

**Pusztaszentlászló Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2024. november 21. napján megtartásra kerülő soros, nyilvános képviselő-testületi ülésére.**

Előterjesztés tárgya: Pusztaszentlászló Község Önkormányzata Képviselő-testületének az építményadóról szóló 14/2011. (XII. 20.) önkormányzati rendelete felülvizsgálata.

Előterjesztés készítője: Salamon Henrietta jegyző

Előterjesztő: Kaj István polgármester

Döntés: Képviselő-testületi határozat, önkormányzati rendelet

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A helyi adózásunk felülvizsgálatára, egyúttal a közös bevételeink, pénzügyi stabilitásunk minél többféle módon történő növelésére van szüksége a falunak

Településünkön 2023. évben bevezetett IFA adónem óta, a többi adónemünk (kommunális adó, HIPA, építményadó) emelés nem volt, a bevezetésük óta gyakorlatilag nem változott az adó mértéke.

Az építményadó vonatkozásában a következő módosítást javaslom bevezetni 2025. január 1. napjától.

- A rendelet 3.§ (2) pontját, mely a következőt tartalmazza, javaslom hatályon kívül helyezni:

„Mentesül az építményadó megfizetése alól az az adóalany, aki legalább 1 fő pusztaszentlászlói állandó lakost foglalkoztat.”

- A rendelet 2. §-ában foglalt díjtételt:

„Az adó mértéke 350 Ft/m<sup>2</sup>/év.” javaslom módosítani. 2025. január 1. napjától 1.000,-Ft/m<sup>2</sup>/év adómértéket alkalmazzon az Önkormányzat.

- Védve a zártkerti ingatlanokat, a rendeltünket az alábbiakkal módosítsuk:

„Mentesül az adófizetési kötelezettség alól, azon zártkerti építmény esetébe az az adóalany, aki Pusztaszentlászló településen állandó lakcímmel rendelkezik.” → *komma helyébe 1400/m<sup>2</sup>/év*

Az előterjesztés melléklete Pusztaszentlászló Önkormányzat Képviselő-testületének az építményadóról szóló 14/2011. (XII. 20.) önkormányzati rendelete és tájékoztató az egyes tételes helyi adómértékek valorizációjáról 2025. január 1-jétől.

Fentiekre tekintettel kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a rendelet módosításáról döntést hozni szíveskedjenek.

Pusztaszentlászló, 2024. november 18.



## TÁJÉKOZTATÓ

### az önkormányzati adóhatóságok és a fővárosi, vármegyei kormányhivatalok részére az egyes tételes helyi adómértékek valorizációjáról 2025. január 1-jétől

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:

Adónem	Adómaximum (2025.)
Építményadó (épület, épületrész után):	2950,1 Ft/m <sup>2</sup>
Telekadó:	536,4 Ft/m <sup>2</sup>
Magánszemély kommunális adója:	45592,6 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. A tájékoztató – 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.

## Előzetes hatásvizsgálat

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

**A rendelet-tervezet címe:** Pusztaszentlászló Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2024. (XI ...) önkormányzati rendelete az építményadóról.

**Társadalmi-gazdasági hatása:** A rendeletben foglaltak végrehajtásának társadalomra gyakorolt közvetlen hatásai nincsenek.

**Költségvetési hatása:** A rendeletben foglaltak végrehajtásának költségvetési hatása a többlet adóbevétel.

**Környezeti, egészségi következményei:** A rendeletben foglaltak végrehajtásának nincs környezetre gyakorolt hatása és egészségügyi hatása.

**Adminisztratív terheket befolyásoló hatása:** A rendeletben foglaltak végrehajtása az adóügyi igazgatással foglalkozó munkatárs részére többletfeladatot jelent. (határozatok készítése, kiküldése).

**Egyéb hatása:** Nincs.

**A rendelet megalkotásának szükségessége:** A jelenlegi rendelet az önkormányzat gazdálkodásának egyensúlyát, az önkormányzati feladatok ellátásának költségvetési forrását kívánja biztosítani. A rendelet megalkotásának elmaradása esetén a felsőbb szintű jogszabályok és a helyi rendelet nem lennének összhangban, mely a törvényességi felügyeletet ellátó szerv eljárását vonná maga után.

**A rendelet megalkotása elmaradása esetén várható következmények:**

A pontos szabályozás hiánya jogszabálysértés, mely a törvényességi felügyeletet ellátó szerv eljárását vonná maga után. Többletbevétel elmaradása.

**A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:**

A tervezet elfogadása esetén a rendelet alkalmazása esetén

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

Bak, 2024. november 14.

  
Salamon Henrietta  
jegyző

## INDOKOLÁS

**A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. § (1) bekezdése alapján**

### **A rendelet tervezet általános indokolása:**

Pusztaszentlászló Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2011. decemberében megalkotta az építményadóról szóló 14/2011 (XII. 20.) önkormányzati rendeletét. A bekezdést illetően meg kell teremteni a magasabb szintű jogszabálynak való megfelelést. Emellett változtatásra kerül az adó mértéke, illetve kivezetésre kerül a mentességre vonatkozó szakasz.

### **A rendelet-tervezet részletes indokolása:**

#### **1. §**

Az önkormányzati rendeletben szereplő helyi adó alapját meghatározó törvényre vonatkozó utalást tartalmazza.

#### **2. §**

Az adó mértékét határozza meg.

#### **3. §**

Mentességről rendelkezik.

#### **4. §**

A helyi rendeletben nem szabályozott kérdések vonatkozásában, az alkalmazandó jogszabályt nevesíti.

