



AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: ...

MELLÉKLET: 1 db

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

**E L Ő T E R J E S Z T É S  
SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK**

**2024. NOVEMBER ..-i RENDES ÜLÉSÉRE**

<b>ELŐTERJESZTŐ:</b>	<b>Dr. Zsikó-Gál Klaudia aljegyző</b>
<b>AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:</b>	<b>Szekeres Nóra adóosztály-vezető</b>
<b>ELŐADÓ:</b>	<b>Dr. Zsikó-Gál Klaudia aljegyző</b>
<b>KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:</b>	
<b>MEGTÁRGYALTA:</b>	<b>Gazdasági és Pénzügyi Bizottság</b>

**TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:**

\_\_\_\_\_

**Terjedelem: 1 + 13 oldal**

Tisztelt Közgyűlés!

A helyi adó rendeletek felülvizsgálatára az éves munkaterv ütemezése szerint – a vonatkozó törvényi változások figyelembevételével – kerül sor.

A helyi önkormányzatok rendeletalkotási jogát a helyi adók kivetése mellett az önkormányzati autonómia nélkülözhetetlen feltételének tekinthetjük. Olyan hatáskör ez, mely megléte nélkül nehéz valódi helyi önkormányzást elképzelni. Az önkormányzatok alapvető feladata a helyi közszolgáltatások biztosítása a lakosság számára, melynek a helyi sajátosságokhoz és igényekhez igazítható ellátása elengedhetetlenné 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 bevezetni kívánt helyi adók fajtájáról. 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 adta kihívások mind olyan tényezők, amelyek elvárják az önkormányzati képviselő-testületek részéről a helyi adórendeleteik évenkénti felülvizsgálatának napirendre tűzését. A felülvizsgálat magában foglalja az előterjesztés készítésekor ismeretes törvényjavaslatok rendelkezéseit, 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, fizetésre kötelezettek körét bővítő, a fizetési kötelezettség terhét 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) az adózók terhére módosító adórendelet legkorábban a kihirdetést követő 30. napon léptethető hatályba. Fenti rendelkezések értelmében, amennyiben a Közgyűlés 2025. január 1-től új adónemet kíván bevezetni, illetve a korábban bevezetett adónemek mértékén kíván változtatni, azt legkésőbb 2024. december 1-ig ki kell hirdetni, annak érdekében, hogy 2025. január 1-jén hatályba léptethető legyen.

- Az önkormányzat a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: 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 széles körét érintően azok teherbíró képességét és az önkormányzat gazdálkodási követelményeit vegye figyelembe.

- Az előterjesztés készítéséig az Országgyűlés még nem fogadta el sem a T/9724. számú törvényjavaslatot az *egyes adótörvények módosításáról*, sem

a T/9719. számú törvényjavaslatot az egyes pénzügyi és vagyongazdálkodási tárgyú törvények módosításáról (ez utóbbi is tartalmaz helyi iparűzési adóval kapcsolatos módosításokat, többnyire a 2025. január 1-től éltebe lépő új TEÁOR '25 kapcsán). A T/9724. számú törvényjavaslat több, helyi adókat érintő módosítási javaslatot fogalmaz meg: építményadó-mentességet élvez a 2023. évi C. tv. szerinti műemléknek minősülő ingatlan a megszerzésének évében és az azt követő három évben

(mentesített összeg – kivéve természetes személy tulajdonos – ingatlanonként maximum 100 M €-nak megfelelő forintösszeg);

- az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint nem állattartásra/növénytermesztésre „utaló” megnevezéssel feltüntetett épület, tároló akkor is mentes, ha az adótárgy fekvése szerinti mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági igazolása szerint az állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló és használt;
- idegenforgalmi adót érintően állandó lakos az idegenrendészeti szabályok alapján létesített és bejelentett szálláshellyel rendelkező magánszemély is;
- adózó bejelentkezési, változás-bejelentési kötelezettségét kiváltó NAV napi adatszolgáltatása tekintetében bekövetkezett változások;
- légi személyszállítási szolgáltatás nyújtása tekintetében külföldi vállalkozások magyarországi telephely keletkezési kötelezettsége vonatkozásában;
- 2025. január 1-jétől különleges gazdasági övezetek megszűnésével kapcsolatos rendelkezéseket.

