



Iktatószám:	5-20-1547-2/2021.	
Címzett:	Mártély Községi Önkormányzat Képviselő-testülete	
Melléklet:	1 db rendelettervezet	
Tárgy:	Települési adó bevezetése	
Készítette:	Közgazdasági Iroda - Adócsoport <i>2021.01.12</i>	
Az anyagot látta:	Előadó:	Kurucz Roland irodavezető
	Csoportvezető:	
	Irodavezető:	<i>[Signature]</i>
	Aljegyző:	
	Jegyző:	<i>[Signature]</i>
	Polgármester:	<i>[Signature]</i>
Véleményezésre megküldve:		
Napirend kapcsán meghívandó:		
Tárgyalás módja:	<b>NYÍLT</b> <b>ZÁRT</b> az Mőtv. 46. § (2) bekezdés alábbi pontja alapján: a) önkormányzati hatósági, összeférhetlenségi, méltatlansági, kintüntetési ügy tárgyalásakor, fegyelmi büntetés kiszabása, valamint vagyonyilatkozattal kapcsolatos eljárás esetén b) érintett kérésére választás, kinevezés, felmentés, vezetői megbízás adása, annak visszavonása, fegyelmi eljárás megindítása és állásfoglalást igénylő személyi ügy tárgyalásakor c) vagyonával való rendelkezés esetén, továbbá az általa kifizetett pályázat feltételeinek meghatározásakor, a pályázat tárgyalásakor, ha a nyilvános tárgyalás az önkormányzat vagy más érintett üzleti érdekét sértené	

**Iktatószám: 5-20-1547-2/2021.**

**Tárgy: Települési adó bevezetése**

**Mártély Községi Önkormányzat Képviselő-testülete**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) 2015-től lehetővé teszi az önkormányzatok számára a települési adó bevezetését.

A települési adóval kapcsolatos adóhatósági feladatokat az önkormányzati adóhatóság látja el. A települési adóból származó bevétel az azt megállapító önkormányzat bevétele, amelyet fejlesztési célra és a települési önkormányzat képviselő-testületének hatáskörébe tartozó szociális ellátások finanszírozására használhat fel.

A törvény értelmében az önkormányzat az illetékességi területén rendelettel olyan települési adót, települési adókat vezethet be, amelyet, vagy amelyeket más törvény nem tilt. Az önkormányzat települési adót bármely adótárgyra megállapíthat, feltéve, hogy arra nem terjed ki törvényben szabályozott közteher hatálya. A bírósági ítéletek alapján kijelenthető, hogy a földtulajdon adóztatásának nem akadály a földbérbeadásból származó jövedelem után fizetendő adó, a kárenyhítő hozzájárulás, valamint az élelmiszerlánc-felügyeleti díj.

A települési adónak nem lehet alanya állam, önkormányzat, szervezet, továbbá - e minőségére tekintettel - vállalkozó. A Htv. alkalmazásában vállalkozó a gazdasági tevékenységet saját nevében és kockázatára haszonszerzés céljából, üzletszerűen végző:

- a) a személyi jövedelemadóról szóló törvényben meghatározott egyéni vállalkozó,
- b) a személyi jövedelemadóról szóló törvényben meghatározott mezőgazdasági őstermelő, feltéve, hogy őstermelői tevékenységéből származó bevétele az adóévben a 600 000 forintot meghaladja,
- c) a jogi személy, ideértve azt is, ha az felszámolás vagy végelszámolás alatt áll,
- d) egyéni cég, egyéb szervezet, ideértve azt is, ha azok felszámolás vagy végelszámolás alatt állnak.

A Kúria korábbi ítéletei és a Pénzügyminisztériumtól kapott állásfoglalás alapján kijelenthető, hogy a bevezetni kívánt adó nem terheli azokat a földtulajdonosokat, akik a Htv. szerint vállalkozónak minősülnek és vállalkozási tevékenységet végeznek a földjeiken. Az előzőekből következik, hogy a földterületeket terhelő települési adó főként a bérbeadással érintett területeket érinti. Mindezek figyelembevételével az Önkormányzat esetében lehetőség van a magánszemélyek tulajdonában lévő termőföld adóztatására.

