



Piliscsaba Város Önkormányzat Polgármestere

MEGHÍVÓ

Piliscsaba Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
2024. november 29. napján (pénteken) **8:30 órai** kezdettel
a **Polgármesteri Hivatal Kistárgyalójában rendkívüli nyílt** ülést tart, amelyre ezúton tisztelettel
meghívom.

Napirend

Tárgy:

Előterjesztő:

1. *A helyi adókról szóló 23/2016. (XI. 28.) önkormányzati rendelet
módosításáról szóló rendelet megalkotása*

Thumáné Kauzál Melinda polgármester

Piliscsaba Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
2024. november 29. napján (pénteken) **8:40 órai** kezdettel
a **Polgármesteri Hivatal Kistárgyalójában rendkívüli zárt** ülést tart, amelyre ezúton tisztelettel
meghívom.

1. *2024. évi bérjellegű juttatások kifizetése.*

Thumáné Kauzál Melinda polgármester

Kérem, hogy akadályoztatása esetén távolmaradását jelezze.

Piliscsaba, 2024. november 27.

Üdvözlettel:

Thumáné Kauzál Melinda s.k.
polgármester




Piliscsaba Város Önkormányzat Képviselő-testülete

1. napirend

Tárgy: Helyi adórendelet felülvizsgálata

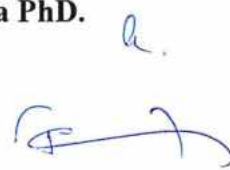
Mellékletek: 1. sz.: 23/2016. (XI. 28.) sz. rendelet a helyi adókról (jelenleg hatályos)
2. sz.: Rendelet tervezet
3. sz.: Variációk számítások

A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni, a rendelet megalkotásához minősített szavazattöbbség szükséges.

Döntés:	Saját hatáskörben
Előterjesztő:	Thumáné Kauzál Melinda polgármester 
Előkészítő szervezeti egység:	Jegyző, Pénzügyi Osztály
Előterjesztést készítette:	Vargáné Rokolya Ildikó pénzügyi osztályvezető
Pénzügyi fedezetet igényel:	nem
Pénzügyi Osztály véleménye:	Javasolt a többletbevétel eléréséhez a mértékek emelése
Jogi kontroll:	igen
Beterjesztésre alkalmas:	igen



Dr. Juhász Andrea PhD.
jegyző



ELŐTERJESZTÉS

Piliscsaba Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. november 29. napján tartandó rendkívüli nyílt ülésére

1. napirend

Előterjesztő: Thumáné Kauzál Melinda polgármester

Előterjesztést készítette: Vargáné Rokolya Ildikó pénzügyi osztályvezető

Tárgy: Helyi adórendelet felülvizsgálata

Tisztelt Képviselő-testület!

Tényvázlat:

A Képviselő-testület munkaterve alapján a helyi adórendelet felülvizsgálata szükséges.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény szerint a gazdasági önállósulás egyik eszköze a helyi adók rendszere, mely a települési önkormányzatok számára lehetőséget teremt a helyi szuverén adóztatási jog gyakorlására, ezzel együtt a helyi adópolitika kialakítására.

Magyarország gazdasági stabilitásáról 2011. évi CXCV. törvény 32. §-a értelmében a helyi adófizetési kötelezettség növekedését eredményező adórendeletet a hatálybalépést megelőző 30 nappal ki kell hirdetni. (legkésőbb 2024. december 1-én).

A Pénzügyminisztériumi tájékoztatás szerint 2025.01.01-től a helyi adómértékek maximuma a fogyasztói árindex-változás (infláció) mértéke szerint emelkedtek:

Építményadó:	2.950,1 Ft/m ²
Telekadó:	536,4 Ft/m ²
Idegenforgalmi adó:	804,5 Ft/fő/vendégéjszaka

Piliscsaba Város Önkormányzata által bevezetett helyi adók - jelen helyzet

Piliscsaba Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2016-ban fogadta el és többször módosította a 23/2016. (XI.28.) számú önkormányzati rendeletét a helyi adókról.

A helyi adókról most van lehetőség dönteni az emelés tekintetében.

Az adóbevétel jelentős a költségvetésben ezért lényegi kérdés lehet a 2025. évi költségvetés tervezése folyamán, hogy a törvényi lehetőség tekintetében - 2024. december 1. kihirdetéssel, - milyen döntés születik az adórendeletre vonatkozóan. Természetesen adócsökkentésről, kedvezményekről és mentességekről év közben is lehet döntést hozni.

