



AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 65
MELLÉKLET: - db

TÁRGY: A helyi adórendeletek felülvizsgálata

E L Ő T E R J E S Z T É S

ÁCS REZSŐ POLGÁRMESTER ÚR
DÖNTÉSHOZATALI ÜLÉSÉRE

ELŐTERJESZTŐ:

dr. Gábor Ferenc jegyző

AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:

Kovács Lászlóné adóosztály-vezető

KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

Közgyűlés tagjai a frakcióvezetők útján

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

dr. Gábor Ferenc jegyző

Terjedelem: 1 + 14 oldal

Tisztelt Polgármester Úr!

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 katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése egyértelműen rendelkezik a tekintetben, hogy a veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja az ott megjelölt kivétellel. A központi jogszabály értelmében sem a képviselő-testület, sem a bizottságok ülésének a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) szerinti összehívására nincs lehetőség, a képviselő-testület valamennyi hatáskörét a polgármester gyakorolja, a képviselő-testületnek nincs döntési jogköre.

Arra természetesen mód van, hogy a polgármester a kialakult járványügyi helyzetben e-mailben vagy más módon a döntést megelőzően kikérje a képviselő-testület tagjainak véleményét, a döntés felelőssége azonban a polgármesteré.

A bizottságok alapvetően a képviselő-testület által átruházott hatáskört gyakorolnak, így ezekben a kérdésekben is a polgármester dönt. A kiadott állásfoglalás okfejtése szerint a közgyűlés által átruházott hatáskörökben a bizottságoknak sincs döntési jogköre.

A törvényi szabályozással való összhang megteremtése, a gyorsan változó gazdasági és pénzügyi környezet, továbbá az idei évben bekövetkezett rendkívüli járványhelyzet olyan tényezők, amelyek elvárják az önkormányzati képviselő-testületek részéről a helyi adórendeleteik évenkénti felülvizsgálatának napirendre tűzését. A felülvizsgálat magában foglalja a 2021. adóévtől hatályba lépő törvényi változásoknak való rendeleti megfelelést, az alkalmazható adómérték maximumok, illetőleg az egyes adófajták tekintetében biztosítható adóelőnyök körét.

A helyi adórendeletek évenkénti felülvizsgálata, esetleges módosítása a következő szabályok mentén valósul meg:

- Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32. §-a szerint adókötelezettséget megállapító, az adóalanyok körét bővítő, az adó mértékét növelő, illetve kedvezményt, mentességet megszüntető jogszabály kihirdetése és hatályba lépése között legalább 30 napnak el kell telnie. Ezen rendelkezés az önkormányzati adórendeletekre is vonatkozik, ami azt jelenti, hogy valamely adóév január 1. napján hatályba léptetni szándékozó új adónemet bevezető, vagy a hatályos szabályozást (pl. adómérték, kedvezmény tekintetében) módosító adórendelet legkorábban a kihirdetést követő 30. napon léptethető

hatályba. Fenti rendelkezések értelmében, amennyiben a Közgyűlés 2021. január 1-től új adónemet kíván bevezetni, illetve a korábban bevezetett adónemek mértékén kíván változtatni, azt legkésőbb 2020. december 1-ig ki kell hirdetni, annak érdekében, hogy 2021. január 1-jén hatályba léptethető legyen.

- *A Magyar Közlöny 261. számában kihirdetésre került az egyes adótörvények módosításáról szóló 2020. évi CXVIII. törvény (a továbbiakban: Mód. tv.), mely több ponton módosította a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényt (a továbbiakban: Htv.)*

- Az önkormányzat a Htv. keretei között jogosult a törvényben meghatározott adók, vagy azok valamelyikének bevezetésére, az adó mértékének, továbbá a biztosított kedvezmények meghatározására. A speciális törvényi kereteket, az adómegállapítás jogának terjedelmét és korlátait a Htv. 6-7. §-ai határozzák meg, melyek a rendeletek felülvizsgálata és módosítása során kiemelt jelentőséggel bírnak a tekintetben, hogy az önkormányzat az adómérték meghatározásakor 3 kritériumot: a helyi sajátosságokat, az adóalanyok teherbíró képességét és az önkormányzat gazdálkodási követelményeit vegye figyelembe.

Ez a rendeletalkotás során azt jelenti az önkormányzatoknak, hogy 2017. évtől az önkormányzat 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.

Azaz, nemcsak az adómérték nagyságát kell az adóalanyok teherviselő képességéhez igazítani, hanem valamennyi adórendeleti tényállást, köztük a kedvezmények, mentességek körét is. Az adóalanyok teherviselő képessége esetében érdemes továbbá kiemelni, hogy – mint ahogy azt a Kúria következetes gyakorlata is mutatja – e feltétel nem az adóalany gazdasági fizetőkészségével és képességével áll összefüggésben. Ennek kapcsán a Kúria megállapította, hogy „nem akkor teljesítőképes az adózó, ha fizetőképes, hanem akkor, ha a vagyonszerű értéke nem oldódik el az adótárgy értékétől.” Az „adóalanyok teherviselő képességéhez igazodás” szorosan kapcsolódik a hátrányos megkülönböztetést eredményező helyi adóztatás tilalmához is.