*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.

Ezen egyensúlyra tehát nem csak a mérték megállapításánál, hanem – ahol arra a törvény lehetőséget ad – az adóalap fajtájának megválasztása, valamint az adókedvezmények és mentességek rendszerének kialakítása során is kötelező figyelemmel lenni. 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 vagyonadó 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. Évek óta az tapasztalható, hogy **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, illetve a saját bevételeiből kell megoldani. Saját bevételen belül a helyi adó bevételek aránya számottevő, alkalmazásuk nélkül az önkormányzatoknak – gazdálkodásukat tekintve – jelentős nehézséggel kellene szembe nézniük.

A korábbi évek negatív eseményeinek a gazdasági élet szereplőire való elhúzódo hatása nehezen mérhető, a mindennapi életben is érezhető kiszámíthatatlanság továbbra is arra ösztönözte a döntéshozókat, hogy a 2024. évi költségvetés tervezése, majd elfogadása az óvatosság jegyében valósult meg. Történt ez annak ellenére, hogy a helyi iparűzési adó mértékének 2021-2022. évekre vonatkozó törvényi szintű limitálása (1 %) megszüntetésre került, azaz már a 2023-as és 2024-es adóévben is újra alkalmazhatóvá vált a rendeleti mérték (2%), ami csak az előző évek eredményéből kiindulva is emelkedést hoz bevétel oldalon az előlegek fizetésekor.

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 a Htv. 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 (a 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 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

Iparűzési adókötelezettség terheli az önkormányzat illetékességi területén végzett vállalkozási tevékenységet. Az adó alanya a vállalkozó (személyi jövedelemadó tv. szerinti egyéni vállalkozó, mezőgazdasági őstermelő, jogi személy, egyéb szervezet), 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, védőnők 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. A 2023-as adóévben ebből az adónemből befolyt bevétel meghaladta a 3.815 millió forintot, (A mikro-, kis- és középvállalkozásoknak biztosított mértékkedvezmény mára már megszűnt, utolsó elszámolás ezzel kapcsolatban a 2023. május 31-ig benyújtott 2022. évi helyi iparűzési adóbevallásban történt meg). Az előlegfizetési kötelezettséget mindenkinek egységesen 2 százalékos mértékkel számítva kellett teljesíteniük.

A 2024. évi iparűzési adóbevétel tervezése az előző időszak teljesítményéből kiindulva a 2023. évben nyújtott támogatás figyelembevételével történt, mely eredményeképpen eredetileg 3.700 millió forint összegben, egy évközi módosítással számolva pedig 3.790 millió forint összegben határozta meg a testület a bevételi előirányzatot. Az előterjesztés készítése napjáig nagyságrendileg 4.313 millió forint folyt be, mely kb. 8 millió forinttal meghaladja a tervezettet. Az adózói kör vizsgálata alapján ennek több oka is lehet: egyrészt az óvatos becslések mellett a nagyobb adóteljesítménnyel rendelkező vállalkozói körben csak mérsékelt visszaesés volt tapasztalható a gazdaságot súlytó nehézségek ellenére, , mely a március 15-én esedékes adóelőlegfizetési kötelezettség vonatkozásában és a május 31-i adókülönbzet befizetés eredményeképpen 2024. első félévére 2.181 millió forint bevételt eredményezett az Önkormányzat számára.

Az iparűzési adóalap kiszámításának menetét 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 függően sávosan csökkenő) együttes összegével, csökkentve az alvállalkozói teljesítések értékével, az anyagköltséggel, valamint az

alapkutatás, alkalmazott kutatás, kísérleti fejlesztés adóévben elszámolt közvetlen költségével, kivéve, ha a vállalkozó az adóévre a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerinti kutatás-fejlesztési tevékenység adókedvezményének alkalmazását választotta.

