

**E L Ő T E R J E S Z T É S**  
**a Képviselő-testület 2024. november 29-i nyilvános ülésére**

<b>Tárgy:</b>	<b>A helyi adókról szóló 21/2011. (XII. 12.) önkormányzati rendelet módosítása</b>
<b>Előterjesztő:</b>	Dobó Zoltán polgármester
<b>Előkészítette:</b>	Dénes Emil adócsoport-vezető
<b>Megtárgyalja:</b>	Ügyrendi Bizottság Gazdasági Bizottság Humán Bizottság Turisztikai és Városfejlesztési Bizottság

**TISZTELT KÉPVISELŐ-TESTÜLET!**

A települési önkormányzatok alapvető feladata - a közhatalom helyi közügyekben való gyakorlása mellett - a helyi közszolgáltatások biztosítása. E feladatnak a helyi sajátosságokhoz és igényekhez igazítható ellátása - melynek során nélkülözhetetlen a helyi közösségek kezdeményezőkézsége, áldozatvállalása is - elengedhetetlenné teszi az önkormányzatok önálló gazdálkodása feltételeinek megteremtését.

A gazdasági önállósulás egyik eszköze a helyi adók rendszere.

A feladatok ellátásához szükséges jogszabályi keretet Magyarország Alaptörvénye és az önkormányzati törvény biztosítja az önkormányzatoknak.

Az önkormányzati adóhatóság által beszedett önkormányzati adók évről-évre tervezhető és biztos bevételi forrást jelentenek. A helyi adóknak elsősorban a közszolgáltatások finanszírozását kell fedezniük, az adóterheknek arányban kell állniuk a közszolgáltatások számával, minőségével, és az adózók teherviselő képességével.

*A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényen (a továbbiakban: Htv.) és a helyi adókról szóló 21/2011. (XII. 12.) önkormányzati rendeleten (a továbbiakban: Ör.) alapuló rendelet-tervezetünket a rendelkezésre álló adatok, a Htv., ill. a 2025. évi költségvetési törvény önkormányzatra vonatkozó főbb számai alapján dolgoztuk ki.*

A Rendelet-tervezetünk az építményadó, a magánszemély kommunális adója és az idegenforgalmi adó tekintetében **javasolja az adó mértékének emelését**, figyelemmel az önkormányzati gazdálkodás stabilitására.

A kialakult gazdasági helyzet és a kapcsolódó törvényi szabályozás hatására (adók, díjak emelésének „tiltása”) a 2020-2021-2022. adóévekben az önkormányzat nem tudta növelni a helyi adókból, ill. az egyéb forrásokból származó bevételeit.

A javasolt adóemelés alapvetően a pandémiás, majd háborús helyzetre tekintettel meghozott központi költségvetési elvonások, a jelentősen megemelkedett szolgáltatási, közszolgáltatási és drasztikusan megemelkedett energiaárak fedezetét, a minimálbér és az infláció folyamatos, növekedését próbálja kismértékben egyensúlyba hozni a helyi költségvetési bevételeken belül.

A helyi iparüzési adó (a továbbiakban: HIPA) mértéke - 2000-től változatlan - az adóalap 2 %-a, és az adónem **az önkormányzat legnagyobb bevételi forrása.**

Ugyan az előterjesztés nem foglalkozik a HIPA módosításával, de a 2025. január 1-től várható újabb HIPA elvonás miatt szükségesnek érzem az alábbi tájékoztatót, valamint ennek tükrében könnyebben értelmezhető a helyi adók emelésére tett javaslat.

2017. januárjától a kormány bevezette az úgynevezett szolidaritási hozzájárulást, amely az adóerő-képesség alapján a gazdagabb településektől von el pénzt a központi költségvetés javára. Az önkormányzat **szolidaritási hozzájárulást fizet be az államkasszába, amely csökkenti a költségvetés bevételi oldalát.** Ez technikailag úgy valósul meg, hogy a tapolcai önkormányzat számára folyósítandó támogatás havi összegéből kerül levonásra az éves befizetési kötelezettség 1/12 része, azaz nettó finanszírozás keretében történik az elszámolás.

**A beszedett adó összege 2023. és 2024. adóévek viszonylatában 10%-kal növekedett, míg az elvonás 42%-kal!**

1. sz. tábla



„2025. január 1-től indul majd a **Versenyképes Járások Program.**

Létrehozzák a **területfejlesztési alapot**, amelybe az iparüzési adó 2025. évi többlete bekerül és **'visszapályázhatóvá'** válik a járások által. A települések a 2024-es szintig továbbra is megkapják az iparüzési adójukat, 'csak' a 2025-ös évi többlet kerül elvonásra.