Az egyenlő feltételek szerinti adózás azonban nem jelenti az adózói csoportok közötti mindenfajta különbségtétel tilalmazását, azonban a differenciálásnak a törvényi korlátok között, a többi alapelvre, szempontra tekintettel kell megtörténnie.

A gazdálkodó szervezeteket illetően további kötelezés – az Európai Unió szabályaival összhangban – az adómentességek, adókedvezmények nyújtásának korlátozott lehetősége, mely csak az iparűzési adóra terjed ki. Vállalkozói célt szolgáló ingatlan esetében a törvény kifejezetten tiltja a helyi adóelőny, adókedvezmény nyújtását (építményadó, telekadó).

A hivatkozott törvényi kötelezettségnek teszünk eleget, amikor felülvizsgáljuk a rendeletben megfogalmazott szabályok – adómértékek, mentességek – eredményességét, hatékonyságát. Jelen felülvizsgálat kiterjed a Htv. adómértékeinek inflációval módosult felső határai és Önkormányzatunk által megállapított adómértékek összehasonlítására is.

- Az adóalanyok tájékoztatása érdekében a Htv. 42/B. § (1) bekezdése előírja továbbá az önkormányzatok számára, hogy a helyi adókról a rendelet hatályba lépését megelőző hónap 5. napjáig szolgáltatassanak adatot a Magyar Államkincstár részére.

- A Kormányhivatal jogalkalmazáshoz, rendeletalkotáshoz kapcsolódó tájékoztatása hangsúlyozza, hogy a jogszabály előkészítője előzetes hatásvizsgálat elvégzésével kell, hogy felmérje a szabályozás várható következményeit, amelyről – a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján – a helyi önkormányzat képviselő-testületét is tájékoztatni kell.

A helyi adók köre, szerepe

A helyi önkormányzás lényege továbbra is abban összponosul, hogy a helyi közösség önálló felelősséggel szabályozhatja valamennyi ügyét a jogszabályi keretek között, így többek között a helyi adójogszabályokat is.

Az önkormányzatok működésének egyik meghatározó feltétele, hogy megfelelő vagyonnal illetve saját bevétellel rendelkezzenek feladataik ellátásához. Mára **a helyi adók egyre nagyobb arányt képviselnek az önkormányzati bevételek között, egyben az önkormányzati finanszírozási rendszer legfőbb forrásai, hiszen a helyi adóztatásból származik a saját bevételek döntő része.**

A helyi közigazgatási feladatok ellátását, a működés feltételeinek biztosítását, a szükséges pénzügyi források előteremtését az önkormányzatnak központi költségvetési támogatásokból, az átengedett központi adókból, illetve a saját bevételeiből kell megoldani. Az átengedett adóbevételek legnagyobb hányadát biztosító gépjárműadó bevétel 40 %-ának - 2020. évtől történő - elvonása miatt az adóbevételek körét az idei évtől szinte kizárólag a helyi adók biztosítják.

A 2020-as költségvetés tervezésekor, majd elfogadásakor még néhány százalékos növekedéssel tervezett az önkormányzat. A koronavírus járvány és a járvány elleni védekezés gazdasági hatása azonban az év során a teljes költségvetést átírta. Tovább nehezíti a költségvetés bevételi helyzetét az iparúzési feltöltési kötelezettség megszüntetése, az idegenforgalom visszaesése, valamint a reklámhordozók utáni adókötelezettség év közben történő kivezetése. Újabb súlyos bevétel-csökkenés a gépjárműadó bevétel teljes elvonása.

Az elvonás és a járvány gazdaságra gyakorolt hatása miatt még fontosabb, hogy a helyi adók stabil bevételt jelentsenek az önkormányzat költségvetésében azért, hogy előrelátható legyen, milyen keretek között tud gazdálkodni. Kérdéses azonban, hogy a pandémia elhúzódása milyen hatással lesz a gazdálkodó szervezetekre, valamint a város polgáira.

A magyar adórendszerben 1991. január 1-től, azaz a Htv. bevezetése óta léteznek a mai értelemben vett helyi adók. A helyi adók léte egy háromszintű jogalkotás következménye, a legmagasabb jogforrás az Alaptörvény, ezt követi az Országgyűlés alkotta Htv., valamint a képviselő-testület által meghozott helyi rendeletek.

A bevezethető adófajták az adótörvény szerint:

- vagyoni típusú adók: építményadó, telekadó
- kommunális jellegű adók: magánszemélyek kommunális adója, idegenforgalmi adó
- helyi iparűzési adó
- települési adó.

A helyi önkormányzatok képviselő-testületei a helyi adók fajtáit, mértékét és esetleges kedvezményeit, mentességeit szabályozhatják saját rendeleteikben, melyet törvényi felhatalmazás alapján és keretek között tehetnek meg.