Tájékoztató az előző évek adóbevételeiről:

Adónem	2024 III. név	2023 év	2022 év	2021 év	2020 év
Építményadó	88 125 965	92 140 173	79 204 788	70 759 579	60 829 662
Telekadó	58 112 056	84 689 740	78 920 116	85 073 649	46 869 060
Állandó jell. HIPA	435 603 457	500 877 638	256 178 035	203 771 212	193 550 621
Tart. ut. Fiz. Idegenforg.	826 700	1 120 803	281 100	166 200	202 600
Egyéb közhatalmi	6 629 022	5 357 697	5 390 018	3 052 163	1 180 805

Bírság	6 667 566	5 114 652	4 916 202	5 132 551	1 121 339
Talajterhelési	2 944 877	3 769 970	4 961 470	6 412 240	5 879 462
Ebrendészeti hozzájárulás	2 304 000	2 082 000	2 958 000		
	601 213 643	695 152 673	432 809 729	374 367 594	309 633 549

A táblázatból látszódik, hogy az adóbevételek évről évre növekedtek, majd a 2024. évben az iparüzési és telekadó bevétel visszaesett. (2024. év tört év, bár a szeptemberi határidő lejárt, de még behajtásból, illetve későbbi befizetésekből keletkezhet bevétel)

Jelen helyzet:

I. Építményadó:

Mértéke: 300 Ft/m²/év

Kedvezmény: 10,- Ft/m²/fő bejelentett adatok szerint, valamint 50% nyugdíjas kedvezmény.

Az összes kedvezmény mértéke nem haladhatja meg az 50%-ot.

Teljes terület: 407.188 m² terület, melyből jelenleg nyugdíjas kedvezmény miatt mentes terület 48.152 m², 10 m²/fő kedvezmény miatt mentes 59.600 m², törvényi mentes 2.6643 m². Adókedvezmény után adóztatható terület: 296.771 m²

Az adóköteles területből **várható adóbevétel jelenlegi összege 89.031.300 forint/év.**

Az építményadó mértéke a helyi adókról szóló 23/2013 (XI.28) sz. önkormányzati rendelet szerint a **kereskedelmi egység, szállásépület, iroda, raktár, műhely, szerviz, üzem, üzemcsarnok, hűtőház, gyárnak minősülő épület, épületrész melléképület, és a melléképületrész, gazdasági épület és gazdasági épület lakófunkcióval 600 Ft/m²/év.**

A fentiek alapján a jelenlegi bevétel 34.637 m² után 20.782.200,- forint/év.

Javasolt az összeg 100%-os emelése:

A 600,-Ft 1.200,- Ft-ra történő emelése esetén 41.564.400,- forint bevétel keletkezik, mely alapján a **többletbevétel: 20.782.200,- Ft/év**

2. Javasolt az építményadó 10%-kal történő emelése 300,- Ft-ról 330,- Ft-ra történő emelése

Amennyiben az építményadó mértékét megemeljük a következő adatokat kapjuk:

1. Az adóemelésből adódó bevétel 300,- Ft-ról 330,- Ft-ra történő emelés esetén:
296.771*330= 97.934.430,- Ft/év.

Az emelés hatása 100 m² ház esetén:

4 tagú család esetén: Jelenleg fizetendő: 18.000,- Ft Emelés után: 19.800,- Ft/év.

2 fő nyugdíjas esetén: Jelenleg fizetendő: 15.000,- Ft Emelés után: 16.500,- Ft /év.

Adóbevétel növekmény a 330,- Ft/m²-re emelés után: 8.903.130,- Ft/év.

2. Az adóemelésből adódó többletbevétel 300,- Ft-ról 400,- Ft-ra történő emelés esetén:
296.771*400= 118.708.400,-Ft/év.

Az emelés hatása: 100 m² ház esetén:

4 tagú család esetén: Jelenleg fizetendő: 18.000,- Ft Emelés után: 24.000,- Ft/év.

2 fő nyugdíjas esetén: Jelenleg fizetendő: 15.000,- Ft Emelés után: 20.000,- Ft/év.

Adóbevétel növekmény a 400 Ft/m²-re emelés után: 29.677.100,- Ft/év.

3. Az adóemelésből adódó többletbevétel 300,- Ft-ról 500,- Ft-ra történő emelés esetén:
 $296.771 * 500 = 148.385.500,- Ft/év.$

Az emelés hatása: 100 m² ház esetén:

4 tagú család esetén: Jelenleg fizetendő: 18.000,- Ft Emelés után: 30.000,- Ft/év.

2 fő nyugdíjas esetén: Jelenleg fizetendő: 15.000,- Ft Emelés után: 25.000,- Ft/év.

Adóbevétel növekmény az 500Ft/m²-re emelés után: 59.354.200,- Ft/év.