A kormányzati terv nem kivételez, mert országszerte mindenhol többlet-adóbevétel várható, és ezt a pluszt mindenhol el is vonják, kötelezően előírják, hogy azt a területfejlesztési alapba kell tenni. Ahol pedig a többlet nem éri el a 250, megyei jogú városokkal érintett járásoknál az 500 milliót, ott ki is egészíti ennyire az állam.

**A helyi adó olyan saját bevétel, amit a település a fejlesztési céljai szerint, kötöttségektől mentesen költethet el.**

**Ezért az 'ötlet' nem más, mint az idei évhez képest jövőre befolyó iparüzési adó-többletre kivetett 100 százalékos állami extraprofitadó. A gazdagabb önkormányzatoktól elvett többlet, így egy állami alapba kerül, és ezt osztják újra.**” (Forrás: Portfolio.hu, HVG)

Akárhogy is, a szolidaritási adó és a tervezett extrabevétel-elvonás lényege ugyanaz: **ahová az adó jogszerűen befolyyna, hiszen helyi adó, ott nem tudják teljes mértékben elkölteni.**

Az önkormányzat a hatáskörébe tartozó adórendelet-tervezet előkészítésekor a költségvetés bevételeinek infláció követését próbálta elsődlegesen biztosítani, szem előtt tartva az adófizetők teherviselő képességét. Az adók preferenciarendszere működőképes, a helyi sajátosságokat, lehetőségeket figyelembe véve került kialakításra, a kedvezmények, mentességek területén a költségvetés számára is kezelhető javaslatok jelentek meg a szabályozásban.

A jogszabályok alapján a helyi adókról szóló rendeletet minden év novemberében felülvizsgáljuk, mivel a *Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény* (a továbbiakban: Stab. tv.) 32. §-a szerint adókötelezettséget megállapító, az adóalanyok körét bővítő, az adó mértékét növelő, illetve kedvezményt, mentességet megszüntető jogszabály kihirdetése és hatálybalépése között legalább 30 napnak el kell telnie. Ezen rendelkezés az önkormányzati adórendeletekre is vonatkozik. Ebből következően, ha 2025. január 1. napján szeretnénk hatályba léptetni az új szabályozást, akkor azt legkésőbb 2024. december 1-ig ki kell hirdetni a helyben szokásos módon.

**Fontos felhívnom a figyelmet a Htv. és a Stab. tv. említett szabályainak összefüggésére. A hivatkozott két jogszabályhely értelmében, ha a rendelet adómérték növelésére, az adókedvezmény/adómentesség korlátozására vonatkozó módosító szabályait 2024. december 1-ig nem hirdetik ki, akkor annak - a „súlyosbítás tilalmára” való tekintettel - 2025. évközi hatályba léptetésére már nincs lehetőség.**

## TÁJÉKOZTATÓ a 2025. adóévre alkalmazható tételes adómértékekről

A Htv. 6. § c) pontjában meghatározza a következő adóévre kialakítható adómaximumokat, amelyek a Pénzügyminisztérium tájékoztatásában jelennek meg. A KSH által megállapított fogyasztói árszínvonal-változás (infláció) és az adómaximum függvényében indexálással kell megállapítani a 2025. évre alkalmazható adómaximumokat. (2. sz. tábla)

2. sz. tábla

- építményadó (épület, épületrész után)	2.950,1	Ft/m <sup>2</sup>
- magánszemély kommunális adója	45.592,6	Ft/év/lakás
- idegenforgalmi adó	804,5	Ft/fő/vendégéjszaka

## RÉSZLETES INDOKOLÁS

### 1. Építményadó:

Az építményadóban az adó mértéke **2005-től változatlan**, 700-1.400 Ft/m<sup>2</sup>/év - sávosan kialakítva - a számított hasznos alapterület után. A várakozásoknak megfelelően a tervezett bevételek teljesültek. A már vázolt jelentős adóbevétel kiesést figyelembe véve javaslom a rendelet-tervezetet az előterjesztés 3. sz. táblázatában foglaltak szerinti adómértékekkel elfogadni.

A táblázat tartalmaz egy adóbevétel kalkulációt a 2024. évben adóztatott terület (m<sup>2</sup>) alapján az emelt adómértékkel történő adóztatásra. (4. sz. tábla)

Az Ör. 4. § (2) bekezdésében szabályozott **50 %-os kedvezmény** „A magánszemély adóalany, egyéb nem lakás céljára szolgáló épülete, épületrésze után...” **változatlanul megmaradna** a javaslat szerint.