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata is csak a Htv. által meghatározott esetekben és mértékig jogosult önálló jogszabályokat alkotni. A törvényi előírásoktól eltérő szabályok megalkotása továbbra sem lehetséges, azaz szigorúan kötöttek a szabályozási feltételek, mind az adó tárgyai, az adó alanyai, az adókötelezettség, valamint az adóalapok és bizonyos kedvezmények, mentességek eseteiben is.

A törvényi előírások maradéktalan betartása mellett Szekszárd Megyei Jogú Város Közgyűlése a település illetékességi területén rendelettel a következő helyi adókat működteti:

- helyi iparűzési adó (1992. január 1-jei hatállyal)
- idegenforgalmi adó (2001. január 1-jei hatállyal)
- építményadó (2012. június 1-jei hatállyal)
- telekadó (2012. június 1-jei hatállyal)

A helyi adóztatás fő célja, hogy az önkormányzatoknak olyan forrásaik legyenek, amelyek folyamatos, kiegészítő jellegű bevételeként jelennek meg, finanszírozzák az önkormányzatok kötelező és önként vállalt feladatait, finanszírozzák az önkormányzatok szolgáltatásait.

Az önkormányzati adóhatóság (továbbiakban: adóhatóság) látja el az önkormányzat és a hivatal működéséhez szükséges saját források jelentős részének beszedését, egyben más, az állam által **az önkormányzathoz telepített hatósági feladatokat is végez** (gépjárművek adóztatása (bár az adóbevétel már nem az önkormányzaté), adók módjára behajtandó köztartozások, közigazgatási eljárási illetékek beszedése, hatósági bizonyítványok kiállítása, stb.).

Az adóbevételek nagyságára alapvető hatással van, hogy az önkormányzat az illetékességi területén a törvény keretei adta lehetőségen belül milyen adófajtákat működtet, a rendeleteiben hogyan és miként szabályozza a helyi adók mértékeit, kedvezményeit, mentességeit. Fontos tényező továbbá az adott terület gazdasági ereje, a helyben működő vállalkozások eredményessége, a lakosság fizetőképessége.

Helyi iparűzési adó

2020. december 31. napjáig iparűzési adó fizetési kötelezettség terheli az önkormányzat illetékességi területén állandó vagy ideiglenes jelleggel végzett vállalkozási tevékenységet. Állandó jellegű az iparűzési tevékenység, ha a vállalkozó az önkormányzat illetékességi területén székhellyel, vagy telephellyel rendelkezik, függetlenül attól, hogy tevékenységét részben vagy egészben székhelyén (telephelyén) kívül folytatja. (2021. január 1 napjától az ideiglenes jelleggel végzett tevékenység utáni iparűzési adókötelezettség megszűnik.)

Az adó alanya a vállalkozó, így ez az adó kizárólag a vállalkozásokra ró adóterhet. A gazdasági szereplők versenysemlegességének biztosítása érdekében ezt az adófajtát, illetve az adóalanyi kör részére adható mentességeket kiemelten szabályozza a Htv.

A törvény rendelkezései alapján iparűzési adóban a 2,5 millió forint adóalapot meg nem haladó vállalkozók, illetve a 20 millió forintot meg nem haladó adóalappal rendelkező házi orvosok részére lehetséges egységes alapon adóelőnyt nyújtania a helyi képviselő testületeknek.

2019. január 1-től a Htv. módosítása lehetővé teszi az önkormányzat számára, hogy önkormányzati beruházási adóelőnyről is alkosson rendeletet.

A beruházás fogalmát a Htv. meghatározza: az önkormányzat illetékességi területén üzembe helyezett, a számvitelről szóló törvény szerinti olyan beruházás, amelyet a vállalkozó vesz első ízben használatba. A biztosított adóelőny a testület döntésétől függően lehet adómentesség vagy adókedvezmény.

Amennyiben az önkormányzat a vállalkozók részére adóelőnyt biztosít, azt valamennyi gazdálkodó szervezet számára azonos feltételekkel és azonos mértékben kell megállapítani. Ezen felül kedvezmény, mentesség biztosítása esetén arra is figyelemmel kell lenni, hogy a Htv. alapján a nyújtott adóelőny minimum 3 évig az adózók hátrányára nem módosítható.

Településünkön – hasonlóan valamennyi megyei jogú városhoz – a legnagyobb bevételt eredményező adófajta a **helyi iparűzési adó**. 2019. évben az ebből befolyt bevétel meghaladta a 2,6 milliárd forintot, 2020. adóévben viszont – az adókiegészítési kötelezettség eltörlése, valamint a járványhelyzet következtében kialakult gazdasági helyzet miatt – várhatóan nem éri el a 2,5 milliárd forintot, 2020. november 20. napjáig 2,4 milliárd forint került átutalásra a költségvetési számlára, mely a már eddig lefolytatott végrehajtási eljárásokból származó bevételek egy részét is tartalmazza. (További bevétel már csak a végrehajtás folytatásából fog származni.)

