



AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 133.

MELLÉKLET:-

**TÁRGY: Tájékoztató Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
által bevezetett helyi adók felülvizsgálatáról**

**ELŐTERJESZTÉS
SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK**

2021. DECEMBER 17 -i RENDES ÜLÉSÉRE

ELŐTERJESZTŐ:

Dr. Gábor Ferenc jegyző

AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:

Kovács Lászlóné adóosztály-vezető

ELŐADÓ:

Dr. Gábor Ferenc jegyző

KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:

MEGTÁRGYALTA:

Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

.../2021. (...) határozat

Pénzügyi Bizottság

.../2021. (...) határozat

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

dr. Gábor Ferenc jegyző

Terjedelem: 1 + 12 oldal

Tisztelt Közgyűlés!

A helyi önkormányzatok megalakulás óta eltelt több mint 30 év bizonyítja, hogy a települési önkormányzatok a demokrácia nélkülözhetetlen elemei. Az önkormányzatok alapvető feladata a helyi közszolgáltatások biztosítása a lakosság számára, melynek a helyi sajátosságokhoz és igényekhez igazítható ellátása elengedhetlenné teszi az önkormányzatok önálló gazdálkodásának megteremtését, ennek egyik eszköze a helyi adók rendszere. Az önkormányzat képviselő testülete a helyi közügyek intézése körében a jogszabályok által meghatározott keretek között dönt a helyi adók fajtájáról és mértékéről. Az önkormányzatok adómegállapítási joga kiterjed az adó bevezetésére, a már bevezetett adó hatályon kívül helyezésére, illetőleg módosítására, az adó mértékének a törvényi keretek közötti megállapítására, a törvényben meghatározott mentességeken, kedvezményeken túli további mentességek, kedvezmények biztosítására, valamint az adózás részletes szabályainak meghatározására.

A törvényi szabályozással való összhang megteremtése, a gyorsan változó gazdasági és pénzügyi környezet, továbbá a mai napig fennálló rendkívüli járványhelyzet olyan tényezők, amelyek elvárják az önkormányzati képviselő-testületek részéről a helyi adórendeleteik évenkénti felülvizsgálatának napirendre tűzését. A felülvizsgálat magában foglalja a 2022. 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 2022. január 1-től új adónemet kíván bevezetni, illetve a korábban bevezetett adónemek mértékén kíván változtatni, azt legkésőbb 2021. december 1-ig ki kell hirdetni, annak érdekében, hogy 2022. január 1-jén hatályba léptethető legyen.

- Az önkormányzat a Htv. keretei között jogosult a törvényben meghatározott adók, vagy azok valamelyikének bevezetésére, az adó mértékének, továbbá a biztosított adóelőnyök körének 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.

- Az előterjesztés készítése napjáiig az Országgyűlés még nem fogadta el a T/17668. számú törvényjavaslatot *a minimálbér és a garantált bérminimum 2022. évi emelésével összefüggésben szükséges adóintézkedésekről, valamint egyes más intézkedésekről*. A törvényjavaslat tartalmazza a Htv. módosítását is, mely szerint az iparűzési adóban továbbra is maximum 1 % lesz az adó mértéke, továbbá fennáll az adómérték emelésének tilalma, valamint az adókedvezmények csökkentésének tilalma is.

A törvénymódosítási javaslat elfogadását követően tehát a képviselő-testületek kizárólag adókönyvitést engedélyezhetnek az adóalanyok részére, a Htv-ben meghatározottak szerint.

A hivatkozott előírásokat alapul véve Szekszárd MJV önkormányzati adóztatásában érdemi változás a következő adóévtől nem áll be.

A már előző évben/években megállapítottakhoz képest továbbra is megfelel az önkormányzat a rendeletalkotás kritériumainak, vagyis 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 mértéke 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, ezen belül is a helyi iparűzési adóból 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 szinte kizárólag a helyi adók biztosítják.

A 2021. évi költségvetés tervezésekor, majd elfogadásakor a koronavírus járvány és a járvány elleni védekezés gazdasági hatása, a meghozott, adófizetési kötelezettséget csökkentő intézkedések, az adómértékek emelésének tilalma meghatározó jelentőséggel bírt, melynek következtében a vállalkozókat terhelő iparűzési adó összege nehezen volt felmérhető. Ugyanakkor 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. Sajnos a gazdaság néhány területén már látható, hogy a pandémia elhúzódása negatív hatással bír a gazdálkodó szervezetekre. Az ebből adódó adóbevétel kiesést pótolni hivatott állami támogatás azonban csak részben enyhíti az önkormányzati gazdálkodás nehézségeit.

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 bevételként 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 adók módjára behajtandó köztartozások, közigazgatási eljárási illetékek beszedése, hatósági bizonyítványok kiállítására, 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

2021. január 1 napjától - az ideiglenes jelleggel végzett tevékenység utáni iparűzési adókötelezettség megszűnése miatt - iparűzési adó fizetési kötelezettség terheli az önkormányzat illetékességi területén végzett vállalkozási tevékenységet. 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 érte el a 2,5 milliárd forintot. A kiesés összege alacsonyabb volt a vártnál, melyet okoz az is, hogy több nagyvállalkozó az eredetileg bevallott adóelőleget megfizette, nem kérte annak csökkentését. A 2021. májusban benyújtott adóbevallások alapján azonban jelentős túlfizetése keletkezett, melyet nem kért vissza. (Ez egy nagy adózó esetében elérte a 100 millió forintot)

2021. évi iparűzési adóbevétel tervezésekor számoltunk a járvány elhúzódó hatásaival, valamint az adómérték – mikrovállalkozások - 1 %-ban történő maximalizálásával, mely miatt – a módosítást is figyelembe véve – 1,735 millió forint összegben határozta meg a testület a bevételi előirányzatot. Az előterjesztés készítése napjáig 2.279 millió forint került átutalásra a költségvetési számlára, mely jelentősen meghaladja a tervezettet. Az adózói kör vizsgálata alapján ennek több oka is lehet: egyrészt továbbra is jelentős a hipa túlfizetések összege (több mint 300 millió forint), valamint az adómérték felezésére jogosultak közül nem mindenki nyújtotta be az erre vonatkozó nyilatkozatát, viszont az éves adó elszámolásakor valószínű élni fog vele. Emiatt 4-600 millió forinttal szinte biztosan kevesebb lesz a jövő évi hipa bevétel.

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 %. **Mivel a hatályos adómérték meghaladja az Országgyűlés által 2021. és 2022. évekre maximált 1 %-ot, így a Szekszárdon tevékenységet folytató és a kedvezményes adómérték igénybevételére jogosult vállalkozók 1 %-os mértékű iparűzési adót fizetnek.**

Helyi rendeleti kedvezmények és a hatása az adóbevételre

- A kisebb vállalkozások adóterheit csökkentendő Szekszárd Megyei Jogú Város Közgyűlése – az adó bevezetése óta – **adómentességet** biztosít azon vállalkozók részére, **akiknek adóalapja nem haladja meg a 2 millió forintot.**

A 2020. év gazdálkodását nagymértékben terhelő koronavírus világjárvány iparűzési adóra vonatkozó hatása a 2020. adóévről benyújtandó adóbevallásokban, illetve a bevallott adó alapján a 2021. évben fizetendő adóelőleg nagyságában mutatkozott meg. Így nagy segítséget jelentett a kisvállalkozásoknak, hogy az önkormányzati rendeletben biztosított 1 millió forintos adómentességi határt a közgyűlés 2 millió forintra emelte. Vagyis adómentességet vehetett igénybe minden olyan, Szekszárdon vállalkozási tevékenységet végző adózó, akinek a vállalkozási szintű adóalapja 2020. adóévben nem haladta meg a 2 millió forintot.

Ez a kedvezmény leginkább azon gazdálkodó szervezeteket segítette, 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 lépett hatályba azzal, hogy rendelkezéseit első esetben a 2020. évi adóbevallás benyújtásakor lehetett érvényesíteni.

2021. évben a 2020. adóévre vonatkozó éves adóbevallások alapján 2988 adóbevallást nyújtottak be a vállalkozók, melyből adómentességet 741 adózó érvényesített a kieső adó összege 11,4 millió forint volt (2 %-os adómértékkel számolva).

Az egyszerűsített, tételes KATA adózási módot 1217 adózó választotta 2021. évben. Közülük 90 adózó nem fizetett adót, mivel az időarányos adóalapja nem érte el a 2 millió forintot. (A kieső adó összege 2,5 millió forint volt.)

- 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 14 orvos számára 2.450 ezer forint volt az adókedvezmény.

- 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.

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 2022. évben sem emelkedhet, így továbbra is a 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.

2021. adóévben – a járványhelyzetre tekintettel – 2021. július 1-ig az idegenforgalmi adó megfizetése alól mentesültek a szállást igénybevevők. Ezt figyelembe véve a költségvetés tervezésekor szerény összeggel, mindössze 3 millió forint bevétellel kalkuláltunk, mely a novemberi adatok alapján – közel 2 millió forintos többlettel – teljesült.

Építményadó, telekadó

Nagyobb összegű adóbevételt biztosítanak a költségvetés számára az ingatlan típusú adók, az **építményadó és a telekadó**. E két adófajtaból a tervszám 495 millió forint volt, mely már teljesült, és év végéig 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 sem változik az **adótörvényi maximum 2022. adóévtől**, így az előző évi felülvizsgálatkor megállapítottak továbbra is helyt állóak.

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 bevezetésekor 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-ben 5,2 %, mely arány 2022.

évben sem változik. 2021. évben 11.406 adóalany lakás célú ingatlana után került kivetésre az adó, 82.818 ezer forint összegben. Az egy adóalanyra jutó adóteher átlagosan 7.260 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 vagyonadó mértéke nem oldódik el az adótárgy értékétől”. Vagyis az adóalany teherviselő 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 m^2 ára az elmúlt két évben 300-350 ezer forint körül mozog/mozgott, egy átlagos állagú társasházi lakás értéke $60 m^2$ -el számolva, állapottól, egyéb tényezőktől függően 17-23 millió forint körül alakul. 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 $100 Ft/m^2/év$ 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 2841 adóalany éves adóterhe 7.952 ezer forint, az átlagos adóteher pedig $2.799 Ft/év$.

A gépjárműtárolókat terhelő – az adómaximumhoz képest 10 % – $200 Ft/m^2/év$ adómérték szintén figyelembe veszi az adóalanyok teherviselő képességét. 4.261 adóalany összesen 16,6 millió forint adót fizet, az átlagos adóteher 3900 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.

Az év elején sávosan progresszív adó terhelte 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 volt, mely a 100 m²-nél kisebb alapterületű ingatlanokra vonatkozott. Ezt az adómértéket 2021. évben, visszamenőlegesen nulla forintban állapította meg a Közgyűlés. Jellemzően a kisebb vállalkozások, egyéni vállalkozók azok, akik ilyen típusú ingatlannal rendelkeznek. A nulla forintra csökkentett adómérték (az iparúzési adó mentesség mellett) tovább hivatott erősíteni ezen kkv-k piaci pozícióját. Az érintettek részére a határozatok kézbesítésre kerültek, majd számlájukon az adó törlése is megjelent.

A döntés hatására – a 100 m² hasznos alapterület nagyságát meg nem haladó – 930 adótárgy után az építményadó teljes összege törlésre került, összesen 1.016.733 Ft összegben.

A 100 m²-t meghaladó adótárgyak esetében pedig csökkent az adó összege, összesen 1.885.000 Ft összegben.

- 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 pénzintézetek, benzinkutak építményeit terheli.

Az adóalanyok teherviselő képessége itt is figyelembevételre került, a kisebb szolgáltatók (a kisebb üzlethelyiségek után) lényegesen alacsonyabb összegű, adott esetben nem, vagy minimális összegű adót fizetnek évente.

Az adóalanyok a december 6-kai állapot szerint 401.3 millió forint építményadót fizettek, mely befizetés már tartalmazza az adófelderítésből származó – több évi kihatással bíró – adóbevételt, valamint a már lefolytatott végrehajtási eljárás során beszédett bevételeket is.

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 adómértékkel 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.

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.

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.

Természetesen telekadó esetében is érvényes az adómérték emelés tilalma 2022. évtől is.

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 aránytalannak 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 214. számában megjelent 641/2021.(XI.25.) Korm.rend. – a koronavírus-világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges helyi adó intézkedésről szóló 535/2020. (XII. 1.) – kormányrendelet módosításáról.

A módosító kormányrendelet 1. §-a következőkről rendelkezik:

A koronavírus-világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges helyi adó intézkedésről szóló 535/2020. (XII. 1.) Korm. rendelet 1. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„1. § (1) A 2021. évben végződő adóévben, valamint a 2022. évben végződő adóévben a helyi adó és a települési adó mértéke nem lehet magasabb, mint az ugyanazon helyi adónak, települési adónak a 2020. december 2. napján hatályos és alkalmazandó önkormányzati adórendeletben megállapított adómértéke.

(2) Az önkormányzatnak a 2020. december 2. napján hatályos adórendelete szerinti adómentességet, adókedvezményt a 2021. évben végződő adóévben, valamint a 2022. évben végződő adóévben is biztosítania kell.

(3) A települési önkormányzat a 2021. évre és a 2022. 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 csökkentek). A hatályos adómértékek az adóalanyok jelentős körét, valamint az adótárgyak zömét illetően a mindenkori törvényi maximumhoz képest alacsony szintűek.

- **Építményadóban – a pandémia által leginkább sújtott szolgáltatói szektor esetében – az adó mértéke csökkentésre került. További adómérték csökkentést, módosítást a vizsgálat alapján az előterjesztő nem javasol.**

- **A telekadót érintően az előterjesztő szintén 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 emelésre nincs lehetőség, a kedvezmények széles körét nem tartjuk indokoltnak tovább bővíteni.**

- **Helyi iparűzési adóban a rendeleti 1 millió forint adómentességi határ 2 millió forintra történő emelése megvalósult, további adóelőny biztosítását az előterjesztő nem tartja indokoltnak.**

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.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést az előterjesztés alapján a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Szekszárd, 2022. december 06.

**Dr. Gábor Ferenc
jegyző**

Határozati javaslat

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2021. (....) határozata az adórendeletek felülvizsgálatának jóváhagyásáról

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

1. a helyi adók felülvizsgálatáról szóló tájékoztatót tudomásul veszi;

Határidő: a döntéshozatal napja

Felelős: Ács Rezső polgármester

2. egyúttal úgy határoz, hogy az adórendeleteit nem módosítja.

Határidő: a döntéshozatal napja

Felelős: Ács Rezső polgármester