## JAVASOLT ADÓEMELÉS

3. sz. tábla

adatok Ft-ban

Adónem			Érvényes adómérték	Törvényi adómax.	Beállítás (%)	Éves növekmény*	Emelt adó összege	
Építményadó (Ft/ m <sup>2</sup> /év)	a) kereskedelmi egység besorolású építményeknél, ha a hasznos alapterülete:	aa) 0-500 m <sup>2</sup> között van:	700,00	2950,1	23,72	70	770	
		ab) 501-1000 m <sup>2</sup> között van:	900,00	2950,1	30,51	90	990	
		ac) 1001-10000 m <sup>2</sup> között van:	1 400,00	2950,1	47,45	140	1.540	
		ad) 10000 m <sup>2</sup> felett van:	1 000,00	2950,1	33,89	100	1.100	
		b) egyéb nem lakás és nem magánszemély tulajdonában lévő lakás céljára szolgáló építmény esetén		700,00	2950,1	23,72	70	770
		c) pénzügyi, biztosítási, totó-lottó árusítás céljára használt építmény esetén:		1 400,00	2950,1	47,45	140	1.540

\* építményadónál egy átlagos 16m<sup>2</sup>-s garázs esetében éves szinten kb. 600 Ft többlet költség keletkezik.

## 2025. ADÓÉVRE VÁRHATÓ BEVÉTELEK

4. sz. tábla

adatok eFt-ban

Adónem	2023.		2024. <sup>1</sup>		2025.		
	Adómérték (Ft/m <sup>2</sup> /év)	Bevétel	Adómérték (Ft/m <sup>2</sup> /év)	Bevétel	Adómérték (Ft/m <sup>2</sup> /év)	Tervezett bevétel	Tervezett növekmény
Építményadó	700	171.835	700	172.011	770 (990, 1540, 1100)	189.200	17.200

<sup>1</sup> 2024.11.11-i adat

## 2. Magánszemély kommunális adója

A **2003-tól változatlan** magánszemély kommunális adója, az infrastruktúra fejlesztése, a környezetvédelmi, közvilágítási, szemét- és szennyvízkezelés, közterület- és parkfenntartási feladatok ellátására teremti meg a bevételi forrást.

A felsorolt és a kapcsolódó egyéb szolgáltatások költségei az elmúlt években olyan mértékben emelkedtek, hogy a **beszedett kommunális adó már évek óta nem tudja fedezni a felmerülő költségeket**, az eddig alkalmazott adómérték esetén. A Htv. lehetőséget ad az adó mértékének 2025. adóévre vonatkozó emelésére, ezért javaslom az adómérték módosítását az előterjesztés 5. sz. táblázatában foglaltak szerint.

Egyéb tekintetben az Ör.-ben a 70. életévet betöltöttekre vonatkozó mentesség az eddigi formában változatlanul maradna.

### JAVASOLT ADÓEMELÉS

5. sz. tábla

adatok Ft-ban

Adónem	Érvényes adómérték (Ft/év/lakás)	Törvényi adómax. (Ft/év/lakás)	Beállítás (%)	Éves növekmény	Féléves növekmény*	Emelt adó összege
Magánszemély kommunális adója	12 000,00	45 592,6	26,32	3.000	1500	15.000

\*magánszemély kommunális adójánál 1 db lakás esetében számított növekmény, a féléves előlegfizetési időszakra számolva.

### 2025. ADÓÉVRE VÁRHATÓ BEVÉTELEK

6. sz. tábla

adatok eFt-ban

Adónem	2023.		2024. <sup>1</sup>		2025.		
	Adómérték (Ft/év/lakás)	Bevétel	Adómérték (Ft/év/lakás)	Bevétel	Adómérték (Ft/év/lakás)	Tervezett bevétel	Tervezett növekmény
Magánszemély kommunális adója	12.000	68.857	12.000	61.872	15.000	86.071	17.214

<sup>1</sup> 2024.11.11-i adat

## 3. Idegenforgalmi adó

A Htv. 6. § c) pontjában meghatározza az adóévre kialakítható adómaximumokat, amelyeket a KSH által megállapított fogyasztói árszínvonal-változás (infláció) és az adómaximum függvényében indexálással kell megállapítani. A **2025. évre alkalmazható adómaximum idegenforgalmi adó esetében 804,5 Ft/fő/vendégéjszaka.** (2. sz. tábla)

