Iktatószám: HIV/20604-1/2023.

Napirend sorszáma:

**Előterjesztés**

**Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete**

**2023. november 30-ai rendes nyilvános ülésére**

**Tárgy:** A helyi adókról szóló 4/2010. (II. 10.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata

**Az előterjesztő:** Papp Gábor polgármester

**Készítette:**  Bertalanné dr. Gallé Vera hatósági osztályvezető

**Megtárgyalta:** Pénzügyi, Turisztikai és Városfejlesztési Bizottság

Ügyrendi és Jogi Bizottság

**Törvényességi szempontból ellenőrizte:** dr. Tüske Róbert jegyző

Papp Gábor

polgármester

**1.**

**Tárgy és tényállás ismertetése**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete legutóbb 2022. év végén vizsgálta felül helyi adó rendeletét, melynek eredményeképpen a több éves adómoratóriumot követően 2023. január 1. napi hatállyal az alábbi módosításokról döntött:

* módosította az építményadó mértékét
* a szállásépület, szálláshely esetén – ide nem értve az egyéb-, magánszálláshelyet - az építményadó mértéke 1000,-Ft/m2/évről 1.200,-Ft/m2/évre,
* kereskedelmi egység, iroda, szolgáltató tevékenység végzésére szolgáló építmény esetén az építményadó mértéke 800,-Ft/m2/évről 960 forint/m2/évre,
* lakás, lakóépület, lakáshoz tartozó gépjárműtároló, valamint lakásnak, lakóépületnek, üdülőnek az egyéb szálláshely, magánszálláshely szolgáltatással, vagy vállalkozási céllal hasznosított alapterülete vonatkozásában, és minden más az a) és b) pont hatálya alá nem tartozó építmény esetén 600,-Ft/m2/évről 720 forint/m2/évre emelkedett;
* építményadó esetében a 100 % adókedvezményt – a tárgyban hozott Kúriai döntések alapján – az életvitelszerű helyben lakáshoz kötötte (Az Önkormányzat 100 %-os adókedvezményt biztosít azon lakás, és a lakáshoz tartozó rendeltetésszerűen használt gépjárműtároló tulajdonosai részére – tulajdonuk arányában - akik tárgy év január 1. napján az adott ingatlanban életvitelszerűen tartózkodnak), illetve az életvitelszerű használatról szóló nyilatkozatot a rendelet 1. mellékleteként jóváhagyta;
* megemelte az idegenforgalmi adó mértékét személyenként és vendég-éjszakánként 530,-Ft-ról 597,-Ft-ra;
* iparűzési adónál a sávos adózás bevezetésével párhuzamosan azon rendeleti szabályozás, miszerint azon vállalkozó, akinek a helyi adóról szóló 1990. évi C. törvény 39. § (1) bekezdés, illetőleg a 39/A. §, vagy 39/B. § alapján számított (vállalkozási szintű) adóalapja nem haladja meg a 2,5 millió Ft-ot 25%-os adókedvezményre jogosult, hatályon kívül helyezésre került.

Hévíz Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 4/2010. (II. 10.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Ör.) alapján Hévízen jelenleg az alábbi helyi adók vannak érvényben:

* építményadó,
* idegenforgalmi adó,
* helyi iparűzési adó.

**A fenti helyi adók tekintetében az alábbi részletszabályok érvényesek a 2023. január 1. napjától hatályos Ör. értemében:**

1. **Építményadó:**
2. Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (a továbbiakban együtt: építmény).
3. Az adó alapja az építmény m2-ben számított hasznos alapterülete
4. Az adó éves mértéke:

* szállásépület, szálláshely esetén - ide nem értve az egyéb-, magánszálláshelyet - 1 **200 forint/m2/év;**
* kereskedelmi egység, iroda, szolgáltató tevékenység végzésre szolgáló építmény esetén, ide nem értve az a) pont hatálya alá tartozó építményeket, **960 forint/m2/év;**
* lakás, lakóépület, a lakáshoz, üdülőhöz tartozó gépjárműtároló és minden más az a) és b) pont hatálya alá nem tartozó építmény esetén **720 forint/m2/év.**

1. Adókedvezmény az Ör. 5. §-a alapján: az Önkormányzat 100%-os adókedvezményt biztosít azon lakás, és a lakáshoz tartozó rendeltetésszerűen használt gépjárműtároló tulajdonosai részére - tulajdonuk arányában - akik tárgy év január 1. napján az adott ingatlanban életvitelszerűen tartózkodnak.