A települések egy része területalapú, más része pedig aranykorona érték alapú adóztatást vezetett be. Míg az előzőek esetében átlagosan 0,5-1 Ft/m<sup>2</sup>, addig az utóbbiak esetében 200-300 Ft/aranykorona volt az átlagos adómérték. Igazodva a később kifejtett adómentességhez egy területalapú adóztatást javaslunk bevezetni. A rendlettervezetben az adómértékek megállapításánál figyelembe vettük a művelési ágat, más település által alkalmazott adómértéket, valamint az ingatlan értékét és az abból származó jövedelmet. Mindezek alapján a szántó, kert, gyümölcsös és szőlő megnevezésű területek esetében 0,6 Ft/m<sup>2</sup>, míg az egyéb területek esetében 0,3 Ft/m<sup>2</sup> került meghatározásra.

Az említett adómérték alkalmazásával a becsült számított adó néhány millió Ft körül várható. A rendeletervezet azonban tartalmaz egy területalapú mentességet, amely alapján azok az adózók, akiknek a tulajdonában álló földrészletek területe nem éri el a 2 hektárt, mentesülnek az adófizetés alól. Ez a mentesség csökkenti az adóbevételt.

Fentiek alapján az előterjesztés a saját bevételek növelése, a pénzügyi stabilitás megteremtése érdekében új adóként települési adó bevezetését javasolja.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést áttekinteni és a döntést meghozni szíveskedjen.

Mártély, 2021. november 24.

Tisztelettel:

Dr. Tatár Zoltán Bertalan  
jegyző

A települési adóról szóló .../2021. (...) önkormányzati rendeletervezet

**ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP**  
(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)

**A tervezett jogszabály várható következményei, különösen**

**I. társadalmi hatásai:** a települési adó bevezetése új önkormányzati fejlesztési források megteremtését teszi lehetővé, ezáltal hozzájárulva a beruházások megvalósításához.

**II. gazdasági hatásai:** A települési adó a vállalkozó tulajdonában álló és az általa is használt földterületet nem terheli. A bérbeadott területek esetében az adóteher egy átlagos termőföld bérleti díjának és forgalmi értékének is töredékét teszi ki. Továbbá az adóteher bérleti díjban történő érvényesítése számos korlátba ütközhet, így a települési adó bevezetésének gazdasági hatása várhatóan csekély mértékű lesz.

**III. költségvetési hatásai:** a rendeletervezet elfogadása a jövő évtől kezdődően néhány millió Ft-tal növeli az önkormányzat saját bevételeit.

**IV. környezeti következményei:** a tervezetnek közvetlen környezeti következményei nincsenek

**V. egészségi következményei:** a tervezetnek közvetlen egészségi következményei nincsenek

**VI. adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:** az adóalanyokat adatbejelentési kötelezettség terheli

**VII. megalkotásának szükségessége:** a rendeletalkotást a törvényi szabályozás adta lehetőségek kihasználása és új önkormányzati fejlesztési források megteremtésének lehetősége teszi szükségessé

**VIII. a jogalkotás elmaradásának várható következményei:** az I. és VII. pontban meghatározott új fejlesztési források bevonásának elmaradása

**IX. alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** a hivatalon belül biztosítottak

**Mártély Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2021. (...) önkormányzati rendelete  
a települési adóról**

Mártély Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény egyes rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról szóló 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet szabályai alapján, a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) 1. § (1) bekezdésében, valamint a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) és h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. Az adókötelezettség**

**1. §** Adóköteles Mártély Község (továbbiakban: Önkormányzat) illetékességi területén az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő, gyeper, nádas, halastó, fásított terület, erdőművelési ágban nyilvántartott földrészlet (továbbiakban: földrészlet).

**2. Az adó alanya**

**2. § (1)** Az adó alanya – a Htv. 1/A. § (1) bekezdésében rögzített korlátozásokkal – az a magánszemély, aki a naptári év (továbbiakban: év) első napján az ingatlan-nyilvántartásban a földrészlet tulajdonosaként szerepel. Amennyiben a földrészletet az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett haszonélvezeti jog – beleértve az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet alapján „özvegyi jog” megnevezéssel jelölt jogot is – terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya (a tulajdonos és a haszonélvezeti jog jogosultja továbbiakban együtt: tulajdonos).

