



**Leányfalu Nagyközség Önkormányzatának Polgármesterétől**

## **ELŐTERJESZTÉS**

**Leányfalu Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének**

**2022. november 29-i rendkívüli, nyilvános ülésére**

**Tárgy:** Az önkormányzat illetékességi területén alkalmazott helyi adókról szóló, 15/2016. (XI.25.) önkormányzati rendeletének módosítása

**Előterjesztő:** Adorján András polgármester, dr. Filep Julianna jegyző

**Az előterjesztést készítette:** dr. Megyeri Johanna aljegyző

**Tisztelt Képviselő-testület!**

### ***Előzmények, általános indokolás:***

A 2019-ben megválasztott képviselő-testület az elmúlt 3 évben mintegy 3 milliárd forintnyi külső, pályázatok útján elnyert forrással gyarapította a település vagyonát. Ez az összeg, figyelembe véve, hogy az önkormányzat éves költségvetése pályázatok nélkül nem éri el a 700 millió forintot, jelentős eredménynek számít. Ezáltal számos régóta szükséges, tervezett és a lakosság által elvárt beruházást pályázati forrásokból valósított meg: utak, járdák, az óvodakert és a játszótér felújítása, az óvoda és az étkezde tetőzetének azbesztmentesítése, az iskolai étkező bővítése, az óvodaépület és a pinceraktár tatarozása, a védőnői és orvosi eszközbeszerzések, energetikai fejlesztések a faluházban és a polgármesteri hivatalban, a romos Klein-villa felújításával a faluközpont rendezése, termálfürdő keleti szárnyának, öltözőjének és vizesblokkjainak felújítása, gyermekorvosi rendelő építése, bölcsőde építése, kulturális és közösségi programok pályázati forrásokból való finanszírozása, stb. Azonban hosszú távon, a település működtetését és további fejlesztését nem lehet esetleges pályázati sikerekre alapozni, így szükség lenne a stabil saját bevételek biztosítására is. Ehhez az adórendszerünk átalakítására lenne szükség. Gyorsan növekvő lakosságszámunk ugyanis emelkedő elvárásokat és csökkenő adóbevételeket teremt. Jelenleg ugyanis a helyi adórendeletünk azzal jutalmazza az állandó lakóvá válást, illetve az életvitelszerűen itt élést, hogy az ingatlanra kiszabott adó mennyiségéből 35% - 65 %-os kedvezményt nyújt egy éves helyben lakás után. Tehát onnantól, hogy valaki leányfalusivá válik, többségében fele annyi adót sem fizet ingatlanja után, mint korábban. Adórendszerünket azért formálták ilyenné elődeink, mert korábban az állandó lakosok után lakóhelyük megkapta a lakos személyi jövedelem adójának jelentős százalékát, ami jóval magasabb volt, mint a helyi adó mértéke, így a település jól járt azzal, ha nőtt az állandó lakosainak száma. Mára azonban ez már nincs így. A személyi jövedelemadóból való részesülés megszűnt, így adórendszerünk instabillá vált.

Jelenlegi adórendszerünk további kérdéseket is felvet, mivel a fizetendő adó nagyságát sávosan határozza meg, mely egyrészt a sávugrásoknál torzító hatású, másrészt az átlagnál kisebb épületek és az átlagnál nagyobb épületek esetében magasabb négyzetméterárakat határoz meg, az átlagosaknál kisebbeket. Sajnos azonban az épületek nagysága alapján meghatározott adómérték nem tud tekintettel lenni például arra, hogy az adott ház milyen műszaki állapotban van, a házban hányan élnek, és arra sem, hogy lakói milyen anyagi helyzetben vannak.

Alapvető probléma továbbá, hogy a kivetett építményadó az elmúlt 10 évben nem emelkedett, még az éves infláció mértékével sem, sőt a 2015-ben a hulladéktörvény módosulása miatt, a közszolgáltatási szerződés következtében a hulladékszállításra vonatkozó adórész eltörlésre került, adócsökkenést eredményezve ezzel. (Ennek ellensúlyozására történt 2015-ben telekadó emelés, mely csak az üres telkek tulajdonosait érintette.) Amennyiben az elmúlt 10 évben csak az éves infláció mértékével emelkedett volna a helyi adó, most már közel 160 millió forintnak kellene lennie az építményadóból befolyó összegnek. Ehelyett még most sem éri el a 10 évvel előtti 108 millió forintot.

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Építményadó	107 822	103 463	103 076	96 365	97 265	97 924	95 807	96 897	99 595
Telekadó	13 458	17 603	12 654	12 556	22 055	23 289	21 820	21 010	19 987

Adók emelésére 2020-ban és 2021-ben a pandémia miatt elrendelt veszélyhelyzetben nem volt lehetőség, így a 2019 végén mandátumot szerzett képviselő-testületnek ez az első alkalma arra, hogy a költségvetés egyre fokozódó nehézségeit mérsékelje.

A fennálló nehézségeket tetézte az energiaárak 2022 folyamán bekövetkezett ugrásszerű emelkedése, melyek kilátástalan helyzet elé állították az önkormányzatot.

Jelen gazdasági helyzetben és környezetben nemcsak a lakosság terhei nőnek, hanem az önkormányzaté is, a teljesség igénye nélkül: közvilágítás, közterületi hulladékszállítás, a település területén bármilyen probléma elhárítása, kátyúzás, útépités, és a kötelező közfeladatok ellátására vonatkozó szerződésekben rögzített díjak szintén követik az inflációt, míg bevételeink a fentiekben részletezett okok miatt nem emelkednek. Az önkormányzat teljes rezsiköltsége valamennyi intézményével együtt éves szinten a korábbi mintegy 25 millió forintról a becslések szerint 82-85 millió forintra emelkednek, amennyiben a korábbi évek viszonylag enyhe időjárása folytatódik, hidegebb tél esetében ezek az összegek tovább nőnek majd. Ebből kb. 5 millió forintot tud az önkormányzat takarékosági intézkedésekkel spórolni a közszolgáltatások működőképességének fenntartása mellett.