Amennyiben az ingatlanban életvitelszerűen tartózkodó adóalany a gépjárműtárolás céljára szolgáló helyiséget – akár ideiglenesen is – nem rendeltetésszerűen használja, az a használat jellege szerint adóköteles.

1. **Idegenforgalmi adó:**
2. Az adó alanya: adókötelezettség terheli azt a magánszemélyt, aki nem állandó lakosként az önkormányzat illetékességi területén legalább egy vendégéjszakát eltölt.
3. Az adó alapja a megkezdett vendégéjszakák száma.
4. Az adó mértéke: 597,-Ft/fő/vendégéjszaka.
5. A mentességi kört a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) 31 §-a rögzíti.

Az idegenforgalmi adó alól mentes:

* a 18. életévét be nem töltött magánszemély;
* a gyógyintézetben fekvőbeteg szakellátásban részesülő vagy szociális intézményben ellátott magánszemély;
* a közép- és felsőfokú oktatási intézménynél tanulói vagy hallgatói jogviszony alapján, hatóság vagy bíróság intézkedése folytán, a szakképzés keretében, a közszolgálati kötelezettség teljesítése, vagy a településen székhellyel, vagy telephellyel rendelkező vállalkozó esetén vállalkozási tevékenység vagy ezen vállalkozó munkavállalója által folytatott munkavégzés céljából az önkormányzat illetékességi területén tartózkodó magánszemély, továbbá
* aki az önkormányzat illetékességi területén lévő üdülő tulajdonosa vagy bérlője, továbbá a használati jogosultság időtartamára a lakásszövetkezet tulajdonában álló üdülő használati jogával rendelkező lakásszövetkezeti tag, illetőleg a tulajdonos, a bérlő hozzátartozója, valamint a lakásszövetkezet tulajdonában álló üdülő használati jogával rendelkező lakásszövetkezeti tag használati jogosultságának időtartamára annak a Polgári Törvénykönyv szerinti hozzátartozója;
* az egyházi jogi személy tulajdonában lévő építményben, telken vendégéjszakát - kizárólag az egyházi jogi személy hitéleti tevékenységéhez kapcsolódó részvétel céljából - eltöltő egyházi személy;
* a honvédelmi vagy rendvédelmi feladatokat ellátó szervek állományába tartozó személy hozzátartozója, ha a vendégéjszakát az állomány tagjának látogatása miatt tölti a szolgálatteljesítés vagy a munkavégzés helye szerinti településen lévő, a honvédelmi vagy rendvédelmi feladatokat ellátó szerv rendelkezése alatt álló, szolgálati érdekből fenntartott szálláshelyen, feltéve, ha a településen való szolgálatteljesítés, munkavégzés időtartama legalább egybefüggő 30 nap.

1. **Helyi iparűzési adó:**
2. Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén végzett vállalkozási tevékenység (iparűzési tevékenység).
3. Az adó alapja a Htv. 39-39/B §-ban meghatározott árbevétel.
4. Az adó mértéke: az adóalap 2 %-a.
5. Adómentesség: adómentesség illeti meg azt a háziorvos, védőnő vállalkozót, akinek a vállalkozási szintű adóalapja az adóévben a 20 millió forintot nem haladja meg.

A helyi adók a települési önkormányzatok helyi közszolgáltatási (kötelező) feladatainak ellátásához szükséges források biztosításának eszközei, a helyi adókból befolyó összegek az önkormányzat saját bevételeinek jelentős hányadát képezik.

A helyi adópolitika alapvető célja, hogy a helyi adók az önkormányzat folyamatos, állandó, stabilan előre tervezhető, biztos bevételi forrását jelentsék, ugyanakkor az adózói kört illetően méltányosak, igazságosak, megfizethetőek legyenek.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban Htv.) 6. § *c)* pontja értelmében a helyi adókra vonatkozó törvényi felső mértékek a KSH által közzétett fogyasztói árszínvonal változással valorizálhatók. **A Pénzügyminisztérium Jövedelemadók és Járulékok Főosztálya az előterjesztés megküldésig nem tette közzé** **2024. évre** a helyi adómértékek valorizációjáról szóló tájékoztatóját.

A 2023. évi adómérték maximumok a következezők voltak:

Építményadó: 2190,9 Ft/m2

Telekadó: 398,3 Ft/m2

Magánszemély kommunális adója: 33859,6 Ft/adótárgy

Tartózkodási idő utáni idegenforgalmi adó: 597,5 Ft/fő/vendégéjszaka

A helyi adók bevezetésekor és annak mértékének megállapításakor, majd módosításakor az Önkormányzat mindenkori Képviselő-testülete körültekintéssel, a város érdekeit szem előtt tartva, de az adózók anyagi teherbíró képességére is tekintettel állapította meg az egyes adónemek mértékét, ezáltal településünk várható saját bevételeit.

Az adómaximumok áttekintését követően látható, hogy Hévíz városában bevezetett és a tavalyi év során megemelt helyi adó mértékek elmaradnak a maximálisan alkalmazható adómértékektől. További emelés azonban jelenleg – az adózók teherbíróképességét szem előtt tartva – az építményadó és iparűzési adó tekintetében nem indokolt.

Figyelembe véve az elmúlt évben elfogadott rendelet-módosítás átfogó jellegét, illetve a valorizált adómaximumok mértékét **előkészítésre került a helyi adóról szóló 4/2010. (II. 10.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata, módosítási javaslata alábbiak szerint:**

1. **Építményadó:**

Az építményadó tekintetében az adó mértékének változása – a tavalyi évben elfogadott módosítást követően – ebben az évben nem indokolt. Az építményadó mértékének 2023. január 1. napjától hatályos változásáról az adózók az új mérték szerinti adóhatározat megküldésével értesültek. Mindösszesen 3944 határozat készült el ebben a tárgykörben, külföldre 34 db határozatot postázunk, belföldre 1867 db határozat került kiküldésre postai úton nyomtatás, borítékolást követően. Elektronikusan 1026 db határozat kiküldése történt meg.

A jelenleg alkalmazott adókedvezmény a helyi lakosok számára ténylegesen adómentességet jelent, a helyi lakosok az életvitelszerűen használt ingatlanuk után építményadót nem fizetnek. Ezen nagymértékű kedvezmény az önkormányzatok többségénél nem került alkalmazásra. A közös teherviselés alapján történő adózás indokolttá teheti a 100 % építményadó kedvezmény felülvizsgálatát a jövőben.

Jelen előterjesztésben az építményadó módosítására nem teszek javaslatot.

1. **Idegenforgalmi adó:**

A korábbi években az **idegenforgalmi adóban** az önkormányzat adópolitikája világos volt, mindig törekedett a legmagasabb adómérték meghatározására. Az önkormányzatok finanszírozása az üdülőhelyi feladatok támogatásában az elmúlt időszakban nagy mértékben csökkent, az idegenforgalmi adó 1 forintja után járó plusz 1 forint üdülőhelyi támogatás már évek óta megszűnt, ezen finanszírozási tétel kiesése a központi költségvetésből nem várható.

Tekintettel arra, hogy az idegenforgalmi adót nem a helyi lakosok fizetik meg, ezért a továbbiakban is javasolt a legmagasabb adómérték meghatározása, és az adó összegének emelése.

Az önkormányzat 2023. évi költségvetésében eredetileg tervezett idegenforgalmi adóbevétel 562 374 000,-Ft volt, mely évközben megemelésre került 579 374 000,-Ft-ra (2022. évben az idegenforgalmi adó előirányzat 485 millió forint volt), az eddig teljesült bevétel 475 960 000 forint, szeptember 30-ig eltöltött vendégéjszakák száma 803 249 ezer.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Befizetett idegenforgalmi adó havi megoszlása** | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | **jan.** | **febr.** | **márc.** | **ápr.** | **máj.** | **jún.** | **júl.** | **aug.** | **szept.** | **okt.** | **nov.** | **dec.** | **össz.** |
| **2018** | 34 853 | 35 728 | 32 178 | 43 426 | 46 518 | 56 074 | 56 690 | 71 260 | 74 484 | 61 039 | 53 945 | 45 174 | **611 369** |
| **2019** | 34 999 | 33 396 | 34 856 | 44 417 | 51 680 | 57 693 | 57 779 | 72 108 | 78 982 | 63 540 | 57 532 | 46 990 | **633 972** |
| **2020** | 34 237 | 35 825 | 34 855 | 13 630 | 1 675 | 1 501 | 5 289 | 1 149 | 476 | 344 | 438 | 982 | **130 401** |
| **2021** | 262 | 948 | 309 | 43 | 2 631 | 334 | 137 | 56 998 | 76 065 | 56 283 | 45 855 | 31 553 | **271 418** |
| **2022** | 23 699 | 22 530 | 21 907 | 29 919 | 32 086 | 39 837 | 45 802 | 71 751 | 75 665 | 55 913 | 43 947 | 36 540 | **499 596** |
| **2023** | 28 311 | 27 771 | 29 080 | 34 811 | 41 585 | 49 379 | 53 131 | 71 704 | 80 134 | 60 054 |  |  | **475 960** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Befizetések alapján számított vendégéjszakák havi bontásban** | | | | | | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | dec. | jan. | febr. | márc. | ápr. | máj. | jún. | júl. | aug. | szept. | okt. | nov. | **összesen** |
| **2018** | 69 706 | 71 456 | 64 356 | 86 852 | 93 036 | 112 148 | 113 380 | 142 520 | 148 968 | 122 078 | 107 890 | 90 348 | **1 222 738** |
| **2019** | 69 998 | 64 847 | 67 682 | 86 247 | 100 350 | 112 025 | 112 192 | 140 016 | 153 363 | 123 379 | 111 713 | 91 243 | **1 233 055** |
| **2020** | 66 480 | 67 594 | 65 764 | 25 717 | 3 160 | 2 832 | 9 979 | 2 168 | 898 | 649 | 826 | 1 853 | **247 920** |
| **2021** | 494 | 1 789 | 583 | 82 | 4 964 | 630 | 258 | 107 543 | 143 519 | 106 194 | 86 519 | 59 534 | **512 109** |
| **2022** | 44 715 | 42 509 | 41 334 | 56 451 | 60 540 | 75 164 | 86 419 | 135 379 | 142 764 | 105 387 |  |  | **790 662** |
| **2023** | 53 417 | 46 518 | 48 710 | 58 310 | 69 657 | 82 712 | 88 997 | 120 107 | 134 228 | 100 593 |  |  | **803 249** |

1. **Iparűzési adó**

Az iparűzési adó tekintetében az adó mértékének, tartalmának megváltoztatása, az önkormányzat vállalkozóbarát politikáját szem előtt tartva, nem indokolt.

Az Ör. felülvizsgálatával párhuzamosan tájékoztatom a tisztelt képviselő-testületet a tavalyi évben megkezdett és idén is folytatott építményadó hivatali felülvizsgálatával kapcsolatban. Ennek keretében elindult a Földhivatal által az önkormányzat adóellenőrzési feladatainak elvégzéséhez rendelkezésre bocsátott ingatlan-nyilvántartási állomány (adózási földkönyv) összevetése az adóhatóság által adóigazgatási szakrendszerben (ASP Adó szakrendszerben) kezelt állománnyal.

Helyrajzi számonként haladva, egyesével nézték át a kollégák (építményadó ügyintéző, illetve adóigazgatási feladatokat ellátó szociális és hatósági ügyintéző) - egymás között, munkáltatói iránymutatás alapján elosztva a teljes helyrajziszám állományt - az adózók adófizetési kötelezettségének teljesülését. Az összevetés alapján számos esetben adatbejelentéssel (régi nevén adóbevallással) nem rendelkező ingatlanra, vagy változás bejelentésének elmaradására derült fény. Az ingatlan tulajdonosokat levélben kereste meg az adóhatóság az adófizetési kötelezettség teljesítése érdekében. A felhívásban tájékoztattuk az adózót arról, hogy adóköteles ingatlannal rendelkezik, továbbá arról, hogy adófizetési kötelezettsége mikortól áll fenn, illetve, hogy bevallási kötelezettségének milyen formában tud eleget tenni.

A felülvizsgálat eredményeképpen 2023. évben hozzávetőlegesen 1900 db felhívás került kiküldésre. A felhívásokra beérkezett adatbejelentések alapján összesen 1468 határozat készült el az építményadó megállapításáról, melyből 394 esetben a 100% adókedvezmény – helyi lakos lévén – alkalmazásra került. A határozattal kivetett építményadó előírás összesen 83.602.964,-Ft, melyből az előterjesztés megírásáig befolyt összeg 54.369.610,-Ft.

Az építményadó felülvizsgálat eredményeképpen kiszabott építményadó (mely tartalmazza a késedelmi pótlékot és mulasztási bírságot is) területi megosztása az alábbi:

* zártkert, külterület:
* visszamenőleg kivetett adó: 5.144.429,-Ft, befizetett összeg eddig: 3.559.238,-Ft,
* 2023. évre kivetett adó: 449.124,-Ft, befizetett összeg eddig: 240.780,-Ft
* belterület:
* visszamenőleg kivetett adó: 66.549.763,-Ft, befizetett összeg: 40.338.238,-Ft,
* 2023. évre kivetett adó: 11.459.648,-Ft, befizetett összeg: 10.230.753,-Ft.

A be nem fizetett hátralék csökkentése érdekében fizetési felszólítások kerültek megküldésre a nagyobb összeggel tartozó adózók részére.

**Összegzés**

Hévíz Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 4/2010. (II. 10.) önkormányzati rendelet módosítása előkészítésre került. A jelen előterjesztéshez készült módosítási javaslat a tavalyi év során meghozott átfogó módosítást követően idén kizárólag az idegenforgalmi adó emelésére tesz javaslatot a Pénzügyminisztérium által közölt adómaximum figyelembevételével.

Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCIV. törvény 32. §-a rögzíti az adójogszabályok elfogadásával kapcsolatos időbeli korlátokat. Ennek alapján a helyi adófizetési kötelezettséget megállapító jogszabály kihirdetése és hatálybalépése között legalább 30 napnak el kell telnie. Erre tekintettel, ha az önkormányzat adórendeletének módosítását 2024. január 1-jától kívánja hatályba léptetni, akkor a rendelet módosítást legkésőbb 2023. december 1. napjáig ki kell hirdetni.

A gazdasági kamarákról szóló 1999. évi CXXI. törvény 37. § (4) bekezdése alapján a gazdasági előterjesztésnek a helyi önkormányzat képviselő-testületéhez való benyújtása előtt meg kell kérni a helyi önkormányzat területén működő, érdekelt gazdasági érdek-képviseleti szervezet, valamint a gazdasági kamara véleményét.

Erre a konkrét adómérték maximum ismerete nélkül egyelőre nem tudott sor kerülni.

Amennyiben időközben az információ rendelkezésre fog állni a maximális idegenforgalmi adó méretékét fogom egyeztetésre előterjeszteni, a Zala Vármegyei Kereskedelmi és Iparkamara részére, illetve a Hévíz Turisztikai Egyesület és a Hévízi Szobakiadók Szövetsége számára véleményezés céljából.

Kérem az előterjesztés megvitatását és elfogadását. A rendelet-módosítás minősített többséget igényel.

**2.**

# **Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testületének**

# **../……(.. ...) önkormányzati rendelete**

# **a helyi adókról szóló**

# **4/2010. (II. 10.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Hévíz Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében, 6. §, 7. §-ában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és *h)* pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. **§**

Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 4/2010. (II. 10.) önkormányzati rendelet 8. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„8. §

Az adó mértéke személyenként és vendégéjszakánként ……… forint.”

1. **§**

Ez a rendelet 2024. január 1-jén lép hatályba.

dr. Tüske Róbert Papp Gábor

jegyző polgármester

**3.**

**Általános indokolás**

Hévíz Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2023. évi munkatervében szerepel a helyi adókról szóló 4/2010. (II. 10.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata, mely alapján a tárgyi rendelet áttekintésre, módosítása előkészítésre került.

**Részletes indokolás**

**Az 1. §-hoz**

Az idegenforgalmi adó emeléséről rendelkezik az adómaximum alapján.

**A 2. §-hoz**

Hatályba léptető rendelkezés.

**Előzetes hatásvizsgálat**

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

**A rendelet-tervezet címe**: a helyi adókról szóló 4/2010. (II. 10.) önkormányzati rendelet módosításáról

**Társadalmi-gazdasági hatása**: A rendelet módosítás az idegenforgalmi adó tekintetében adómérték emelést tartalmaz. Az idegenforgalmi adót nem a helyi lakosok fizetik meg.

**Költségvetési hatása**: Az adómérték emeléséből fakadóan a költségvetés bevételi oldalának emelkedése várható.

**Környezeti, egészségi hatása**: nincs

**Adminisztratív terheket befolyásoló hatása**: nem releváns.

**Egyéb hatása**: nincs

**A rendelet megalkotásának szükségessége**: Az adómérték emelést indokolja a rezsiárak emelkedéséből és az inflációból fakadóan megnövekedett kiadások fedezetének biztosítása, a költségvetési egyensúly megtartása.

**A rendelet megalkotása elmaradása esetén várható következmények**: A rendelet módosítás elmaradása törvényességi felügyeleti eljárást nem von maga után.

**A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek**:

* **személyi**: rendelkezésre állnak
* **szervezeti**: rendelkezésre állnak
* **tárgyi**: rendelkezésre állnak
* **pénzügyi**: rendelkezésre állnak

**4.**

**Felülvizsgálatok - egyeztetések**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Polgármesteri Hivatal** | | | |
| **név** | **beosztás/feladat** | **aláírás** | **megjegyzés** |
| Bertalanné dr. Gallé Vera | hatósági osztályvezető/előterjesztés készítője |  |  |
| Szintén László | közgazdasági osztályvezető/ pénzügyi ellenőrzés |  |  |
| dr. Tüske Róbert | törvényességi felülvizsgálat |  |  |