Az iparűzési adóalap nagyságát a Htv. határozza meg a vállalkozások számára. Alapesetben az általános szabályok alapján a következők szerint állapítható meg az adó alapja: a vállalkozás nettó árbevétele, csökkentve az eladott áruk beszerzési értéke és a közvetített szolgáltatások értéke (nettó árbevétel nagyságától sávosan csökkenő) együttes összegével, csökkentve az alvállalkozói teljesítések értékével, az anyagköltséggel, valamint az alap kutatás, alkalmazott kutatás, kísérleti fejlesztés adóévben elszámolt közvetlen költségével.

A Htv. – bizonyos törvényi feltételek fennállása esetén – ettől eltérő adóalap megállapításra is lehetőséget biztosít, melynek választása a vállalkozó adóalany döntésétől függ. Ezeket jellemzően a kisebb vállalkozások, valamint az általánostól eltérő adózási módot választó (KIVA, KATA) adóalanyok alkalmazzák.

Az iparűzési adó mértéke Szekszárdon megfelel a törvényi maximumnak, vagyis 2 %.

Helyi rendeleti kedvezmények és a hatása az adóbevételekre

- A kisebb vállalkozások adóterheit csökkentendő Szekszárd Megyei Jogú Város Közgyűlése – az adó bevezetése óta – **adómentességet** biztosít azon vállalkozók részére, **akiknek adóalapja nem haladja meg az 1 millió forintot**. 2020. évben a 2019. adóévre vonatkozó – 2020. november 20. napjáig beérkezett és feldolgozott) adóbevallások alapján 3.698 adóbevallást nyújtottak be a vállalkozók, melyből adómentességet 907 adózó érvényesített a kieső adó összege 4,9 millió forint volt.

Ezt az adómentességet jellemzően a kisvállalkozók tudják igénybe venni, közülük is egyre kevesebben.

Az idei év gazdálkodását nagymértékben terhelő koronavírus világjárvány iparűzési adóra vonatkozó hatása a 2020. adóévről benyújtandó adóbevallásokban mutatkozik majd meg. Így nagy segítséget jelentene a kisvállalkozásoknak, ha az önkormányzati rendeletben biztosított 1 millió forintos adómentességi határt a közgyűlés 2 millió forintra emelné. Vagyis adómentességet vehet igénybe minden olyan, Szekszárdon vállalkozási tevékenységet végző adózó, akinek a vállalkozási szintű adóalapja nem haladja meg a 2 millió forintot.

Ez a kedvezmény leginkább azon gazdálkodó szervezeteket segítené, akik egyedül, vagy kevés számú alkalmazottat foglalkoztatva folytatják tevékenységüket, továbbá olyan gazdasági ágazatban, melyet különösen érzékenyen érintenek/érintettek a korlátozó intézkedések.

Az adókedvezmény 2021. évtől lépne hatályba azzal, hogy rendelkezéseit első esetben a 2020. évi adóbevallás benyújtásakor lehet érvényesíteni.

Számításaink szerint 1.200 körüli kisvállalkozó - a vállalkozók kb. 30 %-a - mentesül ezáltal az iparűzési adófizetés alól, a kieső adó összege kb. 12 millió forint lenne.

- 2016. január 1-jétől nyílt lehetőség a **házi orvosok részére is adóelőnyt** biztosítani. A helyi rendeleti szabályozás alapján **75 %-os adókedvezményben** részesülnek azon házi orvosok, akik megfelelnek a Htv. előírásainak. A törvényi előírások alapján 18 orvos számára 2.856 ezer forint volt az adókedvezmény. (Az előző évhez képest 4 orvossal többen vették igénybe a kedvezményt, a kieső adó összege pedig 1.790 ezer forinttal növekedett.)

- Beruházási kedvezmény igénybevételére a helyi rendelet jelenleg nem biztosít lehetőséget. Az előzetes felmérések során a forráscsökkenés mértékére számszaki adatok nem álltak rendelkezésre, az adóhatóságnak nem volt és jelenleg sincs tudomása arról, hogy a jelenleg iparűzési adót fizető adóalanyok közül a következő három évben mely adóalanyok mekkora mértékű beruházást terveznek, illetve valósítanak majd meg.

Az ideiglenes jelleggel végzett iparúzési tevékenység után 2020. adóévben az adó mértéke a törvényi maximum 50 %-ában, azaz 2.500 Ft/nap mértékben került meghatározásra. A Mód. tv. alapján – az adókötelezettség megszűnésével egyidejűleg – az adómérték is hatályon kívül helyezésre kell kerüljön, így 2021. évtől további bevételkieséssel lehet számolni az ideiglenes jelleggel végzett iparúzési adó megszüntetése miatt. Összecszerúságában azonban jelentős hatást nem fog gyakorolni a bevételekre, mivel 2019. évben 11 adózó, 2020. évben eddig 9 adózó nyújtott be adóbevallást; 2019-ben 1.432 ezer forint adóról, míg 2020-ban 449 ezer forint adóról.