Az adórendelet módosítására november 30-ig van lehetőség. Az őszi folyamán több alkalommal is folytatott egyeztetéseket a képviselő-testület és a szakbizottsága is, melyek eredményeképpen több javaslat is született.

A Pénzügyi, Gazdasági, és Településfejlesztési Bizottság - 2022. november 17-i ülésén - végül két képviselő és két külsős bizottsági tag szavazatával azt a javaslatot támogatta, mely egyszerűsítést és egységesítést, egyben jelentős mértékű adóemelést, vele párhuzamosan jelentős mértékű szociális alap létrehozását irányozta elő. E javaslat azt tartalmazta, hogy egyrészt az építményadó esetében valamennyi kedvezmény kerüljön megszüntetésre, másrészt a hasznos alapterület tekintetében 80 m<sup>2</sup>-ig 900.-Ft/ m<sup>2</sup>, 80 m<sup>2</sup>-től 300 m<sup>2</sup>-ig 800.-Ft/m<sup>2</sup>, 300 m<sup>2</sup> feletti ingatlan esetén szintén 900 Ft/m<sup>2</sup> legyen az építményadó. Evvel a módosítással 220 millió Ft bevétele keletkezne az önkormányzatnak, tehát 100%-kal növekedne az építményadóból származó bevétele, és ennek 15% -ával nőne az önkormányzat szociális célokra adható költségvetési kerete.

A képviselő-testület a 2022. november 22-i ülésén az adórendelet módosításáról nem döntött, mivel a bizottsági javaslatot – az ülésen is megjelenő és véleményüknek hangot adó polgárok által megfogalmazott indokokat elfogadva - már az azt korábban megszavazó két képviselő sem támogatta. A képviselő-testület úgy határozott, hogy újabb egyeztetéseket tart, és a döntést a 2022. november 29-re meghirdetett rendkívüli ülésen hozza meg.

A 2022. november 24. napjára meghirdetett közmeghallgatáson az adórendelet tervezett módosítása, az elvégzett számítások, kalkulációk ismertettek. A képviselő-testület tagjai és a megjelent polgárok többsége konszenzusra jutottak abban, hogy az adóemelés szükséges, és a 25%-os mértékű emelést el tudták fogadni az építményadó, a telekadó, a kereskedelmi egységek adójának tekintetében, és a medence adó 1500.-Ft-ra történt emelését is.

#### **További technikai módosítások:**

1. Az ASP-re való átállás miatt az egyes adónemekhez kapcsolódó nyomtatványok már nem képeznék az alaprendelet mellékleteit a központi nyomtatványokra való megfelelés/átállás miatt.
2. Központi jogszabály megszüntette az ideiglenes jelleggel végzett iparüzési tevékenység esetén beszedhető adót, így ez a rendelkezés is hatályát veszti.
3. Az alaprendelet 12.§-ban szereplő átmeneti rendelkezések az alaprendelet bevezetése miatt voltak szükségesek, így ez a szakasz is hatályát veszti.

**További enyhítésként kérem a kedvezmények megtartását, tehát az 50 m<sup>2</sup> alatti és a 300 m<sup>2</sup> feletti ingatlanok esetében a kedvezmények eltörlésének, mellőzését:** azért javaslom a felső három kategóriában a helyi lakosok kedvezményének a fenntartását is, mivel a sávok és a kedvezmények viszonylatában jelenleg is:

- egy 80 m<sup>2</sup> ház után a tulajdonosa 190 Ft-ot fizet m<sup>2</sup>-ként,
- egy 350 m<sup>2</sup>-es 450 Ft-ot m<sup>2</sup>-ként
- egy 560 m<sup>2</sup>-es pedig 960 Ft-ot fizet m<sup>2</sup>-ként.

Ez már így is eléggé differenciált a nagy házak tulajdonosai esetében, tehát a kedvezmény elvonás itt már nem felelne meg az arányosság elvének. Ez ugyan 4 millió forinttal kevesebb bevételt jelentene az önkormányzat számára, de ennek ellenére így látom helyesnek.

Az előterjesztés 1. számú mellékletét képezi a módosító rendelet-tervezet.

Az előterjesztés 2. számú mellékletét képezi az egységes szerkezetbe foglalt alaprendelet.

Az előterjesztés 3. számú mellékletét képezi az építményadó módosításával kapcsolatos számítások, táblázatok, melyek egyben az előzetes hatásvizsgálat részét is képezik.

Az előterjesztés 4. számú mellékletét képezi az adórendelet módosításával kapcsolatos előzetes hatásvizsgálat, mely tartalmazza a többi módosított adónemekkel kapcsolatos kalkulációkat.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg, **hozzon határozatot a módosítások fő irányainak elfogadásáról, majd annak megfelelően az arra vonatkozó rendelet-tervezet fogadja el.**

A Képviselő-testület ..... igen, ..... nem, ..... tartózkodással a következő határozatot hozta:

## **I: Határozati javaslat:**

### **Leányfalu Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének .../2022. (XI.29.) számú határozata**

Leányfalu Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat illetékességi területén alkalmazott helyi adókról szóló, 15/2016. (XI.25.) önkormányzati rendeletének módosításával kapcsolatban az alábbiak szerint dönt:

- a) a 25%-os egységes emelést kéri a rendeletbe beemelni az építményadó vonatkozásában a kedvezmények megtartása mellett azzal, hogy: a kedvezmény csak annak járjon, aki életvitelszerűen legalább két teljes összefüggő naptári éve él Leányfalun,
- c) a telekadó 25%-os, 80.-Ft/m<sup>2</sup>-ről 100.-Ft/m<sup>2</sup>-re emelése,
- d) kereskedelmi egységek adójának 25%-os, 900.-Ft-ról 1125.-Ft-ra való emelése,
- e) a medence adó 870.-Ft-ról 1500.-Ft/m<sup>2</sup>-re történő emelése.