Az idegenforgalmi adóval kapcsolatban tudni kell, hogy az állam az üdülőhelyi feladatok ellátására - az idegenforgalmi adó minden beszedett forintjához - 1 forint hozzájárulást adott 2020. év végéig. **2021-23. adóévekre már nem kaptunk hozzájárulást.** (7. sz. tábla)

A városunkba látogató és a szállásokon vendégéjszakát eltöltő vendégeket 2015-től 2022-ig változatlan mértékű 500 Ft/fő/vendégéjszaka idegenforgalmi adó terhelte, majd 2023-tól 590 Ft/fő/vendégéjszaka idegenforgalmi adó terheli. A beszedett bevételekből a szálloda megnyitásától kezdve a város jelentős, több 10 milliós nagyságrendű összeget forgatott vissza a szálloda, ill. a város idegenforgalmi propagálására, a városkép kedvező kialakítására.

A javasolt **adómérték emelés** nem a város lakosságát terheli. A szolgáltatások szinten tartása, növelése is többletforrást igényel, amelyhez e saját bevétel folyamatos lehetőséget biztosítana figyelembe véve azt a tényt, hogy az önkormányzati költségvetésből már évek óta hiányzik az állami támogatás. Annak ellenére, hogy az idegenforgalmi adó bevétel már meghaladta a pandémia előtti időszak bevételét, látható, hogy az állami támogatás hiányával **csak kb. 60% a 2019. bázis évhez viszonyítva az idegenforgalmi adóhoz kapcsolódó összes bevétel.**

A fentiek alapján javasolom az adó mértékének emelését a 8. sz. táblázatban foglaltak szerint.

## 2019-2024. ÉVEK IDEGENFORGALMI ADÓ BEVÉTELEK ÉS TÁMOGATÁSOK

7. sz. tábla

adatok eFt-ban

	2019.	2020.	2021.	2022.	2023.	2024.
Adóbevétel	55.839	13.437	27.900	48.705	70.980	62.094
Normál állami támogatás (1Ft) <sup>1</sup>	46.911	18.112	0	0	0	0
Veszélyhelyzeti támogatás (bevallás alapján)	-	23.855	0	0	0	0
<b>Összes bevétel:</b>	<b>102.750</b>	<b>54.404</b>	<b>27.900</b>	<b>48.705</b>	<b>70.980</b>	<b>62.094</b>

<sup>1</sup> Az előző évi IFA bevétel alapján számolták a támogatást

## JAVASOLT ADÓEMELÉS

8. sz. tábla

adatok Ft-ban

Adónem	Érvényes adómérték	Törvényi adómax.	Beállítás (%)	Éves növekmény	Emelt adó összege
<b>Idegenforgalmi adó (Ft/fő/vendégéjszaka)</b>	<b>590,00</b>	<b>804,5</b>	<b>73,4</b>	<b>200</b>	<b>790</b>

## 2025. ADÓÉVRE VÁRHATÓ BEVÉTELEK

9. sz. tábla

adatok eFt-ban

Adónem	2023.		2024.		2025.		
	Adómérték	Bevétel	Adómérték	Bevétel	Adómérték	Tervezett bevétel	Tervezett növekmény
<b>Idegenforgalmi adó (Ft/fő/vendégéjszaka)</b>	<b>590</b>	<b>70.980</b>	<b>590</b>	<b>62.846</b>	<b>790</b>	<b>97.091</b>	<b>24.591</b>

<sup>1</sup> 2024.11.11-i adat

**A kalkuláció a 2023. évi idegenforgalmi adóbevétel, ill. a hozzákapcsolódó 120.305 db vendégéjszaka alapulvételével készült.**

## BEVÉTELI ADATOK HELYI ADÓBÓL ÉS A VÁRHATÓ TERVEZETT ADÓ NÖVEKMÉNY

10. sz. tábla

adatok eFt-ban

<b>Adónem</b>	<b>2023. bevétel</b>	<b>2024. előirányzat</b>	<b>2024. <sup>1</sup> bevétel</b>	<b>Tervezett növekmény</b>
<b>Építményadó</b>	171.835	168.000	172.648	17.200
<b>Magánszemély kommunális adója</b>	68.857	65.000	62.175	17.214
<b>Idegenforgalmi adó</b>	70.980	62.000	62.846	24.591
<b>Helyi iparüzési adó</b>	1.058.053	900.000	1.169.133	-
<b>Összesen:</b>	<b>1.369.725</b>	<b>1.195.000</b>	<b>1.459.833</b>	<b>59.005</b>

<sup>1</sup> 2024.11.11-i adat

Az adómérték emelések elfogadásával, az ideális gazdasági környezet kialakulásával, valamint a pozitív adómorállal jó eséllyel valósulhatna meg a 2025. évre tervezett adóbevétel, amely biztosítaná a költségvetés stabilitását a HIPA-ból kieső új elvonás ellenére is.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a döntési javaslatot elfogadni szíveskedjen!