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

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

#### Helyi rendeleti kedvezmények és a hatásuk 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 2021. évtől a 2 millió forintot. A módosított mentességi határt az adózók már a 2020. évi bevallásukban is érvényesíthették.

Ez a kedvezmény leginkább azon gazdálkodó szervezeteket – elsősorban egyéni vállalkozókat – segíti, akik egyedül vagy kevés számú alkalmazottat foglalkoztatva folytatják tevékenységüket, jellemzően közvetlenül a lakosságból kerül ki az üzleti partnereik nagy része. 2024. évben a 2023. adóévre vonatkozó éves adóbevallások alapján 3.083 db adóbevallást nyújtottak be a vállalkozók, melyből adómentességet 629 fő adózó érvényesített a kieső adó összege 10,6 millió forint volt.

A 2023. január 1. napjától igénybe vehető egyszerűsített adóalapmeghatározás (sávós adózás 0-25 millió forint bevételt elérők számára), mely felváltja a korábbi egyszerűsített adóalap meghatározási módokat, alkalmazását a 2023. évi adóbevallásban 921 fő adózó választotta a 2024. évi előlegük számításához.

- 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, védőnők, akik megfelelnek a Htv. előírásainak. A törvényi előírások alapján 16 fő adózó számára 2,5 millió forint volt az adókedvezmény.

- Beruházási kedvezmény igénybevétele 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 törvényi adómaximum (2024-től 684,1 Ft/fő/vendégéjszaka) 58,47 %-ka.**

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

A szomszédos Ukrajnában 2022. év első hónapjaiban eszkalálódó háborús helyzet miatt indokoltá vált egy Htv. 30. §-át érintő módosítás, ami a 87/2022. (III. 7.) Korm. rendeletben valósult meg, mely rendelkezést a 425/2022. (X.28.) Korm. rendelet jelenleg is hatályban tartja, miszerint az Ukrajnából érkező ukrán, vagy más nemzetiségű állampolgárságú személyekre nem terjed ki az idegenforgalmi adókötelezettség, így ők nem fizetnek idegenforgalmi adót a fizető szálláshelyen eltöltött vendégéjszakáik után. A költségvetés tervezésekor továbbra is szerény összeggel, mindössze 10 millió forint bevétellel kalkuláltunk, mely a novemberi adatok alapján 11,13 millió forint értékben – több mint 1,1millió forintos többlettel – teljesült.

### **Építményadó, telekadó**

Nagyobb összegű adóbevételt biztosítanak a költségvetés számára az ingatlan típusú adók, nevezetesen az **építményadó és a telekadó**. E két adófajtaból a tervszám összesen 490 millió forint volt, mely 474 millió forint értékben 96,7 %-ban teljesült. a folyamatban lévő egyszerűsített adóellenőrzésekből realizálódó bevétel még javíthat ezen az arányszámon. Itt megjegyzendő, idén is több adózó élt (öt szervezet, nyolc ingatlan vonatkozásában) a Htv. által biztosított mentességgel, amit azon a Htv. 3. §-ában felsorolt szervezetek vehetnek igénybe, akiknek előző adóévben adófizetési kötelezettségük nem keletkezett. A kieső építmény adóbevétel adóévben 290 ezer forint, a kieső építményadóbevétel 14.688 millió forint volt

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 2024. adóévtől 2.508,6 Ft/m<sup>2</sup>.**

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

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

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

A bevezetési törvényi maximumhoz (1.650 Ft/m<sup>2</sup>) képest alacsony összegű 100 forint/m<sup>2</sup>/év adómérték került meghatározásra a lakás céljára szolgáló, magánszemély által tulajdonolt ingatlanok esetében. Ez az adómérték a 2024-ban kivethető maximum 3,99 %-a. 2024. évben 13.556 fő adóalany **lakás célú ingatlana** után került kivetésre az adó, 94.764 ezer forint összegben. Az **egy adóalanyra jutó adóteher átlagosan 6.991 forint** volt.

