonatkozóan 600 Ft/m²
	150 m² felett	67.500 Ft és a 150 m² feletti részre vonatkozóan 850 Ft/m²
Nem lakás célú építmény	0-250 m²-ig	500 Ft/m²
	251 – 1000 m²-ig	125.000 Ft és a 250 m² feletti részre vonatkozóan 700 Ft/m² (a 2. és 3. sáv összevonása)
	1000 m² felett	

A segédletben található a fenti sávokkal és adómértékekkel készült kalkuláció.

Az üzleti célú építmények adómértékeinek áttekintése és javaslatok 2023. évre:

Az üzleti célú építmények adómértéke a településen belüli elhelyezkedés, valamint az adótárgy fajták szerint differenciált. A településen belül kialakított körzeteket az alábbi térkép tartalmazza.



Körzet	Adótárgy fajta	2015-2017.	2018-2022	Javaslat 2023. évre
I.	1.) Üzem, üzemcsarnok, gyár, raktár, műhely, iroda, szálloda, hotel, áruház	1820 Ft/m ²	1820 Ft/m ²	2000 Ft/m ²
	2.) Panzió, fogadó, motel, szálló, vendégház, vadászház, műterem, fodrászüzlet, kozmetikai szalon, DVD- és video kölcsönző és állatklinika	650 Ft/m ²	650 Ft/m ²	800 Ft/m ²
	3.) Kereskedelmi üzlet, bolt, abc, üzletház, játékterem, csárda, bisztró, borozó, söröző, büfé, cukrászda, kávézó, kávéház, teaház, fagyraltozó, étterem, vendéglő, presszó, rendelő, kórház, szanatórium, gyógyszertár, garázs, gépjárműtároló, üvegház, szerviz, présház, hűtőház	300 Ft/m ²	300 Ft/m ²	500 Ft/m ²
	4.) Egyéb az 1-3. pontokban nem nevesített épület, épületrész esetében	300 Ft/m ²	300 Ft/m ²	500 Ft/m ²
II.	1.) Áruház	1820 Ft/m ²	1820 Ft/m ²	2000 Ft/m ²
	2.) Üzem, üzemcsarnok, gyár, raktár, műhely, iroda, szálloda, hotel, panzió, fogadó, motel, szálló, vendégház és vadászház	650 Ft/m ²	650/m ²	800 Ft/m ²
	3.) Műterem, fodrászüzlet, kozmetikai szalon, DVD- és video kölcsönző, állatklinika, kereskedelmi üzlet, bolt, abc, üzletház, játékterem, csárda, bisztró, borozó, söröző, büfé, cukrászda, kávézó, kávéház, teaház, fagyraltozó, étterem, vendéglő, presszó, műterem, rendelő, kórház, szanatórium, gyógyszertár, garázs, gépjárműtároló, üvegház, szerviz, présház, hűtőház	300 Ft/m ²	300 Ft/m ²	500 Ft/m ²
	4.) Egyéb az 1-3. pontokban nem nevesített épület, épületrész esetében	300 Ft/m ²	300 Ft/m ²	500 Ft/m ²

III.	1.) Áruház	1720 Ft/ m ²	1820 Ft/m ²	2000 Ft/m ²
	2.) Üzem, üzemcsarnok, gyár, raktár, műhely, iroda, szálloda, hotel, panzió, fogadó, motel, szálló, vendégház és vadászház	650 Ft/m ²	650 Ft/m ²	800 Ft/m ²
	3.) Műterem, fodrászüzlet, kozmetikai szalon, DVD- és video kölcsönző, állatklinika, kereskedelmi üzlet, bolt, abc, üzletház, játékterem, csárda, bisztró, borozó, söröző, büfé, cukrászda, kávézó, kávéház, teaház, fagyraltozó, étterem, vendéglő, presszó, műterem, rendelő, kórház, szanatórium, gyógyszertár, garázs, gépjárműtároló, üvegház, szerviz, prэшház, hűtőház	300 Ft/m ²	300 Ft/m ²	500 Ft/m ²
	4.) Egyéb az 1-3. pontokban nem nevesített épület, épületrész esetében	300 Ft/m ²	300 Ft/m ²	500 Ft/m ²
IV.	Valamennyi épület/épületrész	300 Ft/m ²	300 Ft/m ²	500 Ft/m ²
I-I-III.	Üzleti célt szolgáló lakás- és üdülőépület, épületrész	650 Ft/m ²	650 Ft/m ²	1000 Ft/m ²

Javasoljuk az „idősek otthona” megnevezés bevezetését az I. és II. körzetben 2000 Ft/m²-es adómértékkel. Az értelmező rendelkezések között rögzíteni szükséges az idősek otthona megnevezés meghatározását: Nyugdíjkorhatárt betöltött személyek részére ellenszolgáltatás fejében nappali-, illetve bentlakásos ellátást nyújtó intézmény. (kivéve: A helyi adókról szóló 1990. évi C. tv. 52. § (33) pontja)

Az idősek otthona kifejezést a szociális igazgatásról és ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény fogalomrendszeréből emeltük át, figyelemmel a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 52. § 33. pontjára, annak érdekében, hogy a szociális alapon működő intézményeket a helyi építményadó rendeletben kivételként tudjuk megjelölni.