(2) Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok.

(3) Több tulajdonos esetén, valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az önkormányzati adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.

**3. Az adó alapja**

**3. §** Az adó alapja a földrészlet ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett négyzetméterben (m<sup>2</sup>) megjelölt területe.

**4. Az adó mértéke**

**4. §** Az adó mértéke:

- a) szántó, kert, gyümölcsös, szőlő művelési ágban nyilvántartott földrészlet esetén 0,6 Ft/m<sup>2</sup>/év;
- b) minden egyéb az adókötelezettség alá eső földrészlet esetén 0,3 Ft/m<sup>2</sup>/év.

## **5. Adómentesség**

**5. §** Mentesül az adó megfizetése alól az az adóalany, akinek az Önkormányzat illetékességi területén a települési adó tárgyat képező földrészeinek összterülete a 20.000 m<sup>2</sup>-t nem haladja meg.

## **6. Az adókötelezettség keletkezése, változása és megszűnése**

**6. § (1)** Az adókötelezettség a tulajdonosnak, vagy az adókötelezettséget megalapozó művelési ágnak, illetve adatnak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését (átvezetését, feljegyzését) követő év első napján keletkezik.

(2) Az adóalanynak az adókötelezettség keletkezését követő 15 napon belül kell adatbejelentést tennie az önkormányzati adóhatóság e célra rendszeresített, e rendelet 1. számú melléklete szerinti nyomtatványán.

(3) Az adóalany minden adókötelezettséget érintő változást követő 15 napon belül köteles azt az önkormányzati adóhatóság részére bejelenteni az e célra rendszeresített, e rendelet 1. számú melléklete szerinti nyomtatványon.

(4) Az adókötelezettséget érintő változást a következő év első napjától kell figyelembe venni.

(5) Az adókötelezettség a tulajdonosnak, vagy az adókötelezettséget megalapozó művelési ágnak, illetve adatnak az ingatlan-nyilvántartásból történő törlése (átvezetése) évének utolsó napján szűnik meg.

## **7. Eljárási rendelkezések**

**7. § (1)** A települési adót az önkormányzati adóhatóság kivetéssel állapítja meg az adóalany adatbejelentése alapján.

(2) A települési adó bevezetésének évében az adóalany 2022. február 15. napjáig köteles az adó megállapításához szükséges valamennyi adatot szolgáltatni a 2022. január 1-jei állapotának megfelelően az önkormányzati adóhatóság e célra rendszeresített, e rendelet 1. számú melléklete szerinti nyomtatványán.

(3) Az adóalanynak nem kell újabb adatbejelentést tennie mindaddig, ameddig a települési adót (adókötelezettséget) érintő változás nem következik be.

(4) Amennyiben az adóalany az adókötelezettség keletkezésével vagy az adókötelezettséget érintő változással összefüggő adatbejelentési kötelezettségének nem, vagy hiányosan tesz eleget, illetve valótlan vagy téves adatot szolgáltat, ebben az esetben az önkormányzati adóhatóság a települési adót a közhiteles nyilvántartásokból tudomására jutó adatok alapján állapítja meg.

## **8. Az adó megfizetése**

**8. §** Az adót félévenként, két egyenlő részletben az adóév március 15. napjáig, illetve szeptember 15. napjáig kell megfizetni.