Idegenforgalmi adó

Az önkormányzat a település illetékességi területén idegenforgalmi adót is működtet. A 2001. évtől hatályban lévő **idegenforgalmi adó** a település állandó lakosait nem érinti, ezt az adót azoknak a személyeknek kell megfizetni, akik nem állandó lakosként legalább egy vendégéjszakát eltöltenek Szekszárdon.

Az idegenforgalmi adót az adóbeszedésre kötelezett (szállásadó) szedi be a vendégtől, majd benyújtja az adóbevallást és az idegenforgalmi adószámlára megfizeti a beszedett adót.

A megállapított adómérték 400 Ft/fő/vendégéjszaka, mely a 2021-től megállapítható törvényi maximum (550,3 Ft/fő/vé.) 73 %-a.

A Htv. széles körű mentességet biztosít, melyet a helyi rendelet tovább bővít azzal, hogy adómentességet biztosít a 70 éven felüli vendégek számára is.

2020. adóévben – a járványhelyzetre tekintettel – az idegenforgalmi adó megfizetése alól mentesülnek a szállást igénybevevők. A kieső adó összegét azonban a központi költségvetésből lehet leigényelni a tárgynegyedévet követő hónapban. Ebben az évben további igénybenyújtásra már nincs lehetőség, október hónappal bezárólag 2.904.520 forint adóbevétel és 4.191.200 forint támogatás realizálódott. Az utolsó negyedév után járó idegenforgalmi adó leigénylése január hónapban várható, mely azonban a novemberben bevezetett újabb járványügyi korlátozások miatt minimális lesz.

Építményadó, telekadó

Nagyobb összegű adóbevételt biztosítanak a költségvetés számára az ingatlan típusú adók, az **építményadó és a telekadó**. E két adófajtából 2020-ban a várható bevétel meghaladja az 500 millió forintot.

A Htv. alapján az adómérték differenciálására, továbbá jelentősebb mértékű adókedvezmény, illetve adómentesség biztosítására a vagyoni típusú adók esetében van lehetőség, azonban itt is csak az üzleti célt nem szolgáló ingatlanokra vonatkozóan.

Vállalkozói tulajdon, illetve üzleti célt szolgáló ingatlan esetében a Htv. kifejezetten tiltja a helyi adóelőny, adókedvezmény nyújtását.

Építményadó esetében az **adótörvényi maximum 2021. adóévtől** – a Pénzügyminisztérium tételes helyi adómértékek valorizációjáról szóló tájékoztatója alapján – **2.018 Ft/m²**.

Az építményadó az az adónem, mely a lakosság széles körét érinti, mivel az adó tárgya a lakás és nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész egyaránt.

Az adó bevezetésekor és az azóta eltelt időszakban is alapvető cél volt, hogy a közterhekhez valamennyi ingatlan-tulajdonos járuljon hozzá, ugyanakkor a lakosság széles körének ne jelentsen elviselhetetlenül magas terhet az éves adó megfizetése.

Erre tekintettel a 18/2012.(IV.12.) építményadó rendeletben, az ingatlan funkciójától függően, több adómérték alkalmazásáról döntött a testület.

A bevezetési törvényi maximumhoz (1.650 Ft/m²) képest alacsony összegű 100 Ft/m²/év adómérték került meghatározásra a lakás céljára szolgáló ingatlanok esetében. Ez az adómérték a kivethető maximumhoz képest 6,1 %-os volt, 2021-től pedig már csak 5,2 %.

2020. évben 11.317 adóalany lakás célú ingatlana után került kivetésre az adó, 86.129.367 forint összegben. Az egy adóalanyra jutó adóteher átlagosan 7.610 forint volt.

A Kúria több – építményadó tárgykörben hozott – ítéletében vizsgálta az adózó vagyontömeghez viszonyított teherbíró képességét. A vizsgálat során adóalany gazdasági fizetőképességével és képességével összefüggésben megállapította, hogy „nem akkor teljesítőképes az adózó, ha fizetőképes, hanem akkor, ha a vagyonszerűség nem oldódik el az adótárgy értékétől”. Vagyis az adóalany teherbíró képessége a vagyontömeghez viszonyított, azaz belátható időn belül a fizetett adó összege nem emészti fel magát az adóztatott vagyont.

Szekszárdon a lakás célú ingatlanok átlagos m² ára az elmúlt két évben 300.000 forint körül mozog/mozgott, egy átlagos állagú társasházi lakás értéke 60 m²-el számolva 18.600.000 forint. Az utána fizetett éves adó összege 6.000 Ft. Az érték és a hatályos adómértékkel számított adó arányát vizsgálva megállapítható, hogy az adó összege töredéke az adóztatott vagyontárgy értékének.

Az adó bevezetése során figyelembevételre került továbbá, hogy a régebben épült családi házakhoz jelentős nagyságú gazdasági épületek is tartoztak, melyek nagy része ma már használaton kívül áll, vagy csak tárolási célt szolgál. Erre tekintettel a rendelet adómentességet biztosít a lakóingatlannal azonos helyrajzi számon lévő gazdasági épületek után.

Szintén a lakásokhoz kapcsolódó adómentesség a társasház üzleti célt nem szolgáló közös használatú helyiségei utáni mentesség is. A mentesség célja, hogy azon lakóközösségeket, melyek üzleti célra nem hasznosítják/nem tudják hasznosítani a közös használatú helyiségeket, további adó ne terhelje.

Az egyedül élő nyugdíjasok adóterheit 50 %-os adókedvezmény biztosításával enyhíti a rendelet.

Szekszárd jelentős tanyás, hobbikertes övezetekkel rendelkezik, így a magánszemély tulajdonában álló, külterületen és zártkertben található gazdasági épületek is 100 Ft/m²/év adómértékkel kerülnek adóztatásra. Ezek a kis gazdaságok az esetek döntő hányadában a kikapcsolódást, a saját részre történő szőlő, - és növénytermesztést, bor készítését szolgálják, a mezőgazdasági területen lévő épületek pedig tárolásra, feldolgozásra, esetleg rövidebb idejű pihenésre alkalmasak. Az alacsony adómértékkel történő adóztatás szintén figyelembe veszi a

helyi sajátosságokat. Az ilyen típusú ingatlanok után 2882 adóalany éves adóterhe 9.856.326 forint, az átlagos adóteher pedig 3.420 Ft/év.

A gépjárműtárolókat terhelő – az adómaximumhoz képest 10 % – 200 forint/m²/év adómérték szintén figyelembe veszi az adóalanyok teherviselő képességét. 4.303 adóalany összesen 18,5 millió forint adót fizet, az átlagos adóteher 4300 Ft.

Gazdálkodó szervezetek, egyéni vállalkozók részére a Htv. adókedvezményt nem engedélyez. Az adóalanyok részére azonban az építmény funkciójától függően differenciált adómérték megállapítható, mely lehetőséggel élt az önkormányzat.

Sávosan progresszív adó terheli a kereskedelmi, szolgáltatóipari célt szolgáló ingatlanokat 50-1.650 Ft/m²/év adómértékkel az ingatlan nagyságától függően. (Az adómérték felső határa 2021-től 2.018 Ft/m²/év)

- Az adómérték alsó határa 50 Ft/m², mely a 100 m²-nél kisebb alapterületű ingatlanokra vonatkozik. Jellemzően a kisebb vállalkozások, egyéni vállalkozók azok, akik ilyen típusú ingatlannal rendelkeznek. Az alacsony adómérték (az iparűzési adó mentesség mellett) tovább hivatott erősíteni ezen kkv-k piaci pozícióját.
- A rendelet a termelési célú tevékenységet biztosító építményeket is kedvezőbb adókulccsal (250 Ft/m²/év) adóztatja.
- Legmagasabb adókulcs – 1650 Ft/m²/év – a kiemelt kereskedelmi övezetben található építményeket, illetve a pénzügyintézetek, benzinkutak építményeit terheli.

Az adóalanyok teherviselő képessége itt is figyelembevételre került, a kisebb szolgáltatók (a kisebb üzlethelyiségek után) lényegesen alacsonyabb összegű, adott esetben 1-5 ezer forint adót fizetnek évente.

A világvárvány okozta gazdasági visszaesés miatt építményadóban is vizsgálat tárgyát képezi a kisvállalkozók adóterheinek csökkentése. A Htv. ugyan tiltja adókedvezmény, adómentesség biztosítását, de az adómérték alacsonyabb összegben, adott esetben nulla forintban történő megállapítására van mód. (Mint ahogy a helyi rendeletben több ingatlantípus esetén is nulla forint adómérték megállapításáról döntött anno a testület.)

A gazdálkodó szervezetek (vállalkozók) a november 20-kai állapot szerint 312,3 millió forint építményadót fizettek, mely befizetés már tartalmazza az adófelderítésből származó – több évi kihatással bíró – adóbevételt, valamint a már lefolytatott végrehajtási eljárás során beszedett bevételeket is. Főként a nagyobb vállalkozók esetében gyakori, hogy 1-1 ingatlannak eltérő a funkciója, így adott ingatlanon belül is többféle adómértékkel történhet az adóztatás. (Pl. a termelési célt szolgáló ingatlanrész után 250 Ft/m², míg az ugyanazon hrsz-on belül található kereskedelmi üzletrész után már sávós adómértékkel történik az adóztatás.)

A Htv. alapján 2018. január 1. napjától 2020. július 15. napjáig terhelte adókötelezettség az önkormányzat illetékességi területén elhelyezett, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tvt.) szerinti **reklámhordozót**. Miután a járványhelyzetre

tekintettel, az adóalanyok adóterheinek mérséklését célzó intézkedések ezen adótárgyak adókötelezettségét megszüntették, így a felülvizsgálat tárgyát már nem kell képezzék.