Egyéb variációk a 3. sz. mellékletben találhatók.

II. Telekadó: Jelenlegi mértékek:

teljesen közművesített 110 Ft/m ² /év	11.801.240 Ft
részlegesen közművesített 100 Ft/m ² /év	62.613.910 Ft
hiányosan közművesített 95 Ft/m ² /év	13.957.400 Ft
közművesítetlen 90 Ft/m ² /év	22.873.590 Ft

Adóköteles terület: 1.244.117 m², a várható adóbevétel összege jelenlegi mértékekkel számolva 111.246.140 Ft/év.

Javasolt a 10%-kal történő adóemelés.

10% emelés esetén a mértékek:

teljesen közművesített 120 Ft/m ² /év	12.874.080 Ft
részlegesen közművesített 110 Ft/m ² /év	68.875.301 Ft
hiányosan közművesített 100 Ft/m ² /év	14.692.000 Ft
közművesítetlen 95 Ft/m ² /év	24.144.345 Ft

A fenti kalkulált összeggel a várható növelt adóbevétel 120.585.726,- Ft, az emelés 9.339.586,- Ft összeg többletbevételt eredményez.

III. Iparűzési adó:

Mértéke: 2 % A helyi rendelet és törvényi előírások szerint ez a legmagasabb összeg.

Mentesség: Mentés az a vállalkozó, vagy vállalkozás, akinek, vagy amelynek a Htv. 39. § (1) bekezdése, illetőleg a 39/A. vagy 39/B. § alapján számított (vállalkozási szintű) adóalapja nem haladja meg az 1.000.000,- Ft-ot.

Törvényi maximum található a helyi rendeletben, emelésre nincs lehetőség.

Csökkentés esetén az alábbi bevétel csökkenés lehetséges Ft/év:

Százalék	2%	1,50%	1,60%	1,70%	1,80%	1,85%	1,90%
Bevétel	445 503 124	334 127 343	356 402 499	378 677 655	400 952 812	412 090 390	423 227 968
Csökkentés esetén bevétel kiesés	0	111 375 781	89 100 625	66 825 469	44 550 312	33 412 734	22 275 156

Idegenforgalmi adó 300 Ft/éj

Nem javasoljuk módosítani.

IV. **Települési adó:** Nem került bevezetésre jelen időpontig.

A helyi önkormányzat olyan települési adókat is bevezethet, melyet más törvény nem tilt, bármely adótárgyra, melyre nincs más közteher, alanya nem lehet önkormányzat, állam, szervezet, vállalkozó.

Piliscsaba Város infrastrukturális fejlesztése, valamint egyéb fejlesztések fontos szempontot képvisel, az emelkedő energiaárak, a működés és beruházások zavartalan folytatása miatt javasolt a bevételek növelése. A város jelenleg is több beruházást valósít meg, pályázati forrásból, illetve önerő bevonásával.

Piliscsaba Város Önkormányzata jelentős energiát fordít az adóbehajtási tevékenységre. Az előző évek adóhátralékának beszedése, valamint további hátralékok képződéséből adódó hátralékok beszedése, behajtás útján kerül érvényesítésre a lehetőségek felméréseivel.

Adórendelet módosításához javaslat:

Javasoljuk, az építményadó mértékének emelését 10%-kal, 330 Ft/m² összegre, az így elérhető többletbevétel: 8.903.130,- Ft.

Javasoljuk az egyéb építmények adó mértékének emelését:

b) kereskedelmi egység, szállásépület, irodának, raktárak, műhelynek, szerviznek, üzemnek, üzemcsarnoknak, hűtőháznak, gyárnak minősülő épület, épületrész, melléképület és a melléképületrész, továbbá gazdasági épület, gazdasági épület lakófunkcióval stb. **1.200 Ft/m²/év.** emelésre, mely alapján **20.782.200,- Ft** többletbevétel érhető el.

Javasoljuk a telekadó mértékének az emelését:

Mértéke: teljesen közművesített 120 Ft/m²/év
részlegesen közművesített 110 Ft/m²/év
hiányosan közművesített 100 Ft/m²/év
közművesítetlen 95 Ft/m²/év

Adóköteles terület: 1.244.117 m² terület várható adóbevétel összege 111.246.140 Ft

Javasolt a 10%-kal történő emelés. A fenti kalkulált összeggel a várható növelt adóbevétel 120.585.776,- Ft, az emelés 9.339.636,- Ft összeg többletbevételt eredményez.

A változtatások hatására összesen: 39.024.966,- Ft összeg többletbevétel érhető el.