## **9. Egyéb rendelkezések**

**9. §** Az e rendeletben külön nem szabályozott kérdésekben a Htv. 1/A. § (1) bekezdését, a 42/B. §-t és a 43. § (3) bekezdését, valamint az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény, továbbá az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI. törvény vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

## **10. Hatályba léptető rendelkezések**

**10. §** E rendelet 2022. január 01. napján lép hatályba.

**Dr. Putz Anita sk.**  
polgármester

**Dr. Tatár Zoltán Bertalan sk.**  
jegyző







## INDOKOLÁS

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) 1. § (1) bekezdése lehetővé teszi, hogy a törvény felhatalmazása és rendelkezései szerint az önkormányzat rendelettel az illetékességi területén belül helyi adókat és települési adót vezessen be. Az 1/A. § rögzíti a települési adó vonatkozásában meglévő korlátozásokat. Ezek alapján csak olyan települési adó vezethető be, melyet más törvény nem tilt, emellett olyan adótárgyra, melyre nem terjed ki törvényben szabályozott közteher hatálya. A személyi hatály tekintetében kötöttséget jelent az, hogy a települési adó alanya nem lehet állam, önkormányzat, szervezet, továbbá - e minőségére tekintettel - vállalkozó. A települési adóból származó bevétel teljes egészében az önkormányzat bevétele, felhasználását tekintve célhoz kötött, vagyis fejlesztési célra és az önkormányzat képviselő-testületének hatáskörébe tartozó szociális ellátások finanszírozására használható fel. Fentiek alapján a jogszabály lehetővé teszi új adó bevezetését az önkormányzat illetékességi területén az irányadó korlátozások figyelembevételével. Fontos kritérium, hogy az adó alanya kizárólag magánszemély lehet, továbbá, hogy az adókötelezettség tárgyát képező földterületeket ne terhelje egyéb közteher. A rendlettervezetben meghatározott személyi és tárgyi kör megállapítása során az előbbieken kifejtett előírások maximálisan érvényesülnek. Ezzel együtt a települési adó bevezetése az önkormányzat bevételeit növelné.

## RÉSZLETES INDOKOLÁS

### Az 1. §-hoz

Az adókötelezettség a fentebb hivatkozott jogszabályi előírásoknak megfelelően az önkormányzat illetékességi területén, az ott lévő mező- és erdőgazdálkodási művelés alatt álló földek vonatkozásában került megállapításra. Az adó tárgyát képező földterületeket nem terheli egyéb közteher, így települési adó kivethető rájuk.

### A 2. §-hoz

Az adó alanyának megállapításánál a törvényi korlátozások akként szólnak, hogy nem lehet adóalany az állam, önkormányzat, szervezet, továbbá - e minőségére tekintettel - vállalkozó. A vállalkozó fogalmát a Htv. 52. § 26. pontja rögzíti, mely szerint „vállalkozó a Polgári Törvénykönyvről szóló törvény szerinti bizalmi vagyonekezelési szerződés alapján kezelt vagyon, valamint a gazdasági tevékenységet saját nevében és kockázatára haszonszerzés céljából, üzletszerűen végző, a személyi jövedelemadóról szóló törvényben meghatározott egyéni vállalkozó, a személyi jövedelemadóról szóló törvényben meghatározott mezőgazdasági őstermelő, feltéve, hogy őstermelői tevékenységéből származó bevétele az adóévben a 600 000 forintot meghaladja, jogi személy, ideértve azt is, ha az felszámolás, kényszertörlesztés vagy végelszámolás alatt áll, egyéni cég, egyéb szervezet, ideértve azt is, ha azok felszámolás, kényszertörlesztés vagy végelszámolás alatt állnak.” Ezek alapján nem lehet az adó alanya jogi személy és egyéni cég, egyéb szervezet, a mezőgazdasági őstermelő, amennyiben az adóévben tevékenységéből származó bevétele a 600 000 Ft-ot meghaladja, továbbá egyéni vállalkozó. Fontos kritérium, hogy fentiek a gazdasági tevékenységüket saját nevükben és kockázatukra, haszonszerzés céljából, üzletszerűen végezzék. A mezőgazdasági őstermelők kapcsán megemlítendő, hogy amennyiben az adóévben a bevételeik a 600 000 ezer Ft-ot meghaladja, úgy nem lehetnek a települési adó alanyai, ebben az esetben helyi iparüzési adó alanyának minősülnek. A vállalkozó fogalmi hatálya alá tartozók esetében külön aláhúzendó, hogy a települési adó alanyai

kizárólag e minőségekre tekintettel nem lehetnek. Összességében elmondható, hogy az adó alanya kizárólag magánszemély lehet, így e keretek között a rendelettervezet a személyi kört a földrészlet tulajdonosa(i) és a földrészleten fennálló vagyoni értékű jog gyakorlására jogosult személy(ek) körében jelöli meg. Fontos kiegészítő szabály, hogy amennyiben a vagyoni értékű jog jogosultja ezen jogát nem gyakorolja, akkor a földrészlet tulajdonosát terheli adófizetési kötelezettség. Több tulajdonost tulajdoni hányaduk arányában terheli az adófizetési kötelezettség, azonban lehetőségük van arra, hogy megállapodásban egy tulajdonost jelöljenek meg adóalanyként.