**Határidő:** 2022. november 30.

**Felelős:** Adorján András polgármester és dr. Filep Julianna jegyző

## **II. Rendelet-alkotási javaslat:**

A Képviselő-testület ..... igen, ..... nem, ..... tartózkodással a következő rendeletet alkotta:

**Leányfalu Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a .../2022. (XI.29.) önkormányzati rendeletével megalkotja az önkormányzat illetékességi területén alkalmazott helyi adókról szóló, 15/2016. (XI.25.) önkormányzati rendeletének módosítását az előterjesztés 1. számú melléklete szerint.**

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** dr. Filep Julianna jegyző és Adorján András polgármester

Leányfalu, 2022. november 25.

Adorján András sk.  
polgármester

**Leányfalu Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének .../2022. (XI.29.)  
önkormányzati rendelete**

**az önkormányzat illetékességi területén alkalmazott helyi adókról szóló, 15/2016.  
(XI.25.) önkormányzati rendeletének módosításáról**

Leányfalu Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a), és h) pontjában meghatározott jogalkotási hatáskörében eljárva, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42.§ (1) bekezdésében foglalt, valamint a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésének felhatalmazása alapján az önkormányzat illetékességi területén alkalmazott helyi adókról szóló 15/2016. (XI.25.) önkormányzati rendeletét (továbbiakban: R) az alábbiak szerint módosítja:

**1.§ A R. 3.§ (2) bekezdése helyébe az alábbi (2) bekezdés lép:**

(2) Az adó éves mértéke az adóköteles terület mértékének megfelelően az alábbi:

Az 50 m<sup>2</sup>-nél nem nagyobb építmény esetén **1060.- Ft / m<sup>2</sup>**,  
80 m<sup>2</sup>-nél nem nagyobb építmény esetén **850.- Ft / m<sup>2</sup>**,  
150 m<sup>2</sup>-nél nem nagyobb építmény esetén **760.- Ft / m<sup>2</sup>**,  
300 m<sup>2</sup>-nél nem nagyobb építmény esetén **810.- Ft / m<sup>2</sup>**,  
360 m<sup>2</sup>-nél nem nagyobb építmény esetén **875.- Ft / m<sup>2</sup>**,  
550 m<sup>2</sup>-nél nem nagyobb építmény esetén **950.- Ft / m<sup>2</sup>**,  
550 m<sup>2</sup>-nél nagyobb építmény esetén **1090.- Ft / m<sup>2</sup>**.”

**2.§ A R. 3.§ (3) bekezdése helyébe az alábbi (3) bekezdés lép:**

„(3) Az építményhez tartozó telken lévő épített, nem mobil úszómedence esetén az adó éves mértéke: ~~870 Ft~~ **1500.-Ft**/földfelszíni terület m<sup>2</sup>-e.”

**3.§ A R. 3.§ (4) bekezdése helyébe az alábbi (4) bekezdés lép:**

„(4) A kereskedelmi törvényben meghatározott kereskedelmi és/vagy szolgáltató tevékenységet végző egységek épülete, illetve épületrésze esetén az adó éves mértéke **1125.- Ft/m<sup>2</sup>**.”

**4.§ A R. 3.§ (10) bekezdése hatályát veszti.**

**5.§ A R. 4.§ (4) bekezdése hatályát veszti.**

**6.§ A R. 6.§ (4) bekezdése hatályát veszti.**

**7.§ A R. 7.§ (3) bekezdése hatályát veszti.**

**8.§ A R. 8.§ (1) bekezdése helyébe az alábbi (1) bekezdés lép:**

„(1) Leányfalun életvitelszerűen, **legalább két összefüggő évben** megszakítás nélkül lakóknak adókedvezmény állapítható meg.”

**9.§ A R. 8.§ (4) bekezdése helyébe az alábbi (4) bekezdés lép:**

(4) Azok az ingatlanok, melyek magánszemélyek tulajdonában vannak, s amelyekben életvitelszerűen, **legalább két összefüggő egész** éven át tartóan legalább 1 fő lakos él, 150 m<sup>2</sup>-ig 65 %-os adókedvezmény, 151 és 300 m<sup>2</sup> közötti ingatlan esetén 60 %-os adókedvezmény, 301 m<sup>2</sup> feletti építmény esetén 35 % adókedvezmény illeti meg.”

**10.§ A R. 12.§-a hatályát veszti.**

**11.§ (1)** Ez a rendelet kihirdetést követő napon lép hatályba és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

(2) A módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt rendelet 2023. január 1. napján lép hatályba.

Leányfalu, 2022. november 29.

Adorján András sk.  
polgármester

dr. Filep Julianna sk.  
jegyző

**Kihirdetési záradék:**

A rendelet 2022. november .... napján kihirdetésre került. A kifüggesztés időtartama: 15 nap.

dr. Filep Julianna  
jegyző

## Részletes indokolás

### Leányfalu Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének .../2022. (XI.29.) önkormányzati rendelethez

1.§ -hoz: Az alaprendelet 3.§ (2) bekezdését módosítja, mely az építmény adó vonatkozásában tartalmazza 25%-os emelést sávok szerint.

2.§-hoz: Az alaprendelet 3.§ (3) bekezdését módosítja a medence adó emelésével.

3.§-hoz: az alaprendelet 3.§ (4) bekezdését módosítja kereskedelmi törvényben meghatározott kereskedelmi és/vagy szolgáltató tevékenységet végző egységek épülete, illetve épületrésze esetén az adó éves emelésével.

4.§-hoz: az alaprendelet 3.§ (10) bekezdését helyezi hatályon kívül: az építmény adóra vonatkozó nyomtatvány az ASP-re való átállás miatt már nem képezi a rendelet mellékletét, a központi nyomtatványok elektronikusan érhetőek el.

5.§-hoz: az alaprendelet 4.§ (4) bekezdését helyezi hatályon kívül: a telekadóra vonatkozó nyomtatvány az ASP-re való átállás miatt már nem képezi a rendelet mellékletét, a központi nyomtatványok elektronikusan érhetőek el.

6.§-hoz: az alaprendelet 6.§ (4) bekezdését helyezi hatályon kívül: az idegenforgalmi adóra vonatkozó nyomtatvány az ASP-re való átállás miatt már nem képezi a rendelet mellékletét, a központi nyomtatványok elektronikusan érhetőek el.

7.§-hoz: az alaprendelet 7.§ (3) bekezdését helyezi hatályon kívül: ideiglenes jelleggel végzett iparüzési tevékenység esetén a települések már nem szedhetnek adót.

8.§-hoz: az alaprendelet 8.§ (1) bekezdését módosítja azzal, hogy Leányfalun életvitelszerűen, egész év helyett legalább két összefüggő naptári évben megszakítás nélkül lakóknak állapítható meg kedvezmény.

9.§-hoz: az alaprendelet 8.§ (4) bekezdését módosítja azzal, hogy Leányfalun életvitelszerűen, egész év helyett legalább két összefüggő naptári évben megszakítás nélkül lakóknak állapítható meg kedvezmény.

10.§-hoz: az alaprendelet 12.§-át helyezi hatályon kívül, az átmeneti rendelkezésekre az alaprendelet bevezetésekor volt szükség.

11.§-hoz: hatályba léptető rendelkezéseket tartalmaz.

**Leányfalu Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének  
15/2016. (XI. 25.) önkormányzati rendelete  
az önkormányzat illetékességi területén alkalmazott helyi adókról**

*egységes szerkezetben a 14/2017. (XI. 16.), a 18/2020. (IX.24.), az 1/2021. (I. 28.) számú,  
valamint a .../2022.(XI.29.) önkormányzati rendeletekkel*

**Hatályos: 2023. január 1. napjától**

Leányfalu Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésének felhatalmazása alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi rendeletet alkotja:

**Általános rendelkezések**

**1. §**

A jelen rendeletben külön nem szabályozott esetekben az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény, valamint a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) előírásait kell alkalmazni.

**2. §**

A Leányfalu Nagyközség Önkormányzati Képviselő-testülete 2017. január 1-től az alábbi helyi adókat alkalmazza:

- a) építményadó,
- b) telekadó,
- c) kommunális adó,
- d) idegenforgalmi adó és
- e) helyi iparüzési adó.

**Építményadó**

**3. §**

(1) Az adó alapja az építmény négyzetméterben számított hasznos alapterülete.

(2) Az adó éves mértéke az adóköteles terület mértékének megfelelően az alábbi:

Az 50 m<sup>2</sup> -nél nem nagyobb építmény esetén ~~850 Ft~~ **1060.- Ft** / m<sup>2</sup>,

80 m<sup>2</sup>-nél nem nagyobb építmény esetén ~~680 Ft~~ **850.- Ft** / m<sup>2</sup>,

150 m<sup>2</sup>-nél nem nagyobb építmény esetén ~~610 Ft~~ **760.- Ft** / m<sup>2</sup>,

300 m<sup>2</sup>-nél nem nagyobb építmény esetén ~~650 Ft~~ **810.- Ft** / m<sup>2</sup>,

360 m<sup>2</sup>-nél nem nagyobb építmény esetén ~~700 Ft~~ **875.- Ft** / m<sup>2</sup>,

550 m<sup>2</sup>-nél nem nagyobb építmény esetén ~~760 Ft~~ **950.- Ft** / m<sup>2</sup>,

550 m<sup>2</sup> -nél nagyobb építmény esetén ~~870 Ft~~ **1090.- Ft** / m<sup>2</sup>.

(3) Az építményhez tartozó telken lévő épített, nem mobil úszómedence esetén az adó éves mértéke: ~~870 Ft~~ **1500.- Ft**/földfelszíni terület m<sup>2</sup>-e.

(4) A kereskedelmi törvényben meghatározott kereskedelmi és/vagy szolgáltató tevékenységet végző egységek épülete, illetve épületrésze esetén az adó éves mértéke ~~900 Ft~~ **1125.- Ft**/m<sup>2</sup>.



(5)-(9)<sup>1</sup>

~~(10)<sup>2</sup> Az építményadó bevalláshoz használandó nyomtatvány mintáját e rendelet 1. melléklete tartalmazza.~~

## **Telekadó**

### **4. §**

(1) Az adó tárgya a telek.

(2) Az adó alapja a telek négyzetméterben számított területe.

(3) Az adó éves mértéke: a földterület minden négyzetmétere után ~~80 Ft~~ 100 Ft/m<sup>2</sup>.

~~(4) A telekadó bevalláshoz használandó nyomtatvány mintáját e rendelet 2. melléklete tartalmazza.~~

## **Magánszemélyek kommunális adója**

### **5. §**

(1)<sup>3</sup> Az adó alanya az a magánszemély, aki az önkormányzati illetékességi területén Leányfalu Nagyközség Önkormányzat tulajdonában álló lakás vonatkozásában bérleti jogviszonnyal rendelkezik.

(2) Az adó mértéke: 8.480,-Ft/év.

## **Idegenforgalmi adó**

### **6. §**

(1) Az adó alapja a megkezdett vendégéjszakák száma.

(2) Az adó mértéke személyenként és vendég éjszakánként 400,- Ft.

