



# ELŐTERJESZTÉS – 2.3.

## GAZDASÁGI BIZOTTSÁGI JAVASLATOKKAL KIEGÉSZÍTVE



Nagymaros Város Önkormányzatának az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 7/2024. (X. 9.) önkormányzati rendelete alapján

A napirendet tárgyaló ülés dátuma:

2024. november 20/26.

A napirendet tárgyaló ülés:

Gazdasági Bizottság/Képviselő-testület

Az előterjesztést készítették:

Jung Ferenc alpolgármester

Hornák Sarolta adóügyi ügyintéző

dr. Molnár-Fábián Ágnes aljegyző

Petrovics László polgármester

Előterjesztő:

A napirendet tárgyaló ülés típusa-1:

nyílt / zárt

A napirendet tárgyaló ülés típusa-2:

rendes / rendkívüli

A határozat elfogadásához szükséges többség típusa:

egyszerű / minősített

A szavazás módja:

nyílt / titkos

### A tárgyalandó témakör:

A helyi adókról szóló 12/2022. (XI.28.) rendelet felülvizsgálata, módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

### I. PREAMBULUM

A városvezetés részéről az elmúlt hónapokban a pénzügyi és adócsoport vezetőikkel többkörös egyeztetés történt. A 2023. évi zárszámadás adatai és a 2024. év szeptemberig göngyöltített tényadatok analitika mélységű felülvizsgálatával, következetesen betartva az új ciklus stratégiai céljain alapuló 'szigorú és irányított' költséggazdálkodásalapelveit, kerültek meghatározásra a 2025. évi budget bevétel és kiadási oldal 'előzetes' sarokszámai.

A felülvizsgált és korrigált előzetes tervszámokkal lefuttatott számítással az önkormányzati 'önként vállalt' feladatokra jutó 'szabad forrás' került ellenőrzésre.

A várhatóan rendelkezésre álló 'szabad forrás' (felhalmozási alap) számításával lett ellenőrizve, sikerülhet – e a 2025. évi költségvetés bevétel és kiadás oldali előirányzati tervszámokat úgy alakítani, hogy adóemelés nélkül a) saját erő fejlesztésekhez, b) petrovics programhoz igazodó pályázatok szükséges önrészéhez, c) az előre nem tervezhető feladatokra (péld. vis maior) a szükséges erőforrás rendelkezésre álljon.

A Város fejlődni akar az elérhető közszolgáltatásokban, a közösségi tereinek minőségében, az infrastruktúrájában, elsődlegesen kiadásoldali költségcsökkentő és bevételnövelő (adóemeléstől független) intézkedések pénzügyi eredményessége révén.

Konkrét tartalmú, azonnali kezdéssel kötelező végrehajtásra javasolt (Képviselő testületi döntés) feladatok / intézkedések kerültek listázásra. Az adózás témakörhöz kapcsolódva, Nagymaroson igen magas adóelkerülések eredményhatékony kezelésére, adófelderítő intézkedések már meghozott bevezetésével, többletbevétel generálása.

Részletező számítás(testületi és bizottsági tagoknál) igazolja, építmény adómérték (Ft/m2) emelése nélkül (a végrehajtandó intézkedések ellenére) nem fog rendelkezésre állni az elégséges budget forrás a Város fejlődésére.

Amennyiben a Várost már jelen ciklus elején nem sikerül fejlődési pályára állítani, nem sikerül az 'önfenntartó képességét' növelni, akkor már a közeli jövőben sem lesz fenntartható még a jelenlegi szinten sem a Város működtetése.

Városunknak nincs érdemi bevételt biztosító helyi gazdasága, a Maros Kft. csődbe jutásával a Város üzemeltetéséhez szükséges legalapvetőbb feladatok ellátását 100% - ban külső vállalkozások teljesítik (helyzetből következően drágán működtetett Város).

Kedvezőtlen a hatása a Város pénzügyi / gazdasági helyzetére a korábbi évek 'népszerű' döntése az adózásban, hogy hosszú éveken keresztül egyes adómértékek emelésére, még inflációkövető mértékben sem került sor. Az adóbevételi források reálértékvesztést szenvedtek, és jelenleg is szenvednek el. (2024. év építményi adóemelés az reál értékvesztést nem volt képes pozitív értelemben korrigálni.)

A külső (kormányzati és EU) forrásőség időszakának vége, a Városvezetésnek szembe kell néznie a valósággal, amennyiben tartósan pozitív változtatást (petrovics program) akar a Város működtetésében. Komplex, következetesen végrehajtott intézkedés sorozatok nélkül, ebbe beleértve az adóemelést, minden egyéb jó szándék ellenére sem sikerülhet.

