



Iktatószám:	5-20-1547-1/2021.	
Címzett:	Mártély Községi Önkormányzat Képviselő-testülete	
Melléklet:	1 db rendelettervezet	
Tárgy:	Az építményadóról és a telekadóról szóló 17/2015. (XI.25.) Önkormányzati rendelet módosítása	
Készítette:	Közgazdasági Iroda - Adócsoport <i>ml. a. 76</i>	
Az anyagot látta:	Előadó:	Kurucz Roland irodavezető
	Csoportvezető:	
	Irodavezető:	<i>RL</i>
	Aljegyző:	
	Jegyző:	<i>DR</i>
	Polgármester:	<i>ML. A. 76</i>
Véleményezésre megküldve:		
Napirend kapcsán meghívandó:		
Tárgyalás módja:	NYÍLT	
	<b>ZÁRT</b> az Mőtv. 46. § (2) bekezdés alábbi pontja alapján: a) önkormányzati hatósági, összeférhetlenségi, méltatlansági, kifizetési ügy tárgyalásakor, fegyelmi büntetés kiszabása, valamint vagyonyilatkozáttal 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 kiírt pályázat feltételeinek meghatározásakor, a pályázat tárgyalásakor, ha a nyilvános tárgyalás az önkormányzat vagy más érintett üzleti érdekét sértené	

**Iktatószám: 5-20-1547-1/2021.**

**Tárgy: Az építményadóról és a telekadóról szóló 17/2015. (XI.25.) Önkormányzati rendelet módosítása**

**Mártély Községi Önkormányzat Képviselő-testülete**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) 6. § (e) bekezdése felhatalmazza az önkormányzatokat, hogy a Htv., az adózás rendjéről szóló törvény, valamint az adóigazgatási rendtartásról szóló törvény keretei között az adózás részletes szabályait meghatározzák. A törvényi keretek között az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy a helyi adót/helyi adókat bevezesse, a már bevezetett adót hatályon kívül helyezze, illetőleg – az évközbeni súlyosbítás tilalmát is figyelembe véve - módosítsa, az adó mértékét megállapítsa, továbbá annak kapcsán az érvényben lévő kedvezmények, mentességek körét bővítse.

Az építményadóról és telekadóról szóló 17/2015. (XI.25.) Önkormányzati rendelet a 2020-as év végén módosításra került a 16/2021. (XII.1.) Önkormányzati rendelettel.

A módosítás alapját képezte egyrészt, hogy a benne szereplő adótárgyak vonatkozásában jogszabályi változás következett be. Az egyes pénzügyi és gazdasági tárgyú törvények módosításáról szóló 2016. évi CLXXXII. törvény (továbbiakban: Törvény) 2-6. §-a módosította a Htv. építményadókra vonatkozó szabályait. A Törvény – figyelemmel a településképvédelmi szempontokra, a településképvédelméről szóló törvénnyel összefüggésben, az önkormányzatok adóztatási mozgásterének bővítése érdekében – 2018. január 01. napjától akként módosította a Htv-t, hogy az építményadóra vonatkozó szabályok kiegészültek a településképvédelméről szóló törvény szerinti reklámhordozó utáni adókötelezettség tényállásával. Ezzel összhangban Mártély Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 22/2017. (XI.23.) Önkormányzati rendeletével módosította az építményadóról és a telekadóról szóló 17/2015. (XI.25.) számú Önkormányzati rendeletét, melynek értelmében 2018. január 01. napjával bevezette a reklámhordozó utáni építményadót. A Magyarország 2021. évi központi költségvetésének megalapozásáról szóló 2020. évi LXXVI. törvény 4. § (1) bekezdése alapján, 2020. július 15. napjával hatályát veszítette – többek között - a Htv. reklámhordozók építményadó-kötelezettségére vonatkozó 11/A. §-a, 12/A. §-a, 14.§ (5) bekezdése, 15/A. §-a és 16/A. §-a. Tekintettel az önkormányzat adómegállapítási jogára vonatkozó fentebb hivatkozott részletszabályokra a Htv. rendelkezéseinek hatályon kívül helyezése indokolttá tette az Önkormányzati rendelet reklámhordozók után fizetendő építményadóval kapcsolatos szabályainak hatályon kívül helyezését. A rendelkezések hatályon kívül helyezésével csökkent az adóalanyok száma.

A módosítás másik területet is érintett, a szabályozás rögzítette az építmény-és telekadó mértékének emelését.

Az említett módosító rendelet elfogadásra, majd kihirdetésre került.

Magyarország Kormánya a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és

életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki. A koronavírus-világjárvány második hulláma elleni védekezésről szóló 2020. évi CIX. törvényben a veszélyhelyzettel összefüggő sajátos szabályokat állapítja meg. A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 51/A. §-a rögzíti, hogy a Kormány a veszélyhelyzet ideje alatt az állampolgárok élet-, egészség-, személyi-, vagyon- és jogbiztonságának, valamint a nemzetgazdaság stabilitásának garantálása érdekében rendeletével egyes törvények alkalmazását felfüggesztheti, törvényi rendelkezésektől eltérhet, és egyéb rendkívüli intézkedéseket hozhat. Ezen jogszabályok mentén alkotta meg a Kormány a koronavírus-világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges helyi adó intézkedésről szóló 535/2020. (XII. 1.) Korm. rendeletet, mely az 1. § (1) bekezdésében akként rendelkezik, hogy a 2021. évben végződő adóévben a helyi adó és a települési adó mértéke nem lehet magasabb, mint az ugyanazon helyi adónak, települési adónak a Korm. rendelet hatálybalépése napján hatályos és alkalmazandó önkormányzati adórendeletben megállapított adómértéke.

Fentiek alapján a rendelet adóemeléssel összefüggő kihirdetett, de még hatályba nem lépett rendelkezései nem léphettek hatályba, mivel azok ellentétesek lettek volna magasabb szintű jogszabállyal, ezen okból szükségessé vált az érintett szakaszok esetében, azok hatályba nem lépéséről rendelkezni. Ez a 17/2020. (XII.21.) Önkormányzati rendelettel meg is történt.

A hivatkozott Korm.rendelet 2021. február 08. napján hatályát veszítette, mely alapján jelenleg nincs akadálya az egyes adók mértékének emeléséről rendelkezni.

Fentiek alapján az előterjesztés a saját bevételek növelése, a pénzügyi stabilitás megteremtése érdekében az építmény-és telekadó mértékének emelése kapcsán fogalmaz meg módosításokat.

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

Mártély, 2021. november 24.

Tisztelettel:

Dr. Tatár Zoltán Bertalan  
jegyző

**Mártély Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2021. (...) önkormányzati rendelete  
az építményadóról és a telekadóról szóló 17/2015. (XI.25.) Önkormányzati rendelet  
módosításáról**

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 6. § a), c), e) pontjában, illetve 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 építményadóról és a telekadóról szóló 17/2015. (XI.25.) Önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 3. § (2a) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(2a) Az építményadó mértéke belterületen 400 Ft/m<sup>2</sup>, külterületen 250 Ft/m<sup>2</sup>.

**2. §**

A Rendelet 3. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(4) A telekadó mértéke belterületen 50 Ft/m<sup>2</sup>, külterületen 30 Ft/m<sup>2</sup>.

**3. §**

E rendelet 2022. január 01. napján lép hatályba.

**Dr. Putz Anita sk.**  
polgármester

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

**Az építményadóról és a telekadóról szóló 17/2015. (XI.25.) Önkormányzati rendelet  
módosításáról szóló .../2021. (...) önkormányzati rendelettervezet**

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

**A tervezett jogszabály várható következményei, különösen**

**I. társadalmi hatásai:** az építményadó emelés 14, míg a telekadó emelés szintén 14 vállalkozást érint.

**II. gazdasági hatásai:** az adóemelés növeli a vállalkozók adóterheit, azonban összességében mindösszesen kb. 2,8 millió Ft-os adóteherről van szó, így az adóemelés gazdasági hatása várhatóan csekély mértékű lesz.

**III. költségvetési hatásai:** a rendelettervezet elfogadása a jövő évtől kezdődően kb. 2,8 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:** a tervezet az adminisztratív terheket nem befolyásolja.

**VII. megalkotásának szükségessége:** a 2022. évi költségvetés egyensúlyának biztosítása

**VIII. a jogalkotás elmaradásának várható következményei:** a III. pontban meghatározott hatások elmaradása

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

## INDOKOLÁS

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) 6. § e) pontja felhatalmazza az önkormányzatokat, hogy a Htv., az adózás rendjéről szóló törvény, valamint az adóigazgatási rendtartásról szóló törvény keretei között az adózás részletes szabályait meghatározzák.

A Htv. 6. §-a rögzíti, hogy a törvényi keretek között az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy a helyi adót/helyi adókat bevezesse, a már bevezetett adót hatályon kívül helyezze, illetőleg – az évközbéli súlyosbítás tilalmát is figyelembe véve - módosítsa, az adó mértékét megállapítsa, továbbá annak kapcsán az érvényben lévő kedvezmények, mentességek körét bővítse. Ezen szabályok alapján az önkormányzatnak lehetősége van arra, hogy a már bevezetett adó kapcsán módosítást hajtson végre, meghatározza az adó mértékét. E tekintetben két korlátozást kell szem előtt tartania. Egyrészt az évközi módosítás naptári éven belül nem súlyosbíthatja az adóalanyok adóterheit, másrészt az adó mértékét a Htv.-ben meghatározott felső határokra, illetőleg a 16. § a) pontjában, a 22. § a) pontjában, a 26. §-ában, 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 kell megállapítania. Ezen korlátok között lehetőség van az adó mértékének emelésére, ami az önkormányzat saját bevételét növelné.

## RÉSZLETES INDOKOLÁS

### Az 1. §-hoz

A Htv. fentebb hivatkozott – az adó módosítására és mértékének meghatározására vonatkozó – szabályai alapján az önkormányzatnak lehetősége van megállapítani az adó mértékét, azt megemelni. Az építményadó jelenleg irányadó mértéke 2016-ban került meghatározásra. Az önkormányzat gazdasági stabilitásának megteremtése indokolja az adó mértékének emelését. A Htv.-ben foglaltak szerint meghatározott maximális mértékhez, illetve adómaximumhoz képest a rendelet belterületen található adótárgy esetében 400 Ft/m<sup>2</sup>-re, míg külterületi adótárgy esetében 250 Ft/m<sup>2</sup>-re emelné az adózók terheit.

### A 2. §-hoz

A Htv. fentebb hivatkozott – az adó módosítására és mértékének meghatározására vonatkozó – szabályai alapján az önkormányzatnak lehetősége van megállapítani az adó mértékét, azt megemelni. A telekadó jelenleg irányadó mértéke 2015-ben került meghatározásra. Az önkormányzat gazdasági stabilitásának megteremtése indokolja az adó mértékének emelését. A Htv.-ben foglaltak szerint meghatározott maximális mértékhez, illetve adómaximumhoz képest a rendelet belterületen található adótárgy esetében 50 Ft/m<sup>2</sup>-re, míg külterületi adótárgy esetében 30 Ft/m<sup>2</sup>-re emelné az adózók terheit.

### A 3. §-hoz

Az építményadóra és a telekadóra vonatkozó rendelkezések esetében a hatálybalépés időpontjának megállapítása kapcsán a rendeletervezet 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.