A Kúria több – építményadó tárgykörben hozott – ítéletében vizsgálta az adózó vagyontömeghez viszonyított teherbíró képességét. A vizsgálat során az adóalany gazdasági fizetőképességével és képességével összefüggésben megállapította, hogy „nem akkor teljesítőképes az adózó, ha fizetőképes, hanem akkor, ha a vagyoadó 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, az adómérték nem konfiskáló jellegű.

Szekszárdon a lakás célú ingatlanok átlagos  $m^2$  ára az elmúlt néhány évben jelentős emelkedésen ment keresztül. Egy átlagos állapotú társasházi lakás 450-600 ezer forint/ $m^2$  körül mozog/mozgott, egy 60  $m^2$ -es lakásból kiindulva ezek a számok, állapottól, egyéb tényezőktől függően azt jelentik, hogy a lakás forgalmi értéke 27-36 millió forint körül alakul. Az utána fizetett éves adó összege viszont csak 6.000 forint. Az ingatlanok jelenlegi piaci értéke még mindig magas 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, adó ne terhelje.

Az egyedül élő nyugdíjasok adóterheit 50 %-os adókedvezmény biztosításával enyhíti a rendelet, mely a zártkertben lakóházként funkcionáló ingatlan után is igénybe vehető.

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 3.021 fő adóalany éves adóterhe 7.825 ezer forint, az **átlagos adóteher pedig 2.590 forint** volt 2024-ben.

A **gépjárműtárolókat** terhelő – a 2024. évi adómaximumhoz képest 10 % – 200 forint/ $m^2$ /év adómérték szintén figyelembe veszi az adóalanyok teherviselő képességét. 4.396 fő adóalany összesen 18.585 ezer forint adót fizet, az **átlagos éves adóteher 4.228 forint** volt 2024-ban. Az adó konfiskáló jellege e típusú ingatlanok esetében sem merül fel tekintve, hogy jelenleg a forgalmi értékük 5-8 millió forint körül alakul a városban.

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 adónem bevezetésekor.

Sávosan progresszív adó terheli a *kereskedelmi, szolgáltatóipari célt* szolgáló ingatlanokat 0-1.650 Ft/ $m^2$ /év adómértékkel az ingatlan nagyságától függően. A legalsó sávhoz tartozó adómértéket a Közgyűlés a 12/2021. (V.3.) önkormányzati rendelettel csökkentette 50 Ft/ $m^2$ /év-ről 0 Ft/ $m^2$ /év-re a koronavírus járvány gazdasági hatásait ellensúlyozandó. Jellemzően a kisebb vállalkozások, egyéni vállalkozók azok, akik ilyen típusú ingatlannal rendelkeznek. A nulla forintra csökkentett adómérték (az iparűzési adó mentesség mellett) tovább hivatott erősíteni ezen kkv-k piaci pozícióját.

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

A rendelet a termelési célú tevékenységet biztosító építményeket is a törvényi maximumhoz képest kedvezőbb adókulccsal (250 Ft/m<sup>2</sup>/év) adóztatja.

Legmagasabb adókulcs – 1650 Ft/m<sup>2</sup>/év – a kiemelt kereskedelmi övezetben található építményeket, illetve a pénzügyintézetek, hitelintézetek, benzinkutak, gyorsétterem céljára szolgáló építményeit terheli.

Az adóalanyok a november 18-ai állapot szerint 382,5 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.

### **Telekadó esetében az adótörvényi maximum 2024. adóévtől 456,1 Ft/m<sup>2</sup>.**

Az adó mértéke – hasonlóan az építményadóhoz – a telkek esetében 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 m<sup>2</sup>-nél kisebb alapterületű – termelési célt szolgáló – telkeket, illetve az ezt meghaladó terület után 40 Ft/m<sup>2</sup> az adómérték. A kereskedelmi célú telkek után szintén sávosan progresszív adómérték került meghatározásra, 1-1500 m<sup>2</sup>-ig 40 Ft/m<sup>2</sup>, míg a felette lévő rész után további 80 Ft/m<sup>2</sup> 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 egyéb, máshova nem sorolható telek utáni adómérték 30 Ft/m<sup>2</sup>. Ez a legszélesebb körben használt adómérték az adónyilvántartás adatai alapján.