## II. Jogszabályi alapok

Az **Alaptörvény 32.cikk (1) bekezdés h) pontja** értelmében a helyi önkormányzat a helyi közügyek intézése körében törvény keretei között dönt a **helyi adók fajtájáról és mértékéről**.

A helyi önkormányzat adóztatási tevékenységét a **helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény** (továbbiakban: **Htv.**) **alapján és keretei között megalkotott helyi rendelet alapján végezheti**. Az adózás eljárási kérdéseit *az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (továbbiakban: Art.) szabályozza*.

Az Alaptörvény rögzíti, hogy feladatkörében eljárva a helyi önkormányzat törvény által nem szabályozott helyi társadalmi viszonyok rendezésére, illetve törvényben kapott felhatalmazás alapján önkormányzati rendeletet alkot, ugyanakkor az önkormányzati rendelet más jogszabállyal nem lehet ellentétes.

A Htv. felhatalmazása és rendelkezései szerint a települési önkormányzat rendelettel az illetékességi területén **helyi adókat**, valamint **települési adókat** vezethet be. Az önkormányzat tehát jogosult, de nem köteles helyi adót, illetve települési adót működtetni.

A Htv. 6.§-ának rendelkezése alapján az Önkormányzat adómegállapítási joga a következőkre terjed ki:

- a) a **MÁSODIK RÉSZBEN** meghatározott adókat vagy azok valamelyikét bevezesse, a már bevezetett adót hatályon kívül helyezze, illetőleg módosítsa, azonban az évközi módosítás naptári éven belül nem súlyosbíthatja az adóalanyok adóterheit,
- b) az adó bevezetésének időpontját és időtartamát (határozott vagy határozatlan időre) meghatározza,
- c) az adó mértékét – az e törvényben meghatározott felső határokra, illetőleg a 16. § a) pontjában, a 22. § a) pontjában, a 26. §-ában, a 33. §-ának a) pontjában meghatározott felső határoknak 2005. évre a KSH által 2003. évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árszínvonal-változással, 2006. évtől pedig a 2003. évre és az adóévet megelőző második évig eltelt évek fogyasztói árszínvonal változásai szorzatával növelt összegére (a felső határ és a felső határ növelt összege együtt: adómaximum) figyelemmel – megállapítsa,
- d) az e törvény második részében meghatározott mentességeket, kedvezményeket további mentességekkel, kedvezményekkel, így különösen a lakások esetében a lakásban lakóhellyel rendelkező eltartottak számától, a lakáson fennálló, hitelintézet által lakásvásárlásra, lakásépítésre nyújtott hitel biztosítékaul szolgáló jelzálogjog fennállásától, a lakásban lakóhellyel rendelkezők jövedelmétől függő mentességekkel, kedvezményekkel kibővítsé,

- e) e törvény és az adózás rendjéről szóló törvény, valamint az adóigazgatási rendtartásról szóló törvény keretei között az adózás részletes szabályait meghatározza,
- f) ha az adó mértékét határozott időre állapította meg, akkor a határozott időszak harmadik naptári évétől vagy az azt követően kezdődő naptári évtől, a határozott időszak letelte előtt az adó mértékét növelheti, ha a naptári évet megelőző naptári év első tíz hónapjában az adott adónemben bevallott, kivetett adóból származó bevétel nem éri el a naptári évet megelőző második naptári év első tíz hónapjában bevallott, kivetett adóból származó bevétel 50%-át.

Az adómértékek tekintetében a törvény kettős korlátot állít: az abszolút korlát a törvényi felső adómaximum, relatív korlát a helyi sajátosság, illetve az adóalanyok teherviselő képessége.

Amennyiben az önkormányzat a helyi adóztatás mellett dönt, azaz él azzal a törvényes jogával, hogy helyi adónemet vezet be, akkor önkormányzati rendeletet, azaz jogszabályt alkot, ezért az önkormányzati adórendelet alkotásakor be kell tartani a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény rendelkezéseit, így többek között a szabályozás nem lehet indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű; a jogszabályban nem ismételhető meg az Alaptörvény vagy olyan jogszabály rendelkezése, amellyel a jogszabály az Alaptörvény alapján nem lehet ellentétes.

Az Alaptörvény kimondja, hogy az önkormányzati rendelet más jogszabállyal nem lehet ellentétes.