(3) Az adó beszedésére kötelezett az általa beszedett adóról az adó alapjának és összegének megállapítására alkalmas nyilvántartást vezet, és az adózónak bizonylatot ad. A szálláshelyeken a nyilvántartás céljára vendégkönyv vagy azzal egyenértékű analitikus nyilvántartás vezetése kötelező. A nyilvántartásnak tartalmaznia kell a szálláshelyet igénybe vevő nevét, lakcímét, születési helyét, idejét, útlevelének vagy személyi igazolványának számát, megérkezésének és távozásának idejét, a szálláshelyen eltöltött vendégéjszakák számát, az adómentességre jogosító tartózkodás pontos megjelölését, valamint a beszedett idegenforgalmi adó összegét.

~~(4) Az idegenforgalmi adó bevallásához használandó nyomtatvány mintáját e rendelet 3. melléklete tartalmazza.~~

## **Helyi iparűzési adó**

### **7. §**

(1) Az állandó jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetén az adó alapja a nettó árbevétel, csökkentve az eladott áruk beszerzési értékével, közvetített szolgáltatások értékével, az anyagköltséggel.

(2) Mértéke az adó alapjára vetítve 2%.

~~(3) Ideiglenes jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetén az adó mértéke naptári naponként 5000 (ötezer) forint.~~

---

<sup>1</sup> Hatályon kívül helyezte az 1/2021. (I. 28.) számú önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályon kívül 2021. január 29. napjától.

<sup>2</sup> Módosította a 14/2017. (XI. 16.) számú önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2018. január 1. napjától.

<sup>3</sup> Módosította az 1/2021. (I. 28.) számú önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2021. január 29. napjától

## A helyi adókedvezmények, adómentességek köre és a kedvezmények mértéke

### 8. §

(1) Leányfalun életvitelszerűen, ~~egész évben~~ **legalább két összefüggő évben** megszakítás nélkül lakóknak adókedvezmény állapítható meg.

(2) a) Mentés a telekadó alól:

aa) az erdő művelési ágban nyilvántartott belterületi telek,

ab) az építési tilalom alatt álló telek adóköteles területének 50% -a,

ac) a telek adóköteles területének 50% -a, amennyiben az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 33.§-a szerinti beépítési feltételekkel nem rendelkezik és a hiányzó feltételek megteremtése nem a tulajdonos feladata,

ad) a telek adóköteles területének 25% -a, amennyiben a telek területe a 2000 m<sup>2</sup>-t meghaladja.

b) Több telekadó kedvezmény megállapíthatóságának esetén a kedvezmények nem vonhatók össze, egy telek esetén a legnagyobb mértékű kedvezményt lehet figyelembe venni.

(3) Mentés az építményadó fizetési kötelezettség alól a Htv. 13. §-n túl az az ingatlan, melyben életvitelszerűen, egész éven át tartóan helyben lakó nyugdíjas adóalany él, akinek a családjában az egy főre jutó havi nettó jövedelem nem haladta meg az adóévet megelőző év folyamán a mindenkori havi öregségi nyugdíj legkisebb összegének két és félszeresét.

(4) Azok az ingatlanok, melyek magánszemélyek tulajdonában vannak, s amelyekben életvitelszerűen, **legalább két összefüggő** egész éven át tartóan legalább 1 fő lakos él, 150 m<sup>2</sup>-ig 65 %-os adókedvezmény, 151 és 300 m<sup>2</sup> közötti ingatlan esetén 60 %-os adókedvezmény, 301 m<sup>2</sup> feletti építmény esetén 35 % adókedvezmény illeti meg.

(5) Az árvízzel sújtott ingatlan tulajdonosának – amennyiben nem életvitelszerűen, illetve egész éven át tartóan helyben lakó – 60 %-os adókedvezmény, amennyiben életvitelszerűen, illetve egész éven át tartóan helyben lakó, 100 %-os adókedvezmény adható kérelemre az árvíz bekövetkezését követő évben.

(6) 100 %-os építményadó kedvezmény adható kérelemre azon akadálymentesített ingatlan tulajdonosának – amennyiben életvitelszerűen, illetve egész éven át tartóan helyben lakó – aki igazolja, hogy az ingatlan akadálymentesítését a mozgáskorlátozottságára való tekintettel kellett elvégeztetnie. A kedvezmény az akadálymentesítés megtörténtét igazoló dokumentumok és a mozgáskorlátozott állapot igazolásának bemutatását követő félévtől adható.

(7) Az egyedi helyi védelemmel érintett ingatlan tulajdonosa – kérelemre – a helyi adó kivetésekor az erre vonatkozó, helyi védelemről szóló rendelet szerinti adókedvezményben, illetve adómentességben részesülhet.

(8) Kérelemre mentesülnek az építmény- és a telekadó megfizetése alól a 2212/1, a 2206, a 2208 és a 2209 hrsz.-ú ingatlanok tulajdonosai, ugyanis 2001-ben a jegyző az ingatlanokat életveszélyesnek minősítette, a megcsúszott épületek tulajdonosait bontásra kötelezte. A 2209 és a 2212/1 hrsz.-ú ingatlanokon épület jelenleg nem áll, a 2208 és a 2206 hrsz.-ú ingatlanokon pedig használaton kívüli épületek találhatók. Az épületek a 15 évvel ezelőtti földmozgás következtében lakhatatlanok.

(9) Iparüzési adó megfizetése alól mentesül a 20 millió Ft vállalkozási szintű adóalapot meg nem haladó házi orvos, védőnő vállalkozó.

(10) Mentés az építményadó fizetési kötelezettség alól a műemléki védelemmel érintett épületet tartalmazó, az ingatlan-nyilvántartásban műemlékként nyilvántartott ingatlan.<sup>4</sup>

(11) A (2)-(8) és (10) bekezdéseiben foglalt kedvezmények nem vonatkoznak vállalkozó üzleti célt szolgáló telkére, illetve építményére.<sup>5</sup>

## **A helyi adó megfizetése**

### **9. §**

(1) Az adó banki átutalással, illetve postán keresztül fizethető be.

(2) A befizetési bizonylaton minden esetben fel kell tüntetni az adónem megnevezését (építményadó, telekadó, kommunális adó, idegenforgalmi adó, helyi iparüzési adó). Egy bizonylaton csak egy adónem fizethető. Az ingatlannal összefüggő adók esetében az ingatlan és az adófizető azonosítására szolgáló adatokat is fel kell tüntetni (cím, helyrajzi szám, adófizető adóazonosító jele).

## **Fizetési halasztás, részletfizetés, adómérséklés engedélyezése**

### **10. §<sup>6</sup>**

A helyi adókkal kapcsolatos fizetési kedvezményekre (fizetési halasztásra, a részletfizetésre, az adómérséklés engedélyezésére) az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 198-201. §-ok alapján van lehetőség.

## **Értelmező rendelkezések**

### **11. §**

(1) Egész éven át tartó tartózkodás: az adóévet megelőző naptári év első napja és az adóév első napja között életvitelszerűen, megszakítás nélkül Leányfalu területén tartózkodik.

(2) Az életvitelszerű, egész éven át tartó tartózkodást igazoltnak kell tekinteni, amennyiben a kérelmező ezt a tényt közüzemi számlákkal – kivéve csak alapdíjat tartalmazó számla – (éves hulladékiszállítás, víz, elektromos áram, földgáz, kábel TV) tudja igazolni.

(3) Az életvitelszerű lakóingatlan-használat igazoltnak tekinthető, ha a természetes személy adózó az adóhatóság felé bejelentett lakóingatlanát használja otthonául, ebből az ingatlanból szervezi az életét, rendszeresen innen indul munkába vagy oktatási intézménybe, ide ér haza, ezen lakóingatlan vonatkozásában éven át közüzemi szolgáltatásokat vesz igénybe, ezen lakóingatlan ingatlan-nyilvántartás szerinti címe szerepel elsődleges elérési címeként a hatóságoknál (lásd lakcímkártya), közműszolgáltatóknál, a magánszemély adózó nem rendelkezik más olyan lakóingatlanlallal, melyet életvitelszerűen használ és ezt a tényt, valamint az adótárgyként megadott lakóingatlan életvitelszerű használatának tényét az adóhatóság felé hitelt érdemlően igazolja. A kedvezményt igénylő haszonélvezőnek, vagy tulajdonosnak kell hitelt érdemlően igazolni azon tényt, hogy az adótárgy lakóingatlant életvitelszerűen használja.

<sup>4</sup> Beiktatta a 18/2020. (IX.24.) számú önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2021. január 1. napjától.

<sup>5</sup> Beiktatta az 1/2021. (I. 28.) számú önkormányzati rendelet 3. §-a, hatályos 2021. január 29. napjától

<sup>6</sup> Módosította az 1/2021. (I. 28.) számú önkormányzati rendelet 4. §-a, hatályos 2021. január 29. napjától

(4) Nyugdíjas: a saját jogú nyugdíjban, a korhatár előtti ellátásban és szolgálati járandóságban, az özvegyi nyugdíjban, a megváltozott munkaképességű személyek ellátásában, balett művészeti életjáradékban, átmeneti bányászjáradékban, valamint a rehabilitációs ellátásban részesülő személy, amennyiben más rendszeres keresőfoglalkozásból származó jövedelemmel nem rendelkezik.

(5) Hasznos alapterület: a teljes alapterületnek olyan része, ahol a belmagasság legalább 1,90 m. A teljes alapterületbe a lakáshoz, üdülőhöz tartozó kiegészítő helyiségek, melléképületek, melléképületrészek kivételével valamennyi helyiség összegzett alapterülete, valamint a többszintes lakrészek belső lépcsőjének egy szinten számított vízszintes vetülete is beletartozik. Az építményhez tartozó fedett és három oldalról zárt külső tartózkodók (lodzsa, fedett és oldalt zárt erkélyek), és a fedett terasz, tornác alapterületének 50%-a tartozik a teljes alapterületbe. A lakások esetében a pinceszinten (a csatlakozó terepszint alatt) kialakított helyiségek alapterületének 70%-át kell a teljes alapterületbe számítani.

(6) Kiegészítő helyiség: a lakáshoz, üdülőhöz tartozó, jellegénél és kialakításánál fogva csak tárolásra alkalmas padlás, pince, ide nem értve a gépjárműtárolót.

(7) Mozgáskorlátozott személy: a súlyos fogyatékoság minősítésének és felülvizsgálatának, valamint a fogyatékosági támogatás folyósításának szabályairól szóló 141/2000. (VIII. 9.) Korm. rendelet 1. § (5) bekezdésében meghatározott mozgásszervi fogyatékosnak vagy a súlyos mozgáskorlátozott személyek közlekedési kedvezményeiről szóló 102/2011. (VI. 29.) Korm. rendelet 2. § a) pontjában meghatározott súlyos mozgáskorlátozott személynek minősülő személy.

(8) Akadálymentesítés: a mozgáskorlátozott személy fogyatékosága jellegéből fakadó, a lakáshasználattal összefüggő életvitel nehézségeit csökkentő, a rendeltetésszerű használatot biztosító műszaki akadálymentesítési munkák elvégzése új lakóépületen, vagy új lakáson, illetve meglévő lakóépületen vagy használt lakáson.

### **~~Átmeneti rendelkezések~~**

#### **~~12. §~~**

~~-~~

~~(1) Az adóhatóság az általa nyilvántartott köztartozásokról 2017. január 1-jei mértékéről az adóalany megkeresésére igazolást ad.~~

~~(2) Az adóhatóság az adózó egyéb tartozásairól 2017. január 1-jei mértékéről az adóalany megkeresésére igazolást ad.~~

### **Záró rendelkezések**

#### **12. §**

(1) Jelen önkormányzati rendelet 2017. január 1-jén lép hatályba.

(2) E rendelet hatályba lépésével hatályát veszti a 16/2015.(XI.30.) önkormányzati rendelet.

(3) A rendelet kihirdetéséről a jegyző – a helyben szokásos módon – gondoskodik.

Leányfalu, 2015. november 25.

Loszmann János s.k.  
Polgármester

dr. Filep Julianna s.k.  
jegyző

**Záradék:** Jelen alaprendelet kihirdetve 2016. november 26-án.

Az előterjesztés 3. számú melléklete: Építményadó tervezet 2023

**Jelenlegi**

kategória	lakóingatlan		üdülőingatlan		Ft/m <sup>2</sup>	kivetett adó	lakóingatlan kedvezménye	fizetett adó	
	m <sup>2</sup>	db	m <sup>2</sup>	db				lakóingatlan	üdülőingatlan
<50	5 042	123	24 755	774	850	25 327 034 Ft	65%	1 499 995 Ft	21 041 334 Ft
50 - 80	22 244	345	21 308	342	680	29 615 632 Ft	65%	5 294 072 Ft	14 489 712 Ft
80 - 150	72 094	665	24 474	228	610	58 906 218 Ft	65%	15 392 052 Ft	14 928 927 Ft
150 - 300	40 006	210	10 021	49	650	32 517 258 Ft	60%	10 401 521 Ft	6 513 455 Ft
300 - 360	2 954	9	2 630	8	700	3 908 800 Ft	35%	1 344 070 Ft	1 841 000 Ft
360 - 550	3 814	9	3 636	8	760	5 662 000 Ft	35%	1 884 116 Ft	2 763 360 Ft
550<	4 538	5	9 151	8	870	11 909 430 Ft	35%	2 566 239 Ft	7 961 370 Ft
	<b>150 692</b>	<b>1 366</b>	<b>95 974</b>	<b>1 417</b>				<b>38 382 065 Ft</b>	<b>69 539 157 Ft</b>
						<b>167 846 371 Ft</b>	<b>-59 925 149 Ft</b>	<b>107 921 222 Ft</b>	

**Javaslat**

kategória	lakóingatlan		üdülőingatlan		25% Ft/m <sup>2</sup>	kivetendő adó	lakóingatlan kedvezménye	fizetendő adó		költségvetés plusz bevétele
	m <sup>2</sup>	db	m <sup>2</sup>	db				lakóingatlan	üdülőingatlan	
<50	5 042	123	24 755	774	1063	31 658 792 Ft	65%	1 874 994 Ft	26 301 667 Ft	5 635 332 Ft
50 - 80	22 244	345	21 308	342	850	37 019 540 Ft	65%	6 617 590 Ft	18 112 140 Ft	4 945 946 Ft
80 - 150	72 094	665	24 474	228	763	73 632 772 Ft	65%	19 240 065 Ft	18 661 158 Ft	7 580 245 Ft
150 - 300	40 006	210	10 021	49	813	40 646 572 Ft	60%	13 001 901 Ft	8 141 819 Ft	4 228 744 Ft
300 - 360	2 954	9	2 630	8	875	4 886 000 Ft	35%	1 680 088 Ft	2 301 250 Ft	796 268 Ft
360 - 550	3 814	9	3 636	8	950	7 077 500 Ft	35%	2 355 145 Ft	3 454 200 Ft	1 161 869 Ft
550<	4 538	5	9 151	8	1088	14 886 788 Ft	35%	3 207 799 Ft	9 951 713 Ft	2 631 902 Ft
	<b>150 692</b>	<b>1 366</b>	<b>95 974</b>	<b>1 417</b>				<b>47 977 581 Ft</b>	<b>86 923 946 Ft</b>	
						<b>209 807 963 Ft</b>	<b>-74 906 436 Ft</b>	<b>134 901 527 Ft</b>		<b>26 980 305 Ft</b>

Egy átlagos lakóingatlanra vonatkoztatva

kategória m <sup>2</sup>	átlagos m <sup>2</sup>	effektív Ft/m <sup>2</sup>		fizetendő adó		növekedés	plusz teher	
		eddig	ezután	eddig	ezután		éves	havi
<50	41	298	372	12 195 Ft	15 244 Ft	125%	3 049 Ft	254 Ft
50 - 80	64	238	298	15 345 Ft	19 181 Ft	125%	3 836 Ft	320 Ft
80 - 150	108	214	267	23 146 Ft	28 932 Ft	125%	5 786 Ft	482 Ft
150 - 300	191	260	325	49 531 Ft	61 914 Ft	125%	12 383 Ft	1 032 Ft
300 - 360	328	455	569	149 341 Ft	186 676 Ft	125%	37 335 Ft	3 111 Ft
360 - 550	424	494	618	209 346 Ft	261 683 Ft	125%	52 337 Ft	4 361 Ft
550<	908	566	707	513 248 Ft	641 560 Ft	125%	128 312 Ft	10 693 Ft

**Előzetes hatásvizsgálat:**

**1. Társadalmi hatásai:**

Az adórendelet tervezett módosítása adóemelést eredményez, a korábban elhangzott és javasolt mértékeknél azonban jóval kisebb mértékben.

A 2022. november 17-i Pénzügyi, Gazdasági és Településfejlesztési Bizottság ülésén megfogalmazott javaslat került a képviselő-testület elé a 2022. november 22-i ülésre, ott azonban a drasztikus mértékű emelési javaslat elvetésre került.