Tapolca, 2024. november 18.

Dobó Zoltán  
polgármester

## DÖNTÉSI JAVASLAT

### Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

#### a helyi adókról szóló 21/2011. (XII. 12.) önkormányzati rendelet módosításáról

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

#### 1. §

A helyi adókról szóló 21/2011. (XII.12.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az adó évi mértéke:

- a) kereskedelmi egység besorolású építményeknél, ha a hasznos alapterülete:
  - aa) 0-500 m<sup>2</sup> között van: 770 Ft/ m<sup>2</sup>,
  - ab) 501-1000 m<sup>2</sup> között van: 990 Ft/ m<sup>2</sup>,
  - ac) 1001-10000 m<sup>2</sup> között van: 1.540 Ft/ m<sup>2</sup>,
  - ad) 10000 m<sup>2</sup> felett van: 1.100 Ft/ m<sup>2</sup>.
- b) egyéb nem lakás és nem magánszemély tulajdonában lévő lakás céljára szolgáló építmény esetén: 770 Ft/ m<sup>2</sup>
- c) hitelintézeti, pénzügyi, biztosítási, távközlési, villamos energia- és földgáz egyetemes szolgáltatói, kereskedői és elosztó hálózati engedélyes tevékenység, üzemanyagtöltő állomás szerencsejáték, totó-lottó, sorsjegyarúsítás céljára használt építmény esetén: 1.540 Ft/ m<sup>2</sup>.”

#### 2. §

A helyi adókról szóló 21/2011. (XII.12.) önkormányzati rendelet 5. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az adó éves mértéke adótárgyanként, illetőleg lakásbérleti jogonként 15.000 Ft.”

#### 3. §

A helyi adókról szóló 21/2011. (XII.12.) önkormányzati rendelet 8. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az adó mértéke személyenként és vendégéjszakánként 790 Ft.”

#### 4. §

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

Tapolca, 2024. november

Dobó Zoltán  
polgármester

dr. Iker Viktória  
jegyző



## HATÁSVIZSGÁLAT

A 2011. január 1-jétől hatályos, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17. §-a szerint:

**17. § (1) A jogszabály előkészítője** – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – **előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit.** Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről ... önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. [...]

### **(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell:**

- a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
    - aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
    - ab) környezeti és egészségi következményeit,
    - ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
  - b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
  - c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket".
- A **helyi adókról szóló** rendelet módosításáról szóló rendelet tervezetében (a továbbiakban: Tervezet) foglaltak várható hatásai – a Jat. 17. § (2) bekezdésében foglalt elvárások tükrében – az alábbiak szerint összegezhetők:

#### **a) A tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatása**

##### **aa) A jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:**

A Tervezetnek a helyi társadalmi hatása idegenforgalmi adónál egy szűkebb kört érint, akik meg tudják fizetni a szállodai szolgáltatások viszonylag magas árait. A javasolt adómérték emelés nem a város lakosságát terhelné, hanem az idelátogató turisták költségeit növelné 200 Ft/fő/vendégéjszaka mértékben. Az adó a szállásdíj 2-5%-a teszi ki, amely nem meghatározó tétel.

A Tervezetnek a helyi társadalmi hatása építményadó és magánszemély kommunális adója tekintetében a város teljes lakosságát érinti az adóemelés - kivétel a „70. életév feletti” mentességével érintettek köre a kommunális adóban. A 3.000 Ft/év összegű emelés, havi 250 Ft többlet kiadást jelent, amely szintén elviselhető költség.

A Tervezet összességében, mivel a teljes adózói kört érinti, ezért jelentős mértékű gazdasági és költségvetési hatásokat keletkeztet, magasabb adóbevételekre lehet számítani, amelyet visszatudunk forgatni a város üzemeltetésére, fejlesztésére.

##### **ab) A jogszabály környezeti és egészségi következménye:**

A Tervezetben foglaltaknak közvetlen környezeti és egészségi következményei nincsenek.

##### **ac) A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatása:**

A Tervezet nem eredményez adminisztratív tehernövekedést.

#### **b) A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:**

A rendelet módosításának szükségességét a jogszabálynak való megfelelés, az infláció és a költségvetési hiány csökkentése indokolja.

#### **c) A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:**

A Tervezet elfogadása esetén a rendelet alkalmazása nem igényel többlet személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételt.