

ELŐTERJESZTÉS
Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő- testületének
2022. november 24-i ülésére

Tárgy: Építményadó mértékének emelése 2023-tól

Tisztelt Képviselő-testület!

A helyi adókról szóló 1990. évi C. tv. (továbbiakban: Htv.) preambulumban megfogalmazottak szerint a gazdasági önállósulás egyik eszköze a helyi adók rendszere. Ez a települési önkormányzat számára lehetőséget teremt a helyi szuverén adóztatási jog gyakorlására, s ezzel együtt a helyi adópolitika kialakítására.

A képviselő-testület a következő helyi adókat vezette be: építményadó, idegenforgalmi adó, helyi iparüzési adó. A gyorsan változó gazdasági és pénzügyi környezet, továbbá az idei évben bekövetkezett energiaválság és energiaár emelkedés mind olyan tényezők, amelyek joggal várják el az önkormányzati képviselő-testületek részéről a helyi adórendeleteik évenkénti felülvizsgálatának napirendre tűzését.

Jelen felülvizsgálat kiterjed a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) 16.§ a) pontjában foglalt adómérték inflációval módosult felső határa és Kalocsa Város Önkormányzata által megállapított adómérték összehasonlítására is.

Az adómérték meghatározásánál figyelemmel kell lenni: A Htv. 7. § g) pontjában foglaltakra, mely szerint az önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza az, hogy 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. Ennek érdekében szükséges a jogalkotónak a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§ (1) bekezdése szerinti hatásvizsgálatot készítenie. A Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32. §-a szerint adókötelezettséget megállapító, az adóalanyok körét bővítő, az adó mértékét növelő, illetve kedvezményt, mentességet megszüntető jogszabály kihirdetése és hatályba lépése között legalább 30 napnak el kell telnie. Ezen rendelkezés az önkormányzati adórendeletekre is vonatkozik, ami azt jelenti, hogy valamely adóév január 1. napján hatályba léptetni szándékozó új adónemet bevezető, vagy a hatályos szabályozást (pl. adómérték, kedvezmény tekintetében) módosító adórendelet legkorábban a kihirdetést követő 30. napon léptethető hatályba.

Fenti rendelkezések értelmében, amennyiben a Tisztelt Képviselőtestület 2023. január 1-től a korábban bevezetett adónemek mértékén kíván változtatni, azt legkésőbb 2022. december 1-ig ki kell hirdetni, annak érdekében, hogy az 2023. január 1-jén hatályba léptethető legyen. Korábban egy kormányzati döntés értelmében nem volt lehetőség a helyi adókon emelni, nevezetesen az adórendelet megváltoztatását tiltó 641/2021.(XI.25.) Korm.rendelettel módosított 535/2020.(XII.1.) Korm.rend. 2021. december. 31-étől már hatályon kívül van, így nincs törvényi akadálya a helyi adórendelet módosításának.

A helyi önkormányzatok az Országgyűlés által előírt, állami feladatokat látnak el helyi szinten. Az önkormányzatok által ellátandó helyi szintű állami feladatok (helyi érdekű közügyek) meghatározzák a költségvetés kiadási oldalán jelentkező tételeket. Ezek a kiadások a jövőben a változó gazdasági helyzet miatt növekedni fognak, akkor is, ha új feladatokat nem vállal az önkormányzat és igyekszik minél takarékosabb gazdálkodást folytatni. Elég csak az intézményeink, óvodáink megnövekedett rezszi árainak kigazdálkodására, vagy a bizonytalan gazdasági helyzet miatt növekvő számú szociálisan rászoruló személyek segítségnyújtásra gondolni.

Ki kell jelenteni azt is, hogy az iparüzési adóval ellentétben az építményadó jobban tervezhető adóbevélet forrás. Kalocsa város járási székhely, ebből adódóan is szerepet játszik a térség életében. Városunkban az adó tárgyát képző ingatlanok értéke is jelentősen növekedett, de ebből az önkormányzat nem realizált eddig többlet bevételt.

Fentiek okán megállapítható, hogy Kalocsán a jelenleg hatályos építményadó mérték a hasonló adottságú és környező településekhez mérten alacsonyabb így korrekcióra szorulhat.

Néhány más önkormányzat példája:

Település	Adó éves mértéke	Megjegyzés
Dunapataj	400,- Ft/ nm 950,- Ft/nm	
Baja	1000nm alatt 650,- Ft/nm 1000nm felett 1500,- Ft/nm	Bolti kiskereskedelmi vállalkozási tevékenység céljára szolgáló épület, épületrész után 2023.01.01.-től hatályos összeg,
Kiskunfélegyháza	750,- Ft/nm sávosan 850,- Ft/nm sávosan	magánszemély és vállalkozás
Pápa	1200,- Ft/nm	vállalkozás céljából szolgáló ingatlan 2022.01.01.-től hatályos mérték
Dunaújváros	800Ft/nm és 1800,- Ft/nm között	funkciótól függően 2023.01.01-től hatályos mérték Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 24/2022. (X. 24.) önkormányzati rendelete az építményadóról

Építményadó bevétel alakulása Kalocsán:

Időszak	Realizált adóbevétel adatok eFt-ban	Éves összes adóbevétel eFt	Százalékos megosztás arány
2022.10.31-ig	125370	626654	20%
2021. év	126045	603912	20%
2020.év	129496	598576	21,63%
2019. év	128803	791313	16,27%
2018. év	123759	706956	17,5%

Kalocsán építményadó alanyai a vállalkozás székhelyeül, telephelyeül szolgáló ingatlan, valamint a nem magánszemély tulajdonában álló épület. A nem vállalkozó magánszemélyek városunkban nem kötelezettek építményadó megfizetésére.

A helyi adókról szóló 21/2002. (XII.26.) önkormányzati rendelet 8. § alapján az építményadó éves mértéke jelenleg az adóalap 5 000 m² –t meg nem haladó része után 700,-Ft/m²/év, az efölötti részre pedig 550,- Ft/m²/év.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. tv. 6. § c) pontja alapján az építményadó **2023. évre kiszabható legmagasabb mértéke 2 191 Ft/m²/év.** Így 50 %-os emelés esetén a magasabb helyi adómérték (jelenleg 700 Ft/m²/év, 50 %-os emeléssel 1 050 Ft/m²/év) a törvényi maximum csupán **47,92 %-át**, míg az alacsonyabb helyi adómérték (jelenleg 550 Ft/m²/év, 50 %-os emeléssel 825 Ft/m²/év) a törvényi maximum csupán **37,65 %-át** jelentené.

Fentiekre tekintettel 2023. január 01-től vett hatállyal javaslom az építményadó mértékét 700,- Ft/m²/év mértékről 1050,- Ft/m²/év mértékre, az adóalap 5000 m²-t meghaladó része után pedig 550,-Ft/m²/év mértékről 825,- Ft/m²/év mértékre emelni. Ez 50%-os emelést jelent, mellyel várhatóan 65 millió Ft többletbevétel keletkezik éves szinten az önkormányzat költségvetésében.

Egyebekben az építményadó mértéke legutóbb 2017. évben került emelésre, és 2018. január 1-én lépett hatályba.

Előzetes hatásvizsgálati lap

Gazdasági, társadalmi, költségvetési hatások:

Az építményadó emelésével a vállalkozások adóterhelése nő. Az alábbi táblázat 16 esetre szemlélteti, hogy az adótárgy területének függvényében hogyan alakul éves adóteher többlet.

Adótárgy mérete (m ²)	Éves többletteher (Ft)
50	17 500
100	35 000
150	52 500
200	70 000
250	87 500
300	105 000
350	122 500
400	140 000
450	157 500
500	175 000
1 000	350 000
2 000	700 000
3 000	1 050 000
4 000	1 400 000
5 000	1 750 000
10 000	3 125 000

Ugyanakkor a javasolt új adómértékek is messzemenően figyelembe veszik a helyi vállalkozások jövedelemtermelő képességét, térségünk gazdasági erejét, hiszen a javasolt új adómértékek a törvényi maximum csupán 47,92, illetve 37,65 %-át teszik ki.

Térségünk egy főre jutó gazdasági teljesítménye (egy főre jutó bruttó hazai termék) az országos átlag 80,2 %-át teszi ki a KSH legfrissebb adatai szerint.

A helyi vállalkozások iparüzési adóalapja, mely szoros összefüggésben áll gazdasági teljesítményünkkel, azaz gazdasági hozzáadott értékükkel, mintegy 34,07 %-os növekményt mutat a 2021. és 2017. üzleti évek összehasonlításában.

A megemelkedett adónak bevételnövelő hatása van, mely hozzájárul a helyi közfeladatok, közszolgáltatások, ellátások finanszírozásához, éves szinten 65 millió Ft becsült egyenlegjavító hatással.

Jelenleg olyan mértékű általános árszínvonal emelkedéssel szembesül Önkormányzatunk és intézményrendszere, melyhez, ha saját bevételeinek jelentős növelésével nem alkalmazkodik, az fenntarthatatlan, kezelhetetlen költségvetési pályát, helyzetet fog eredményezni.

Környezeti, egészségi hatása: nincs.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:
minimális

Jogszabály megalkotásának szükségessége:

Adómérték emelés a megfelelő helyi rendelet módosításával valósítható meg, képviselő-testületi hatáskörben.


Személyi feltételek:

Jogszabály alkalmazásához szükséges személyi feltételek adottak.

Tárgyi és pénzügyi feltételek:

rendelkezésre állnak

Kalocsa, 2022. november 18.


Dr. Filvig Géza
polgármester

rendelet tervezet

Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

A Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 21/2002. (XII. 26.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Kalocsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a helyi adókról szóló 21/2002 (XII.26) önkormányzati rendeletének módosításáról az alábbiakat rendeli el:

1. §

Kalocsa Város Önkormányzatának a helyi adókról szóló 21/2002. (XII. 26.) önkormányzati rendelet 8. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„8. §

Az építményadó éves mértéke az adóalap 5000 m²-t meg nem haladó része után 1050,-Ft/m²/év, az adóalap 5000 m²-t meghaladó része után 825,-Ft/m²/év”

2. §

Ez a rendelet 2023. január 1-jén lép hatályba.