Magánszemélyek részére széles körű mentességet biztosít az Ör., amely alapján adómentes a nem üzleti célú telek, ha a rajta lévő építmény után a magánszemélyt építményadó fizetési kötelezettség terheli. Ezzel a városban lévő valamennyi kizárólag lakás céljára szolgáló 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 2024. adóévtől alkalmazható 448 Ft/m<sup>2</sup> éves adómérték maximumhoz képest a helyi rendelet 0-80 Ft/m<sup>2</sup> adómértékeket állapított meg, míg a kiemelt övezetekben 250 Ft/m<sup>2</sup> az adó mértéke. Az adóalanyok széles körét érintően az átlagos adómérték 19,39 Ft/m<sup>2</sup>, ami a megállapítható törvényi maximum 4,3 %-a, ha pedig figyelembe vesszük a kiemelt övezetben lévő, viszonylag szűk adózói kört érintő 250 Ft/m<sup>2</sup> adómértéket is, akkor az átlagos adómérték 24,44 Ft/m<sup>2</sup>, ami a megállapítható törvényi maximum 5,4 %-a.

Az érvényben lévő rendeleti mértékek, mentességek egyrészt a magánszemély adóalanyoknak kedvezőek, hiszen a házukat terhelő építményadó mellett ugyanazon ingatlanra nem kell további közterhet fizetniük, másrészt a vállalkozói kör esetében említésre méltó, hogy a termelési célú telkeken, a nagy munkavállalói állománnyal dolgozó cégek az 5000 m<sup>2</sup> alatti telkük után alkalmazott nulla forintos adómérték a gazdálkodásukban jelent komoly segítséget évről évre.

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 aránytalan 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.

Az önkormányzat illetékességi területén élő helyi adónemek fenti mértékeinek hatályba lépése:

helyi iparűzési adó: 2010. január 1.;

építményadó: 2013. június 1.;

telekadó: 2013. június 1.;

idegenforgalmi adó: 2017. január 1.

Az adónemek és mértékek összefoglaló és más megyei jogú városok adataival összehasonlító táblázatát jelen előterjesztéshez csatolt külön melléklet tartalmazza.

### **Versenyképes Járások Program és a Területfejlesztési Alap**

Magyarország 2025. évi központi költségvetéséről szóló T/9894. számú törvényjavaslata értelmében 2025-ben a szolidaritási hozzájárulást teljesítő önkormányzatok a tárgyévi helyi iparűzési adóbevételi többletbevételük szolidaritási hozzájárulás különbözetével korrigált összege alapján fizetési kötelezettségük keletkezik, amit a Területfejlesztési Alap részére a nettó finanszírozás keretében teljesítik. A Területfejlesztési Alap a XXV. Közigazgatási és Területfejlesztési Minisztérium fejezet, 10. Fejezeti kezelésű előirányzatok címei között jön létre. A fizetési kötelezettség szabályozása és a Versenyképes Járások Program részletei kidolgozás alatt állnak.

A jövő januárban induló Versenyképes járássok program célja a jelenleg elérhető információs források alapján a területi egyenlőtlenségek csökkentése. A tervek szerint 2025-től minden magyar járás garantált éves fejlesztési forrásban részesül a Versenyképes Járások Program keretében, ami azt jelenti, hogy az iparűzésiadó-bevételek egy részét, előreláthatólag a 2025-

ös iparűzési adó növekményt (pontos meghatározás még nem elérhető) egy külön alapba irányítják, ahonnan a járások pályázatokkal szerezhetnek pénzt a saját keretük terhére.

A programmal egyrészt csökkenteni szeretnék Budapest és Magyarország többi területe közti szakadékat, mert

- míg Budapest az unió átlagos fejlettségi szintjének 156 százalékán áll, addig
- az utána következő, legfejlettebb régió, a közép-dunántúli régió 71 százalékon.