#### **5. §**

A hatályát veszített rendeletet nevesíti.

#### **6. §**

A rendelet hatálybaléptető rendelkezését tartalmazza.

Bak, 2024. november 14.

  
Salamon Henrietta  
jegyző

**Pusztaszentlászló Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete**

**az építményadóról**

**TERVEZET**

Pusztaszentlászló Község Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében, 6. §-ában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §**

Az adó alapját a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 15. § a) pontja határozza meg.

**2. §**

Az adó mértéke 700 Ft/m<sup>2</sup>/év.

**3. §**

Mentes az adó alól: a magánszemély tulajdonában álló lakása - amely után a magánszemély kommunális adót fizet - és a nem lakás céljára szolgáló épülete, épületrésze.

**4. §**

E rendeletben nem szabályozott kérdésekben a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény és az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

**5. §**

Hatályát veszti az építményadóról szóló 14/2011. (XII.20.) önkormányzati rendelet.

**6. §**

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

Kaj István  
polgármester

Salamon Henrietta  
jegyző

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

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény rendelkezései alapján a jogszabályok előkészítése során a jogszabály előkészítője - a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű - előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit, valamint a jogszabály tervezetéhez indokolást csatol. A törvényi előírásoknak megfelelően az alábbiakban bemutatásra kerül a tárgyi rendelet előzetes hatásvizsgálata, indoklása.

**A rendelet-tervezet címe:** Pusztaszentlászló Község Önkormányzata Képviselő-testületének ../2024. (XI ...) önkormányzati rendelete a magánszemélyek kommunális adójáról.

**Társadalmi-gazdasági hatása:** A rendeletben foglaltak végrehajtásának társadalomra gyakorolt közvetlen hatásai nincsenek.

**Költségvetési hatása:** A rendeletben foglaltak végrehajtásának költségvetési hatása a többlet adóbevétel.

**Környezeti, egészségi következményei:** A rendeletben foglaltak végrehajtásának nincs környezetre gyakorolt hatása és egészségügyi hatása.

**Adminisztratív terheket befolyásoló hatása:** A rendeletben foglaltak végrehajtása az adóügyi igazgatással foglalkozó munkatárs részére többletfeladatot jelent. (határozatok készítése, kiküldése).

**Egyéb hatása:** Nincs.

**A rendelet megalkotásának szükségessége:** A jelenlegi rendelet az önkormányzat gazdálkodásának egyensúlyát, az önkormányzati feladatok ellátásának költségvetési forrását kívánja biztosítani. A rendelet megalkotásának elmaradása esetén a felsőbb szintű jogszabályok és a helyi rendelet nem lennének összhangban, mely a törvényességi felügyeletet ellátó szerv eljárását vonná maga után.

**A rendelet megalkotása elmaradása esetén várható következmények:**

A pontos szabályozás hiánya jogszabálysértés, mely a törvényességi felügyeletet ellátó szerv eljárását vonná maga után. Többletbevétel elmaradása.

**A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:**

A tervezet elfogadása esetén a rendelet alkalmazása esetén

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

Bak, 2024. november 14.



**Salamón Henrietta**  
jegyző

## INDOKOLÁS

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. § (1) bekezdése alapján

### A rendelet tervezet általános indokolása:

Pusztaszentlászló Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2012. decemberében megalkotta a kommunális adóról szóló 18/2012 (XII. 31.) önkormányzati rendeletét. A bekezdést illetően meg kell teremteni a magasabb szintű jogszabálynak való megfelelést. Emellett változtatásra kerül a külterületi ingatlanok vonatkozásában a nem lakásként nyilvántartott épületek adóztatása, illetve ezen adónem megfizetése alóli mentesség szabályozása.

#### 1. §

Az adó mértékét határozza meg, külterületi ingatlanok vonatkozásában is.

#### 2. §

Mentességről rendelkezik.

#### 3. §

A helyi rendeletben nem szabályozott kérdések vonatkozásában, az alkalmazandó jogszabályt nevesíti.

#### 4 §

A hatályát veszített rendeletet nevesíti.

#### 5. §

A rendelet hatálybaléptető rendelkezését tartalmazza.

Bak, 2024. november 14.



**Salamon Henrietta**  
jegyző

**Pusztaszentlászló Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete**

**a magánszemélyek kommunális adójáról**

**TERVEZET**

Pusztaszentlászló Község Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és h) pontjaiban meghatározott feladatkörében eljárva, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában és a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

**1. §**

(1) Az adó mértéke belterületen adótárgyanként, illetőleg lakásbérleti jogonként 13.000 Ft/év.

(2) A külterületi (zártkerti) ingatlanok vonatkozásában, az ingatlan-nyilvántartásban a nem lakásként (így különösen: hétvégi ház, üdülő, gazdasági épület) nyilvántartott épület esetében az adó mértéke: 1.400 Ft/m<sup>2</sup> /év, de legfeljebb a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 26. §-ában meghatározott összeg.

**2. §**

(1) Belterület esetén mentes az adó alól:

- a) a nem lakás céljára szolgáló építmény,
- b) a telek.

(2) Mentesül a külterületi (zártkerti) ingatlanokon a kommunális adó fizetése alól a Pusztaszentlászló településen állandó lakcímmel rendelkező magánszemély.

**3. §**

E rendeletben nem szabályozott kérdésekben a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény és az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

**4. §**

Hatályát veszti a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 18/2012. (XII.31.) önkormányzati rendelet.

**5. §**

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

Kaj István  
polgármester

Salamon Henrietta  
jegyző