Az üzleti célt szolgáló lakás és üdülő utáni építményadó mértékét indokolt felzárkóztatni a nem életvitelszerűen lakhatásra használt üdülő építmények adómértékéhez, ezért ezen építmények esetében az adómérték 650.-Ft-ról 900.-Ft-ra emelése 2 millió Ft bevétellel növelhetné az önkormányzat bevételét.

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.

Az I/1. és I/1. kategóriában az adómérték 2000 Ft/m²-re emelése 7,6 millió Ft többletbevételt jelentene.

Az üzleti célú I/3, I/4, II/3, II/4, III/3, III/4. kategóriában és a IV. körzetben található építmények adójának 500 Ft/m²-re emelésével nagyságrendileg 2,7 millió forint bevétel növekedés várható.

Az üzleti célú építmények esetében a javasolt adómértékek bevezetése nagyságrendileg 39 millió forint többletbevételt jelentene.

Javasoljuk a jelenleg hatályos önkormányzati rendeletben biztosított (az alábbiakban részletezett) kedvezmények felülvizsgálatát is:

Családi adókedvezményként

- a 3 gyermeket nevelő adóalany mentesül az éves adó 50%-ának megfizetése alól,
- a 4 vagy annál több gyermeket nevelő, valamint a 3 gyermeket egyedül nevelő adóalany teljes egészében mentesül az éves adó megfizetése alól.

A családi adókedvezmény az adó tárgytát képező lakás után jár és az igénybevételének feltétele, hogy az adó alanya és a mentesség/ kedvezmény szempontjából figyelembe vehető gyermekei az adóév első napján lakóhellyel rendelkezzenek az adó tárgytát képező lakásban. Ez a kedvezmény a 18. életévét be nem töltött, valamint a 25 évnél fiatalabb, önálló keresettel nem rendelkező, a nappali oktatás munkarendje szerint közép- vagy felsőfokú tanulmányokat folytató személy után vehető igénybe. Az adókedvezménnyel kapcsolatos igazolásokat az adóalanynak minden év január 15-én be kell nyújtania az adóhatósághoz.

Ha az adó alanya az adóév első napján a 70. életévét már betöltötte, családi állapota szerint egyedülálló, lakóhelye az adótárgyat képező lakásban van, ahol egyedül él és ahol más személynek sem lakó-, sem tartózkodási helye nincs; a lakás után

- teljes egészében mentesül az éves adó megfizetése alól, ha tulajdoni hányaddal rendelkezik az adótárgyat képező lakásban
- 50%-ban mentesül az éves adó megfizetése alól, ha ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett vagyoni értékű joga van az adótárgyat képező lakáson.

A családi adókedvezmény és a 70. év felettieknek járó kedvezmény igénybevételének is feltétele, hogy az adózónak az adóév első napján Göd Város Önkormányzata felé sem önkormányzati adó-, sem talajterhelési díj-tartozása, sem adók módjára behajtandó köztartozása ne legyen.

A fenti kedvezmények üzleti célt szolgáló épületekre nem vehetők igénybe.

A három, vagy több gyermeket nevelő adóalanyoknak biztosított mentesség, kedvezmény mértéke jelenleg éves szinten nagyságrendileg 2.500.000 Ft.

A 70. év feletti adóalanyoknak biztosított mentesség, kedvezmény mértéke jelenleg éves szinten nagyságrendileg 400.000 Ft.

III. Telekadó:

A telekadó mértékét a nem üzleti célú telkek esetében nem javasoljuk módosítani.

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

8. § (1)* 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 javaslatot terjesztem a T. Bizottság, valamint a T. Képviselő-testület elé tárgyalásra és elfogadásra.

Határozati javaslat I.:

.../2022. (XI. ...) Göd Város Önkormányzata Képviselő-testületének határozata

Göd Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2023. évre a helyi építményadó és telekadó vonatkozásában a véleményezett tételekkel az „A” verzió szerint javasolja a rendelettervezet elkészítését a Képviselő-testület soron következő ülésére.

Hivatali felelős: jegyző

Határidő: 2022. november 30.

Határozati javaslat II.:

.../2022. (XI. ...) Göd Város Önkormányzata Képviselő-testületének határozata

Göd Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2023. évre a helyi építményadó és telekadó vonatkozásában a véleményezett tételekkel az „B” verzió szerint javasolja a rendelettervezet elkészítését a Képviselő-testület soron következő ülésére.

Hivatali felelős: jegyző

Határidő: 2022. november 30.

Göd, 2022. november 03.



Balogh Csaba
polgármester

100 m2-es adómértékváltozás

	m2	400	300	290	145	0
100 m2 alatti	328 878	131 551 200	98 663 400	95 374 620	47 687 310	0
101-150 m	223 855	95 325 250	76 795 250	74 942 250	48 073 750	15 428 400
151 feletti	82 701	43 235 850	38 725 850	38 274 850	31 735 350	19 950 100
Összesen	635 434	270 112 300	214 184 500	208 591 720	127 496 410	35 388 500
növekedés		234 723 800	178 796 000	173 203 220	92 107 910	