#### A 3. §-hoz

Az adó alapjaként lehetőség nyílik a földrészlet aranykoronaértékét vagy területét figyelembe venni. A rendelettervezet a települési adót területalapú szemlélet alapján veti ki. Az aranykoronaértékek ugyanis nem minden esetben lettek felülvizsgálva, így nem feltétlenül az aktuális állapotot jelenítik meg.

#### A 4. §-hoz

Az adó mértéke kapcsán a tervezet a földrészlet négyzetméterben megjelölt területét veszi alapul, továbbá igazodik az adófizetési kötelezettség alá eső földrészletek minőségéhez is, mindezeket figyelembe véve olyan éves adómértékeket jelöl meg, amelyek nem jelentenek aránytalan terhet az adóalanyok részére.

#### Az 5. §-hoz

Az adófizetési kötelezettség megállapítása során felmerült adómentesség kidolgozása kapcsán a rendelettervezet a diszkrimináció tilalmának teljeskörű érvényesítése okán nem a földrészleten végzett tevékenységet, vagy a földrészlet minőségét vette alapul, hanem a földrészletek nagyságát, mely egyértelmű beazonosítást tesz lehetővé. Ennek mentén adómentességet biztosít azon adóalanyok számára, akiknek az önkormányzat illetékességi területén azon földrészleteik összterülete, mely adófizetési kötelezettséget alapozna meg, nem haladja meg a 20 000 m<sup>2</sup>-t.

#### A 6. §-hoz

Ezen szakasz rögzíti az adókötelezettség keletkezésével, változásával, megszűnésével kapcsolatos alapvető szabályokat. A kötelezettség keletkezésének időpontját tekintve általános szabályt követ, vagyis a kötelezettség az alapul szolgáló jogi tény bekövetkezését követő év első napjától teremt adófizetési kötelezettséget, ugyanez vonatkozik a kötelezettség változása és megszűnése esetkére is, vagyis azokat a következő év első napjától kell figyelembe venni. Az adózók az önkormányzat által e célra rendszeresített nyomtatványon tehetnek eleget az adókötelezettségüket érintő mindennemű adatbejelentési kötelezettségüknek.

#### A 7. §-hoz

A települési adót az önkormányzati adóhatóság kivetéssel állapítja meg. Ennek alapját az adózó adatbejelentése képezi. Amennyiben az adatbejelentés nem történik meg, az hiányos, illetve valótlan vagy téves adatot tartalmaz, akkor az önkormányzati adóhatóság a közhiteles nyilvántartásokban szereplő adatok alapján veti ki az adót. Az adó bevezetése kapcsán egyebekben a bevezetés évében a rendelettervezet kellő időt ad arra, hogy az adóalanyok adatbejelentési kötelezettségüknek eleget tudjanak tenni, a január 01. napján történő hatálybalépés mellett a határidőt február 15. napjában jelölte meg.

#### A 8. §-hoz

Az adó megfizetése kapcsán szintén általános szabályokat követ a rendelettervezet, a két részlet esedékességének határidejét március 15. napjában és szeptember 15. napjában jelölte meg.

#### A 9-10. §-hoz

A hatálybalépés időpontjának megállapítása során a rendelettervezet igazodik a Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32. §-ában foglaltakhoz, mely szerint fizetési kötelezettséget megállapító, fizetésre kötelezettek körét bővítő, a fizetési kötelezettség terhét növelő, a kedvezményt, mentességet megszüntető vagy korlátozó jogszabály kihirdetése és hatálybalépése között legalább 30 napnak el kell telnie.