A megszüntetésből fakadó adó kiesést adóellenőrzéssel próbáltuk ellensúlyozni, melynek eredményeként az idei évben **az eredeti költségvetési előirányzat** 405 millió forint összege már teljesült.

A 19/2012. (IV.12.) telekadó rendelet (a továbbiakban: Ör) alapján **telekadót** kell fizetni az önkormányzat illetékességi területén lévő telek után.

Az adó mértéke – hasonlóan az építményadóhoz – ebben az esetben is differenciáltan került meghatározásra. Telekadó esetén is érvényesül a Htv. azon rendelkezése, hogy vállalkozási célú telek esetén adókedvezmény, adómentesség nem adható, nulla forint adómérték azonban meghatározható.

Az Ör. alapján nulla forint adómértékkal adóztatjuk az 5000 m²-nél kisebb alapterületű – termelési célt szolgáló – telkeket, illetve az ezt meghaladó terület után 40 Ft/m² az adómérték. A kereskedelmi célú telkek után szintén sávosan progresszív adómérték került meghatározásra, 1-1500 m²-ig 40 Ft/m², míg a felette lévő rész után további 80 Ft/m² az adó mértéke.

A köznevelési feladatok ellátására szolgáló telek (pl. magánóvoda), valamint a közforgalom számára igénybe vehető magánút után az adó mértéke nulla forint.

Az alábbi táblázat a településen lévő, adóköteles telkek alapterületét és a kivetett éves adó összegét mutatja funkció szerinti megoszlásban.

Funkció	Adóalap (m²)	Éves adóösszeg (Ft)
kereskedelmi célú telek	208178.75	12 507 054
termelési célú telek	1053700,9	15 024 401
kiemelt övezet, távközlési, üzemanyagtöltő állomás telke, stb. (Ör. 4. § c), d) pontban meghatározottak)	74 972,47	18 743 120
egyéb telek	1 580 044,00	47 401 320
köznevelési célú telek	4 963,00	0
közforgalmú magánút	171 301,00	0
adómentes telek	566 366,05	0
összesen	3 451 347,42	93 675 895

Magánszemélyek részére széles körű mentességet biztosít az Ör., amely alapján adómentes a telek, ha a rajta lévő építmény után a magánszemélyt építményadó fizetési kötelezettség terheli. Ezzel a városban lévő valamennyi családi ház telke mentesül az adófizetés alól.

Időszakos mentesség jár abban az esetben, ha a magánszemély a tulajdonában lévő építési telket négy éven belül beépíti.

A magánszemélyek közül – a benyújtott bevallások alapján – 1269 mentes az adófizetés alól, míg 113 adóalanyt 3,9 millió forint adófizetés terhel, mely az éves adó 4 %-a.

Az adómérték meghatározásakor az önkormányzat figyelembe vette a gazdálkodó szervezetek teherviselő képességét is. A 2021. adóévtől alkalmazható 366,9 Ft/m² éves adómérték maximumhoz képest a helyi rendelet 0-80 Ft/m² adómértékeket állapított meg, míg a kiemelt övezetekben 250 Ft/m² az adó mértéke. Az adóalanyok széles körét érintően az átlagos adómérték 23,75 Ft/m², ami a megállapítható törvényi maximum 6 %-a, ha pedig figyelembe vesszük a kiemelt övezetben lévő, viszonylag szűk adózói kört érintő 250 Ft/m² adómértéket is, akkor az átlagos adómérték 69 Ft/m², ami a megállapítható törvényi maximum 19 %-a.

Abban az esetben, ha a 2021-től alkalmazható 366,9 Ft/m² maximális adómérték terhelné – megkülönböztetés nélkül – a városban jelenleg bevallott telkeket, az éves adó összege túlzó módon, 13-szorosa lenne a jelenlegi adótehernek.

Az ingatlan típusú adók esetében összességében megállapítható, hogy az önkormányzat az adópolitika kialakításakor értékelte az illetékességi területén lévő építmények, telkek rendeltetését, funkcióját, érvényesítette a gazdaságossági, a költségvetési egyensúlyt szolgáló célokat, továbbá figyelemmel volt a helyi sajátosságokra és az adóalanyok teherviselő képességére is.

Az adómérték meghatározása során megjelent továbbá az a szempont is, hogy adott kategórián belül ne legyen olyan nagy eltérés, ami jogszerűen nem indokolható. Konfiskáló jellegű az az adó, amely mértékénél fogva és az adó tárgyát képező vagyontömeghez képest súlyosan aránytalan. Az az adómérték, amely évente a vagyon értékének közel 60–70 %-át teszi ki, súlyosan aránytalanak minősül, mivel belátható időn belül felemészti az adótárgyat. A vagyoni típusú adók tekintetében a súlyos aránytalanság az önkormányzatunk által alkalmazott adómértékek esetében fel sem merül, hiszen az adótárgyak értékéhez viszonyítva az éves fizetendő adó – az épület típusától, funkciójától függően – az adótárgyak döntő hányada esetében az 1%-ot sem éri el.