A 2025-ös iparűzési adó növekmény a Pénzügyminisztérium becslése szerint körülbelül **65 milliárd forint**, ami bekerülne a területfejlesztési alapba. Az ide bekerülő összegek kizárólag a területi különbségek csökkentésére fordíthatók.

Ahol a 2024-ről 2025-re történő iparűzési adó növekmény nem éri el a 250 millió forintot, ott is garantálja a költségvetés, hogy 250 millió forint értékben állnak rendelkezésre pályázatok. Hat olyan járás van, ahol a **megyeszékhely a járás központja** is egyben, köztük Szekszárd, ezeknél a járásoknál **500 millió** forintra egészítik ki a pályázati összeget, ha az iparűzési adó növekmény nem éri el az 500 millió forintot.

A kormánynak közzé kell majd tennie azokat a célokat, amelyek eléréséhez projektlistával pályázhatnak a járási fejlesztési fórumok. **Infrastruktúra-fejlesztésre és -üzemeltetése** biztosan pályázhatnak majd a járások meghatározott összeggel. Az is biztosnak tűnik, hogy a Közigazgatási és Területfejlesztési Minisztérium jelöli ki a prioritási lista alapján, hogy melyek azok a projektek, amelyeket támogat.

### **A helyi adórendeletek adómértékei a törvényi lehetőségek tükrében**

- A 2024-as adóév tekintetében a helyi adókat érintő adómegállapítási jogkörre vonatkozó korlátozásról jelen előterjesztés készítésének napjáig az előterjesztőnek nincs tudomása.

- Helyi iparűzési adóban a rendeleti 1 millió forint adómentességi határ 2 millió forintra történő emelése megvalósult 2021. évben, további adóelőny biztosítását az előterjesztő nem tart indokoltnak. A Htv. 7. § j) pontja alapján ez a fajta adómentesség három egymást követő naptári éven át nem helyezhető hatályon kívül, az adóalany hátrányára nem változtatható meg.

- Idegenforgalmi adó esetében az adómérték 2018. évtől emelkedett 400 Ft/fő/vendégéjszakára, az adókötelezettség alól mentesülők széles körét nem tartjuk indokoltnak tovább bővíteni. Az utóbbi években tapasztalható szálláshely építés, kialakítás Szekszárd épített és természeti környezetének vonzóvá tétele a vendégéjszakák emelkedését vetítik előre, ami az adómérték további emelése nélkül bevételnövekedést eredményezhet.

- Építményadóban – a pandémia által leginkább sújtott szolgáltatói szektor esetében – az adó mértéke csökkentésre került. A széles körben alkalmazott adómértékek a törvényi maximumhoz képest alacsonynak tekinthetők, azonban az emelést a jelenlegi bizonytalan pénzügyi helyzetben – elsősorban a családok védelmében – az előterjesztő nem javasol. A gazdálkodó szervezetek jelentős adóterhet iparűzési adó formájában vállalnak.

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

***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, a telekadó adatbejelentésekben bevallott telek nagyságok ellenőrzésével, és végrehajtási eljárások szisztematikus folytatásával kívánjuk elérni.***

Kérem a Tisztelt Közgyűlést az előterjesztés megtárgyalását követően a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

**Szekszárd, 2024. november .**

**Dr. Zsikó-Gál Klaudia**  
**jegyző**

**Határozati javaslat**

**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének ..../2024. (....) határozata az adórendeletek felülvizsgálatáról**

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

1. a helyi adók felülvizsgálatáról szóló tájékoztatót tudomásul veszi, valamint
2. úgy határoz, hogy az adórendeleteit adómérték, adókedvezmény, adómentesség vonatkozásában nem módosítja.