Mindezen rendelkezések alapján a helyi adókról szóló önkormányzati adórendelet kizárólag csak azokat a rendelkezéseket tartalmazhatja, amelyek a meghatározott adónem bevezetéséhez elengedhetetlenül szükségesek. Ennek megfelelően a rendeletnek elégséges tartalmaznia az adott adónem bevezetéséről való döntést, az adó mértékét, valamint a rendelet hatálybalépésének napját. Amennyiben az önkormányzat a törvényi kedvezményeket, mentességeket önkormányzati kedvezményekkel, mentességekkel kívánja bővíteni, akkor értelemszerűen erről is az adórendeletben kell rendelkezni.

Természetesen a magasabb szintű jogszabály rendelkezései akkor is érvényesek, ha azt az alacsonyabb szintű jogszabály (önkormányzati rendelet) nem veszi át, és nem ismétli meg.

**Nagymaroson** a helyi adóztatás szabályairól jelenleg a helyi adókról szóló 12/2022. (XI.28.) önkormányzati rendelet rendelkezik. A rendelet egy alkalommal került módosításra, a 15/2023. (XI.6.) rendelettel.

Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény (továbbiakban: Stab.tv.) 32.§-a szerint a fizetési kötelezettséget megállapító, a fizetésre kötelezettek körét bővítő, a fizetési kötelezettség terhét növelő, a kedvezményt, mentességet megszüntető, vagy korlátozó jogszabály kihirdetése és hatályba lépése között **legalább 30 napnak el kell telnie**.

A Htv. 6.§ a) pontja előírja, hogy adóéven belül az adónemhez kapcsolódó adóteher rendeletmódosítással nem súlyosbítható, vagyis amennyiben az adórendelet módosítása új adónem bevezetésére, vagy adómérték növelésére irányul, az csupán **január 1-jétől léphet hatályba**.

**Ezen rendelkezések azt jelentik, hogy valamely adóév január 1. napján hatályba léptetni szándékozó új adónemet bevezető, vagy a hatályos szabályozást (pl. adómértéket növelő) módosító adórendelet legkorábban a kihirdetést követő 30. napon léptethető hatályba, vagyis azt legkésőbb december 1-jéig ki kell hirdetni.**

### **Pénzügyminisztérium által kiadott adómaximumok**

Megérkezett a Pénzügyminisztériumtól az önkormányzati adóhatóságok és a fővárosi, megyei kormányhivatalok részére az egyes tételes helyi adómértékek valorizációjáról szóló tájékoztató, mely a 2025. január 1-jétől alkalmazható adómaximumokat tartalmazza:

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 6. §-ának c) pontja értelmében az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy az adó mértékét – az e törvényben meghatározott felső határokra, illetőleg a 16. § a) pontjában, a 22. § a) pontjában, a 26. §-ában, a 33. §-ának a) pontjában meghatározott felső határoknak 2005. évre a KSH által 2003. évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árszínvonal-változással, 2006. évtől pedig a 2003. évre és az adóévet megelőző második évig eltelt évek fogyasztói árszínvonal változásai szorzatával növelt összegére (a felső határ és a felső határ növelt összege együtt: adómaximum) figyelemmel – megállapítsa. A Htv. 7. § c) pontja értelmében az önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza az, hogy az általa bevezetett adó mértékeként nem állapíthat meg többet az adómaximumnál. A KSH által közzétett részletes fogyasztóiár-index adatok (%-os mértékben) az alábbi honlapon érhetőek el: [https://www.ksh.hu/stadat\\_files/ara/hu/ara0002.html](https://www.ksh.hu/stadat_files/ara/hu/ara0002.html) A Htv. hivatkozott rendelkezése szerint tehát a fentebb hivatkozott adónemekben az adómaximumot 2025. január 1-jétől a következő táblázat tartalmazza:

| <b>Adónem</b>                               | <b>Adómaximum (2025.)</b> |
|---------------------------------------------|---------------------------|
| Építményadó (épület, épületrész után):      | 2.950,1 Ft/m <sup>2</sup> |
| Telekadó:                                   | 536,4 Ft/m <sup>2</sup>   |
| Magánszemélyek kommunális adója:            | 45.592,6 Ft/adótárgy      |
| Idegenforgalmi adó (tartózkodási idő után): | 804,5 Ft/fő/vendégéjszaka |

A számításoknál és az önkormányzati adórendeletben rögzített adómérték megállapítása során figyelemmel kell lenni arra, hogy a Htv. értelmében „felfelé kerekítésre” nincs lehetőség, és az adót forintban lehet megfizetni. Az adó mértékének – törvényi keretek között történő – meghatározása az önkormányzat képviselő-testületének hatáskörébe tartozik. Tájékoztató levelem – mely joghatással nem bír – nem kötelezi az önkormányzatok képviselő-testületét arra, hogy az általa bevezetett (vagy bevezetni kívánt) adó esetén az adó mértékét az adómaximumon állapítsa meg.

### **Javaslatok a Gazdasági Bizottság részére az adórendelet módosításához**

#### **Gazdasági Bizottság javaslataival kiegészítve**

- **Idegenforgalmi adó** **700 Ft/vendégéjszaka/fő**, viszont az adófelderítés révén cca. 120 regisztrált vendégház helyett → 2025-ben: 135 vendégházzal számoltunk.
- **Helyi iparűzési adó** tekintetében nem lehetséges az emelés, mivel ott a maximum kérhető 2% szerepel hatályos adórendeletünkben.
- **Építményadó** esetében a szükséges minimum emelés az alábbi bevételeket eredményezheti:

| Építményadó segéd tábla                                     | 2024<br>adóalap<br>m2 | Ft/m2 | Adóbevét<br>el<br>(eHUF) | 2025<br>adóalap<br>m2 | Ft/m2 <sup>(1)</sup> | Adóbevét<br>el<br>(eHUF) |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------|-------|--------------------------|-----------------------|----------------------|--------------------------|
| Lakóingatlan + lakáscélú gazdasági épület                   | 213730                | 250   |                          | 221730                | 450                  | 99.778                   |
| Vállalkozások marosi telephely                              | 2870                  | 150   |                          | 2870                  | 450                  | 1.291                    |
| Helyi vállalkozások marosi székhely                         | 3000                  | 150   |                          | 3000                  | 450                  | 1.350                    |
| Egyéni vállalkozások                                        | 3900                  | 150   |                          | 3900                  | 450                  | 1.755                    |
| Vendégházak – hétvégi házak, nem lakáscélú gazdasági épület | 68300                 | 1100  |                          | 75300                 | 1100                 | 82.830                   |
| Garázs                                                      | 8500                  | 270   |                          | 10000                 | 450                  | 4.500                    |
|                                                             | <b>80 – 85%</b>       |       |                          | <b>85 – 90%</b>       |                      | <b>191.504</b>           |

<sup>(1)</sup> A cca. 60mHUF körüli +hozam ezekkel az adómértékekkel számolt.

A csatolt segédlet és előző táblázati adatok alapján 'rontótényezőkkel' korrigált 45mHUF 'forrás' nem lesz elégséges.

A minimálisan szükséges 'forrás', hogy a) Város fejlődését be lehessen indítani, ill. legyen forrás b) pályázati önrészre is, c) egy biztonsági tartalékkerettel: **65,0 – 70,0mHUF a 2025. évre**

**2025. év: 65,0 – 70,0mHUF;**

- saját erős fejlesztések<sup>(2)</sup>: 25,0 – 30,0mHUF
- pályázatok önrész<sup>(2)</sup>: 20,0mHUF
- 'nem tervezhető munkák'<sup>(2)</sup>: 10,0mHUF
- tartalék (havária): 10,0mHUF

**2026. év: 70,0 – 80,0mHUF<sup>(1)</sup>;**

- saját erős fejlesztések<sup>(2)</sup>: 30,0 – 40,0mHUF
- pályázatok önrész<sup>(2)</sup>: 20,0mHUF
- 'nem tervezhető munkák'<sup>(2)</sup>: 10,0mHUF
- tartalék (havária): 10,0mHUF

**2027. évtől: 80,0 – 100,0mHUF<sup>(1)</sup>;**

- saját erős fejlesztések<sup>(2)</sup>: 40,0 – 60,0mHUF
- pályázatok önrész<sup>(2)</sup>: 20,0mHUF
- 'nem tervezhető munkák'<sup>(2)</sup>: 10,0mHUF
- tartalék (havária): 10,0mHUF

<sup>(1)</sup> Adóbeszedés hatékonysága javul; több bérlemény; újrászabályozott parkolási díjak és körzetek; új szolgáltató vállalkozások megjelenése; fokozatosan beinduló turizmus, és gazdasági hatásai; stb.

<sup>(2)</sup> Átjárhatóság van a keretszámok között, de a 'nem tervezhető munkák' keretszámából kizárólag a pályázatok önrész és a saját erős fejlesztések irányában.

Adómérték emelés nélkül (csak az adóalap intenzív növelésével) nem jut elég forrás a Város tervezett fejlesztésére, a közszolgáltatások színvonalára, ill. a pályázatok önrészére.

Adómértéket a ciklus alatt 1x, annak elején célszerű emelni. (Önkormányzatunk esetében szükséges emelnünk.)

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést a Gazdasági Bizottság elnökének kiegészítésével együttesen megtárgyalni és a rendeletet megalkotni szíveskedjenek.

Nagymaros, 2024. november 19.

***Petrovics László s.k.***  
*polgármester*

### **Előzetes hatásvizsgálat**

a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§ (1) bekezdése alapján

A rendelet-tervezet címe: A helyi adókról szóló 12/2022. (XI.28.) rendelet módosítása

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a értelmében a jogszabályok előkészítőjének előzetes hatásvizsgálat elvégzésével kell felmérnie a szabályozás várható következményeit. Önkormányzati rendelet esetében az előzetes hatásvizsgálat eredményéről az önkormányzat képviselő-testületét kell tájékoztatni a rendelet elfogadását megelőzően.

**Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:** A rendelet-tervezet szerint a meglévő egyes helyi adók mértéke emelkedik, a tervezet a jelenlegi adóztatási gyakorlatot fenntartja. Az adómértékek emelésével a társadalom terhei nőnek. A beszedett helyi adó az önkormányzat egyik fontos, meghatározó bevétele, mely hozzájárul az önkormányzati, közösségi kiadások finanszírozásához, az önkormányzat gazdálkodását segíti és támogatja. Az adómérték változással csökkenthető, illetve növelhető a lakosságtól és a vállalkozásoktól elvont összeg, és ezzel párhuzamosan csökken, illetve növekszik az önkormányzat saját bevétele, mely az önkormányzat működési és fejlesztési kiadásainak meghatározó forrása. A helyi adó az önkormányzati bevétel egyik jelentős eleme. A helyi adómértékek emelésével az önkormányzati költségvetés bevétele és főösszege növelhető. A rendelet tervezet szerinti adómérték emelés a költségvetésben közvetetten bevétel növekedést jelent.

**Környezeti, egészségi hatása:** Nincs.

**Adminisztratív terheket befolyásoló hatása:** A rendelet megalkotásának az adminisztratív terheket tekintve új, jelentős többlet terheket eredményező hatása nincs, a rendelet alkalmazása az eddigi önkormányzati hivatali adminisztratív munka szükségességét igényli. Az adómérték emelés kismértékben növeli az adóztatás adminisztrációját.

**A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:**

Az önkormányzati helyi adó rendelet megalkotása nem kötelező, helyi adók és települési adók bevezetése lehetőség, a települési önkormányzat döntésének függvénye. A jogalkotás elmaradásának közvetlen jogi, felügyeleti következménye nincs, a rendelet-tervezet megalkotásának elmaradása esetén a jelenleg hatályos helyi adókat szabályozó önkormányzati rendeletben meghatározott hatályos adómértékek maradnak érvényben.

**A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi, és pénzügyi feltételek:**

A rendelet a meglévő szervezeti, személyi, tárgyi feltételekkel alkalmazható.

## Rendelet-tervezet

**Nagymaros Város Önkormányzata**  
**Képviselő-testületének**  
**\_\_\_/2024. (XI. \_\_.) önkormányzati rendelete**  
**a helyi adókról**

Nagymaros Város Önkormányzata Képviselő-testülete az az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 2. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. §-ában és 1/A. §-ában kapott felhatalmazás alapján a helyi adókról szóló 12/2022. (XI.28.) önkormányzati rendelet módosításáról a következőket rendeli el:

### 1. §

A helyi adókról szóló 12/2022. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 5. § (1)–(4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Az ingatlan-nyilvántartásban nem lakásként (így különösen: hétvégi ház, üdülő, gazdasági épület) nyilvántartott épület esetében esetében: **1.100 Ft/m<sup>2</sup>/év**  
(2) garázs (gépjárműtároló) esetében: **450 Ft/m<sup>2</sup>/év**  
(3) az ingatlan-nyilvántartásban lakásként (lakóházként) nyilvántartott épületet esetében: **450 Ft/m<sup>2</sup>/év**  
(4) a vállalkozások céljára szolgáló, illetve az azt közvetlenül kiszolgáló épület, épületrész, helyiség esetén egységesen: **450 Ft/m<sup>2</sup>/év.**”

### 2. §

A helyi adókról szóló 12/2022. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 14. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„14. §

Az adó mértéke: **700 Ft/fő/vendégéjszaka.**”

3. §

Ez a rendelet 2025. január 1-jén lép hatályba.

Nagymaros, 2024. november \_\_\_\_.

**Petrovics László**  
polgármester

**Eőryné dr. Mezei Orsolya**  
jegyző

*A rendeletet kihirdettem:*

*Nagymaros, 2024. november \_\_\_\_ napján*

**Eőryné dr. Mezei Orsolya**  
jegyző