A helyi adórendeletek adómértékei a törvényi lehetőségek tükrében

Az adórendeletek felülvizsgálata során figyelembe vettük a Magyar Közlöny 265. számában megjelent – a koronavírus-világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges helyi adó intézkedésről szóló 535/2020. (XII. 1.) – kormányrendelet.

A kormányrendelet 1. §-a következőkről rendelkezik:

„1. § (1) A 2021. évben végződő adóévben a helyi adó és a települési adó mértéke nem lehet magasabb, mint az ugyanazon helyi adónak, települési adónak az e rendelet hatálybalépése napján hatályos és alkalmazandó önkormányzati adórendeletben megállapított adómértéke.

(2) Az önkormányzatnak az e rendelet hatálybalépése napján hatályos adórendelete szerinti adómentességet, adókedvezményt a 2021-ben végződő adóévben is biztosítania kell.

(3) A települési önkormányzat a 2021. évre új helyi adót, új települési adót nem jogosult bevezetni.”

A hivatkozott Korm. rendeleten túl megállapítható, hogy az építmény- és telekadó bevezetése óta az adómértékek nem emelkedtek (sőt a bevezetés évét követően csökkentek). A hatályos adómértékek az adóalanyok jelentős körét, valamint az adótárgyak zömét illetően a mindenkori törvényi maximumhoz képest alacsony szintűek.

- Az ingatlanok után megállapított építményadót érintően az előterjesztő – a polgármester javaslatára - hatásvizsgálatot kezdeményez a szolgáltatói szektor építményei után hatályban lévő adómértékek csökkentésére.

A telekadót érintően az előterjesztő nem javasolja változtatni a 2013. adóévtől hatályban lévő differenciált mértékeket és a teherviseléshez igazodó adókedvezmények rendszerét alkalmazó adópolitikát.

- Idegenforgalmi adó esetében az adómérték 2018. évtől emelkedett 400 Ft/fő/vendégéjszakára, további adómérték emelést a visszaeső turizmus miatt nem tartunk indokoltnak.

- Helyi iparűzési adóban a rendeleti 1 millió forint adómentességi határ 2 millió forintra történő emelését javasoljuk a következők szerint: *Mentes a helyi iparűzési adó fizetési kötelezettség alól az a vállalkozó, akinek/amelynek a vállalkozási szintű adóalapja nem haladja meg a 2 millió forintot.*

A törvényi, illetve a rendeleti módosítás miatt kieső adóbevételek pótlását, illetve az adóbevételek lehetőség szerinti emelését az adózói kör kiszélesítésével, jogkövető adóvizsgálatokkal, bevallás utólagos ellenőrzésével, az építményadó adatbejelentésekben bevallott hasznos alapterületek ellenőrzésével, és végrehajtási eljárások szisztematikus folytatásával kívánjuk elérni.

Jelen előterjesztés a Képviselő-testület / Bizottság tagjai részére megküldésre kerül a véleményük kikérése céljából.

Kérem Tisztelt Polgármester urat az előterjesztés alapján a határozati javaslat elfogadására.

Szekszárd, 2020. november 30.

**dr. Gábor Ferenc
jegyző**

Határozati javaslat

Szekszárd Megyei Jogú Város Polgármestere

Szekszárd Megyei Jogú Város Közgyűlésének - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti hatáskörében eljárva - a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben az alábbi határozatot hozza:

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2020. (...) határozata az adórendeletek felülvizsgálatának jóváhagyásáról

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlésének - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti - hatáskörében eljáró Szekszárd Megyei Jogú Város polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben az adórendeletek felülvizsgálatáról szóló beszámolót jóváhagyja.

Határidő: a döntéshozatal napja

Felelős: Ács Rezső polgármester

Veszélyhelyzeti indokolás

**Szekszárd Megyei Jogú Város Polgármesterének 2020. hó napján közzétett
.../2020. (...) számú határozatához**

A helyi adórendeleteket a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény, valamint a jogalkotásról szóló CXXX. törvény rendelkezései alapján – figyelemmel az alkalmazott adómértékekre, illetve az önkormányzati rendeletekben biztosított kedvezményekre – a képviselő-testületnek évente felül kell vizsgálnia.

A veszélyhelyzet miatt a határozatban való polgármesteri döntés az Mötv. 9.§-ában meghatározott jóhiszemű és megfelelő joggyakorlás elvével összhangban áll, a veszélyhelyzethez mérten is szükséges és arányos, nem haladja meg a veszélyhelyzetre való indokolt reagálóképesség feltételét biztosító mértéket.

A határozat tárgya nem tartozik a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében meghatározott azon esetek közé, melyeknél a törvény a polgármester feladat- és hatáskörének a gyakorlását veszélyhelyzetben korlátozza.