A 2022. november 24. napjára meghirdetett közmeghallgatáson az adórendelet tervezett módosítása, az elvégzett számítások, kalkulációk ismertetve lettek. A képviselő-testület tagjai és a megjelent lakosság többsége konszenzusra jutottak abban, hogy az adóemelés szükséges, és a 25%-os mértékű emelést el tudták fogadni az építményadó, a telekadó, a kereskedelmi egységek adójának tekintetében, és a medence adó 1500.-Ft-ra történő emelését is.

**2. Gazdasági, költségvetési hatásai:**

Hangsúlyozni szükséges, hogy az önkormányzat az eddigi évek során számos jelentős infrastrukturális fejlesztéseket végzett Leányfalun pályázati támogatásokból, melyen fejlesztések és intézmények fenntartása, működtetése szintén anyagi terhet ró az önkormányzatra is. Ezen felül nem csak a lakosságot, hanem az önkormányzatot is érinti a rezsi árak emelkedése, melyek az önkormányzat és intézményeinek kiadásait is jelentős mértékben megemeli. Az adók emelése várhatóan kb. kettő millió forintos postaköltség kiadást eredményez majd az önkormányzat részéről az előzetes számítások alapján. A módosításban szereplő adóemelések összesen várhatóan kb. 35 millió Forint összegű költségvetési bevételt eredményeznek. **Az előterjesztés 3. számú mellékletében lévő táblázatok részletes kimutatást tartalmaznak az építményadó vonatkozásában. Az építményadó növekedéséből 26.980.305.- Ft pluszbevételre számítunk.**

**Kereskedelmi és/vagy szolgáltató tevékenységet végző egységek épülete, illetve épületrésze esetében (jelenleg 53 db-ra vonatkoztatva):**

2022-ben fizetendő: 9.820.953.-Ft

2023-ban ez 1125.-Ft/m<sup>2</sup> esetében 12.276.191.-Ft

= **2.455.238.-Ft plusz bevételt eredményez.**

**Medence adó esetében (jelenleg 26 db-ra vonatkoztatva)**

2022-ben fizetendő: 1.129.260.-Ft

2023-ban ez az összeg 1500.-Ft/m<sup>2</sup> esetében 1.947.000.-Ft

= **817.740.-Ft plusz bevételt eredményez.**

**Telekadó esetében (375 db-ra vonatkoztatva)**

2022-ben fizetendő: 20.575.159.-Ft

2023-ban ez az összeg 100.-Ft/m<sup>2</sup> esetében 25.718.949.-Ft

= **5.143.790.-Ft plusz bevételt eredményez.**

**MINDÖSSZESEN 35.397.073.-Ft költségvetési bevétel várható.**

Tekintettel arra, hogy a 2023. január 1-től hatályos rendelet szerint a kedvezményt a legalább két összefüggő naptári (adó)évvel igazolt életvitelszerűen itt lakók kapják meg, így az év közben betelepülők leghamarabb 2026-ban kaphatnának kedvezményt, tehát ők eleve a kedvezmény nélküli adóösszeggel tovább növelik a bevételt. A jövő évtől betelepülők száma azonban ismeretlen tényező, így arra kalkulációt nem végeztünk.

**2. Környezeti és egészségi következményei:** Nem relevánsak.

**3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:**

A Hivatal Adócsoportjára átmenetileg terheket fog róni a rendelet módosítása, a szakrendszerben történő átállítással, az értesítők kiküldésével, továbbá plusz egy, jelenleg is alkalmazásban lévő munkavállaló igénybevétele jelent majd, aki az ügyfélszolgálati napokon segítené az adócsoport munkáját.

**4. Megalkotásának szükségessége, a rendeletalkotás elmaradásának várható következményei:**

Gyorsan növekvő lakosság számunk emelkedő elvárásokat és csökkenő adóbevételeket teremt. Jelenleg ugyanis a helyi adórendeletünk azzal jutalmazza az állandó lakóvá válást, illetve az életvitelszerűen itt élést, hogy az egy főre kiszabott adó mennyiségéből 35% - 65 %-os kedvezményt nyújt egy éves helyben lakás után. Tehát onnantól, hogy valaki leányfalusivá válik, többségében fele annyi adót sem fizet ingatlanja után, mint korábban. A helyi adórendszerünket azért formálták ilyenné elődeink, mert korábban az állandó lakosok után lakóhelyük megkapta a lakos személyi jövedelem adójának jelentős százalékát, ami jóval magasabb volt, mint a helyi adó mértéke, így a település jól járt azzal, ha nőtt az állandó lakosainak száma. Mára azonban ez már nincs így. A személyi jövedelemadóból és a gépjárműadóból való részesülés megszűnt, így adórendszerünk instabillá vált. Ezzel párhuzamosan a kivetett építményadó az elmúlt 10 évben lényegében nem emelkedett, még az éves infláció mértékével sem, sőt a 2015-ben a hulladéktörvény módosulása miatt, a közszolgáltatási szerződés következtében a hulladékszállításra vonatkozó adórész eltörlésre került, adócsökkenést eredményezve ezzel. Ennek ellensúlyozására történt 2015-ben telekadó emelés, mely csak az üres telkek tulajdonosait érintette.

A jelenlegi helyi adórendszer további kérdéseket is felvet, mivel a fizetendő adó nagysága sávosan változik. Az átlagnál kisebb épületek és az átlagnál nagyobb épületek esetében magasabb egységárat határoz meg négyzetméterenként, az átlagosaknál mérsékeltebbeket. Sajnos azonban az épületek nagysága alapján meghatározott adómérték nem tud tekintettel lenni például arra, hogy az adott ház milyen műszaki állapotban van, a házban hányan élnek, és arra sem, hogy lakói milyen anyagi helyzetben vannak.

**5. Alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** Rendelkezésre állnak.