***Határidő: a döntéshozatal napja***

***Felelős: Berlinger Attila polgármester***



## M E L L É K L E T

**SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK  
2024. NOVEMBER ..-i RENDES ÜLÉSÉRE KÉSZÍTETT ELŐTERJESZTÉSHEZ**

Megyei jogú városok építmény-, telekadómértékek és magánszemélyek kommunális adójának mértéke, valamint a tervezett emelésről elérhető adatok 2024-ben:

VÁROS	2024					
	Építményadó mérték (legkisebb-legnagyobb) Ft/nm	Emelést tervez-e?	Telekadó mérték (legkisebb-legnagyobb) Ft/nm	Emelést tervez-e?	Magánszemélyek kommunális adója (legkisebb-legnagyobb) Ft	Emelést tervez-e?
Baja	650-1 500	nem	75-350	nem	7 500-25 000	nem
Békéscsaba	15-1 500	nem	0	nem	0	nem
Debrecen	500-750	igen	0	n/a	0	n/a
Dunaújváros	400-1 900	talán	0	n/a	0	n/a
Eger	60-2 090	nem	0	n/a	0	n/a
Érd	440-2 100	nem	0-55	nem	0	nincs
Esztergom	600-1 200	nem	50-131	nem	0	n/a
Győr	10-2 000	nem	0	nem	0	nem
Hódmezővásárhely	95-1 300	n/a	5-335	n/a	0	n/a
Kaposvár	350-2 190	igen	155-398	igen	6 300-6 500	nem
Kecskemét	300-1 000	talán	0	n/a	0	n/a
Miskolc	300-1 700	n/a	0-300	n/a	0	n/a
Nagykanizsa	200-1 800	nem valószínű	0	n/a	0	n/a
Nyíregyháza	a korrigált forgali érték 05,-2,6%-a	nem	0	n/a	0	n/a
Pécs	200-1 840	n/a	10-150	n/a	0	n/a
Salgótarján	0-1 400	n/a	0	n/a	0	n/a
Sopron	600-1 100	talán	0	n/a	5 000-25 000	talán
Szeged	0-2 018	igen	0-200	nem (adóanyagok körének bővítését igen)	0	n/a
Székesfehérvár	0-2 190	igen, 300 nm < 2950	0	n/a	0	n/a
<b>Szekszárd</b>	<b>0-1 650</b>	n/a	<b>0-250</b>	n/a	<b>0</b>	nem
Szolnok	100-1 850	nincs döntés	0	n/a	0	n/a
Szombathely	0-2 000	n/a	0	n/a	0	n/a
Tatabánya	320-1 820	igen	0-53	igen	0	n/a
Veszprém	300-1 100	Igen	0-300	nem	0-20 000	nem
Zalaegerszeg	525-1 840	igen	0	n/a	28 500	igen

Megyei jogú városok helyi iparűzési és idegenforgalmi adómértékei 2024-ben, valamint a 2025-re tervezett emelések:

VÁROS	2024		2025
	Helyi iparűzési adó mérték %	Idegeforgalmi adó mérték (legkisebb-legnagyobb) Ft/fő/vendégéjszaka	Tervezett idegeforgalmi adó mérték (legkisebb-legnagyobb) Ft/fő/vendégéjszaka
Baja	2	400	400
Békéscsaba	2	400	400
Debrecen	2	400	400
Dunaújváros	2	400	400
Eger	2	580	650
Érd	2	300	300
Esztergom	2	500	500
Győr	1,6	450	450
Hódmezővásárhely	2	200	200
Kaposvár	2	400	n/a
Kecskemét	2	400	400
Miskolc	2	450	n/a
Nagykanizsa	2	300	n/a
Nyíregyháza	2	450	n/a
Pécs	2	400	n/a
Salgótarján	2	200	400
Sopron	2	530	n/a
Szeged	2	500	800
Székesfehérvár	2	500	500
<b><u>Széksárd</u></b>	<b><u>2</u></b>	<b><u>400</u></b>	<b><u>400</u></b>
Szolnok	2	450	450
Szombathely	2	420	n/a
Tatabánya	2	220	emelés tervben
Veszprém	2	500	500
Zalaegerszeg	2	350	500