Az építményadó kedvezményeknél szeretnénk pontosítani:

Alap esetben a vállalkozó 330 Ft/m² összeget fizet, ha a lakásában van a vállalkozása, de a négyzetméterre vonatkozó kedvezményt nem tudja érvényesíteni. Az előző Testületi döntésben ez úgy hangzott, hogy csak a gazdasági társaságokra vonatkozzon a kedvezmény megvonása, egyéni vállalkozókra ne, ezt most van lehetőség az alábbiak szerint helyére tenni au alábbiak szerint:

(1)5 Adókedvezmény illeti meg az adózót – kivétel, ha az, **a Htv. szerinti 52. § c) és d) pontja szerinti vállalkozó** üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze – a tulajdonában álló, életvitelszerűen (lakcímkártyával igazoltan) a lakásban tartózkodó magánszemély után.

Előzetes hatástanulmány a rendelet-tervezethez:

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése értelmében a jogszabályok előkészítése során előzetes hatásvizsgálatot kell lefolytatni, az alábbi tényezőkre vonatkozóan:

Társadalmi hatás:

A rendelet-tervezettel a helyi adómértékek módosíthatók. Az adómértékek emelésével a társadalom (magánszemélyek, vállalkozások) terhei nőnek, növekszik a társadalmi elvonás mértéke. Az adómértékek csökkentése a társadalomra pozitív hatással bír, csökken az önkormányzati elvonás, így nagyobb a lakosságnál, illetve a vállalkozásoknál maradó jövedelem, mely könnyíti a lakosság megélhetését, illetve elősegítheti a működés és fejlesztések megvalósulását a gazdasági szereplőknél.

Gazdasági hatása:

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 csökkenthetők, illetve növelhetők a lakosságtól és a vállalkozásoktól elvont összegek, és ezzel párhuzamosan csökken, illetve növekszik az önkormányzat saját bevétele, mely az önkormányzat működési és fejlesztési kiadásainak meghatározó forrása.

Költségvetési hatása:

A helyi adó az önkormányzati bevétel egyik jelentős eleme. Piliscsaba Város Önkormányzat esetében a bevételek mintegy 30%-a származik a helyi adóbevételekből. A helyi adómértékek emelésével az önkormányzat költségvetési bevétele és főösszege növelhető, míg az adómérték csökkentés az önkormányzati költségvetés bevételi oldalát, valamint főösszegét várhatóan – amennyiben a kieső bevétel más bevételekkel nem kerül kompenzálásra - csökkenti.

A rendeletnek közvetlen **környezeti hatása** nincs.

A rendeletnek közvetlen **egészségi hatása**, egészségügyi következménye nincs.

A tervezetnek adminisztratív terheket befolyásoló hatása:

A rendelet megalkotásának az adminisztratív terhet tekintve új, többlet terhet eredményező hatása van változtatás esetén, a rendelet alkalmazása az eddigi adminisztratív munka további szükségességét igényli.

A rendelet megalkotásának szükségessége:

Az önkormányzati helyi adó rendelet megalkotása nem kötelező, helyi adók és települési adók bevezetése lehetőség, a települési önkormányzat döntésének függvénye. A jelenleg hatályos, helyi adókra vonatkozó 23/2016. (IX. 28.) sz. önkormányzati rendeletben foglaltak módosíthatók.

A jogalkotás elmaradásának várható következményei:

Az önkormányzati helyi adó rendelet megalkotása nem kötelező, helyi adók bevezetése, illetve a bevezetett helyi adók tekintetében az adómértékek módosítása lehetőség, a települési önkormányzat döntésének függvénye. A jogalkotás elmaradásának várható következményei: a jogalkotás elmaradásának közvetlen jogi, felügyeleti következménye nincs, a rendelet-tervezet megalkotásának elmaradása esetén a jelenleg hatályos helyi adókat szabályozó 23/2016. (IX. 28.) számú önkormányzati rendeletben meghatározott hatályos adómértékek maradnak érvényben.

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

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: a rendelet a meglévő szervezeti, személyi, tárgyi és pénzügyi feltételekkel alkalmazható, további feltételek biztosítását nem igényli, a szükséges feltételek rendelkezésre állnak.

A Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság 2024. november 25-i ülésén tárgyalta a napirendet, és elfogadásra javasolta a rendelet módosítást.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a tájékoztatás alapján az előterjesztést megtárgyalni, és elfogadni szíveskedjen!

Piliscsaba, 2024. november 27.

Tisztelettel:

Dr. Juhász Andrea PhD s.k.
jegyző

RENDELETALKOTÁSI JAVASLAT:

Piliscsaba Város Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja Piliscsaba Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 23/2016. (IX. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendeletét.