

145/2024.

**ELŐTERJESZTÉS**

**Pétfürdő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének  
2024. október 17-ei ülésére**

**Jegyzői törvényességi észrevétel: nincs.**



**Tárgy:** 2025. évi adókonceptió

**Előterjesztő:** Béni Norbert polgármester

**Előkészítő:** Kozma Zoltánné adóügyi ügyintéző

Terbéné Szabolcsi Györgyi hatósági csoportvezető

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban Htv.) felhatalmazása és rendelkezései szerint a települési önkormányzat képviselő-testülete rendelettel helyi adókat, valamint települési adókat vezethet be illetékességi területén.

A helyi adók körébe tartoznak a vagyoni típusú adók (építményadó és telekadó), a kommunális jellegű adók (magánszemély kommunális adója és idegenforgalmi adó), továbbá a helyi iparüzési adó.

Az önkormányzat a helyi adók mellett olyan települési adókat is bevezethet, amelyeket más törvény nem tilt. Az önkormányzat települési adót – a termőföld, a termőföld tulajdonjoga, a termőföldre ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog kivételével – bármely adótárgyra megállapíthat, feltéve, hogy arra nem terjed ki törvényben szabályozott közteher hatálya. A települési adónak nem lehet alanya állam, önkormányzat, szervezet, továbbá - e minőségére tekintettel – vállalkozó. A települési adóból származó bevétel az önkormányzat bevétele, amelyet fejlesztési célra és a települési önkormányzat képviselő-testületének hatáskörébe tartozó szociális ellátások finanszírozására használhat fel.

Az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy:

- a törvényben meghatározott adókat vagy ezek valamelyikét bevezesse, a már bevezetett adót hatályon kívül helyezze, illetőleg módosítsa, azonban az évközi módosítás naptári éven belül nem súlyosbíthatja az adóalanyok adóterheit,
- az adó bevezetésének időpontját és időtartamát (határozott vagy határozatlan időre) meghatározza,
- az adó mértékét - a törvényben meghatározott adómaximumokra figyelemmel - megállapítsa,
- a vállalkozó üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze utáni építményadó, telke utáni telekadó és a helyi iparüzési adó kivételével a törvényben meghatározott mentességeket, kedvezményeket további mentességekkel, kedvezményekkel, így különösen a lakások esetében a lakásban lakóhellyel rendelkező eltartottak számától, a lakáson fennálló, hitelintézet által lakásvásárlásra, lakásépítésre nyújtott hitel biztosítékaul szolgáló jelzalog fennállásától, a lakásban lakóhellyel rendelkezők jövedelmétől függő mentességekkel, kedvezményekkel kibővítsé,
- a törvényi keretek között az adózás részletes szabályait meghatározza.

Az önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza az, hogy az adóalap fajtáját, az adó mértékét, a rendeleti adómentességet és adókedvezményt úgy állapíthatja meg, hogy azok összességükben egyaránt megfeleljenek a helyi sajátosságoknak, az önkormányzat gazdálkodási követelményeinek és az adóalanyok széles körét érintően az adóalanyok teherviselő képességének.

A hasznos alapterület szerint működtetett építményadóra, a terület szerint működtetett telekadóra, a magánszemély kommunális adójára és a tartózkodási idő utáni idegenforgalmi adóra vonatkozó törvényi felső mértékek 2005. január 1-jétől a Központi Statisztikai Hivatal (KSH) által közzétett fogyasztói árszínvonal változással – 2003. évtől kezdődően az adóévet megelőző második évig eltelt évek inflációs adatával korrigálva – valorizálhatóak. A törvényi felső mérték és a valorizáció együttesen határozza meg ezen adónemekben az adómaximumot.

A számításoknál figyelemmel kell lenni arra, hogy a Htv. értelmében felfelé kerekítésre nincs lehetőség, és az adót tizedfillérben nem lehet megfizetni. A KSH által közzétett adatok alapján 2023. évben a fogyasztóiár-index 117,6 % volt.

### **Építményadó**

Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész.

Helyi rendeletünk az adót az építmény m<sup>2</sup>-ben számított hasznos alapterülete alapján 2011. évtől kezdődően évi 1.000 Ft/ m<sup>2</sup> mértékben határozza meg. Az építményadó esetében az adómaximum évi 2.950,1 Ft/m<sup>2</sup>.

A vállalkozó üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze utáni építményadó megállapítása során az önkormányzat a törvényi mentességeket, kedvezményeket nem bővítheti.

Önkormányzati döntés alapján mentes az építményadó alól

- magánszemély adóalany esetén az üzleti célt nem szolgáló lakás,
- magánszemély és társasház adóalany esetén az üzleti célt nem szolgáló garázs és gépjárműtároló,
- társasház adóalany esetén az üzleti célt nem szolgáló közös használatú épületrész.

Az építményadó jelenlegi formájában 119.321 m<sup>2</sup> után 119.321 ezer Ft összegben tervezhető.

### **Telekadó**

Pétfürdőn ez a típusú vagyoni adó nem került bevezetésre. Az esetlegesen adóztatható terület nagyságáról, továbbá értékéről információ nem áll rendelkezésünkre.

### **Magánszemély kommunális adója**

A Htv. szerinti adómérték felső határa 45.592,6 Ft/adótárgy/év.

2024. évtől az adó évi mértéke adótárgyanként, illetőleg lakásbérleti jogonként 11.000 Ft.

A helyi rendelet szerint mentes a magánszemély kommunális adója alól:

- az a lakás, amely után építményadót kell fizetni,
- a nem lakás célú épület, épületrész,
- az üzleti célt nem szolgáló telek.

A magánszemély kommunális adójánál 1969 adózó esetében a jelenlegi adómértékkel 20.951 ezer Ft előírás várható.

### **Idegenforgalmi adó**

Településünkön ezen adónem bevezetésre nem került. A Htv. szerint az adómaximum 804,5 Ft/vendégéjszaka, illetve a szállásdíj, ennek hiányában a szállásért bármilyen jogcímen fizetendő ellenérték 4 %-a.

Adókötelezettség azt a magánszemélyt terheli, aki nem állandó lakosként az önkormányzat illetékességi területén legalább egy vendégéjszakát eltölt. Az adó beszedésére kötelezett a szállásadó, illetve a szálláshellyel, ingatlannal rendelkezni jogosult.

Pétfürdőn jelenleg 1 szálláshely működik 4 férőhellyel.

### **Iparüzési adó**

2000. évtől a Htv. szerinti adómaximum került az önkormányzat által megállapításra, az adó mértéke az adóalap 2 %-a. Hatályos helyi rendeletünk 2023. január 1-jétől mentességet, kedvezményt nem biztosít.

A Htv. 39/C. §-a alapján az önkormányzat rendeletében adómentesség, adókedvezmény csak azt a vállalkozót illetheti meg, akinek a Htv. szerinti vállalkozási szintű adóalapja nem haladja meg a 2,5 millió Ft-ot. Az önkormányzat az adómentességre, adókedvezményre való jogosultság szempontjából 2,5 millió Ft-nál alacsonyabb adóalapösszeget is meghatározhat, de az adómentesség, adókedvezmény terjedelmének, mértékének valamennyi vállalkozó számára azonosnak kell lennie.

Az önkormányzat rendeletében jogosult továbbá 2016. január 1-jétől a házi orvos, védőnő vállalkozó számára adómentességet, adókedvezményt megállapítani, feltéve, ha annak vállalkozási szintű iparüzési adóalapja az adóévben a 20 millió forintot nem haladja meg. Az adómentességnek, adókedvezménynek valamennyi házi orvos, védőnő vállalkozó számára azonosnak kell lennie.

A beruházások ösztönzését szolgálja, hogy 2019. január 1-jétől az önkormányzatok lehetőséget kapnak arra, hogy rendeletükben a beruházások után adóelőnyt fogalmazzanak meg. Ennek érdekében, hogy az így biztosított adóelőny tartósan a vállalkozások rendelkezésére álljon, a Htv. rögzíti, hogy az önkormányzat a rendeleti adóelőnyről szóló szabályt legalább 3 éven át nem helyezheti hatályon kívül, továbbá nem is változtathatja meg oly módon, hogy az a jogalanyok számára hátrányos legyen.

A 2023. évi tényleges gazdálkodási adatok alapján 344 adózó részére 920.365 ezer Ft iparüzési adó került előírásra. Az iparüzési adó sajátossága, hogy a vállalkozások a május 31-éig benyújtandó éves bevallás során számolnak el az előző évben (március 15-ig és szeptember 15-ig) megfizetett adóelőleggel szemben. A jövő évi elszámolás során a tényleges adófizetési kötelezettség - a 2024. évi tényleges gazdálkodási adatoktól függően – a 2024. évre előírt adóelőleghez képest akár jelentősen is módosulhat.

Jelen tájékoztatás a hatályos jogszabályok figyelembevételével és a 2024.09.30-i harmadik negyedéves zárasi összesítő adatainak a felhasználásával készült.

Tisztelt Képviselő-testület !

Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32. §-át alapul véve, ha az önkormányzat a helyi adófizetési kötelezettség növekedését eredményező, az adóalanyok körét bővítő, új helyi adót bevezető, valamint kedvezményt, mentességet megszüntető, korlátozó adórendeletet kíván 2025. január 1-jén hatályba léptetni, azt legkésőbb 2024. december 1-jéig ki kell hirdetni.

Ahhoz, hogy ez megvalósulhasson, jelen ülésen szükséges megfogalmazni és elfogadni a helyi adórendeletre vonatkozó esetleges módosítási szándékot az adókoncepció keretében, majd pedig – 2. lépcsőben – a novemberi munkaterv szerinti képviselő-testületi ülésen lehet dönteni a helyi adórendelet módosításáról.

Az adókoncepció keretében javaslom a Képviselő-testületnek a jelenleg is érvényben lévő, 2024. évi adómértékek és mentességek megtartását, nem javaslak sem adóemelést, sem pedig új adónem bevezetését a 2025. év vonatkozásában.

**P é t f ü r d ő**, 2024. október 17.



**Béni Norbert**  
polgármester

## Határozati javaslat

**Pétfürdő Nagyközség Képviselő-testülete**  
**8105 Pétfürdő, Berhidai út 6/C.**

Pétfürdő Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2024. október 17-ei ülésén meghozta a

**.../2024.(X.17.) számú képviselő-testületi**  
**h a t á r o z a t – o t:**

Pétfürdő Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a Polgármester által előterjesztett adókonceptió megtárgyalása alapján úgy határozott, hogy 2025. január 1-jétől a helyi adók mértékén nem kíván változtatni, új adónemet nem kíván bevezetni.

**P é t f ü r d ő**, 2024. október 17.

**Béni Norbert**  
polgármester

**Szabóné Czifra Melinda**  
jegyző