



**Dunavarsány Város Önkormányzatának  
Polgármestere**

✉ 2336 Dunavarsány Kossuth L. u. 18., [titkarsag@dunavarsany.hu](mailto:titkarsag@dunavarsany.hu)

☎ 24/521-040, 24/521-041, Fax: 24/521-056

[www.dunavarsany.hu](http://www.dunavarsany.hu)

**ELŐTERJESZTÉS**

*Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2022. november 14-ei rendes, nyílt ülésére*

**Hiv. szám:** DV/12292-1/2022.

**Tárgy:** Javaslát a helyi adókról szóló 15/2019. (XI. 29.)  
önkormányzati rendelet módosítására

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény felhatalmazása alapján a Képviselő-testület megalkotta a helyi adókról szóló 26/2011. (XII. 14.) önkormányzati rendeletét, melyben az építményadó bevezetéséről döntött. Az építményadóra vonatkozó rendelkezések szerint az adó alapját a vállalkozási célú építmények képezik. Az építményadó bevezetésének 2011. évi aktualitását az adta, hogy önkormányzatunk jelentős hitelállományának törlesztése nagyon nagy terhet jelentett az akkor hatályos önkormányzati költségvetésünknek. A Képviselő-testület a 2015. november 18-ai ülésén az Önkormányzat teherbíró képességét szem előtt tartva a rendelet módosítása mellett döntött, és a vállalkozási célú építmények tekintetében az adó mértékét 500 m<sup>2</sup> alapterületig 0 Ft/m<sup>2</sup> összegben, az 501 m<sup>2</sup> alapterülettől pedig 600 Ft/m<sup>2</sup> összegben határozta meg. A jelenlegi rendeleti szabályozás alapján építményadó fizetési kötelezettsége önkormányzatunk közigazgatási területén 31 vállalkozásnak van. Az adónemből a 2022. adóévben 98.148.624,- Ft adóbevétel keletkezett. Az építményadó az az adónem, amely gyakorlatilag 100 %-ban teljesült és realizálódott a költségvetésben.

A jelenlegi országos gazdasági helyzet és az energiaárak jelentős emelkedése miatt megnövekedő önkormányzati kiadások fedezése érdekében, illetve az elmúlt két évben a pandémia következtében megszűnt vállalkozások kieső adóbevételeinek pótlására szükségessé vált az Önkormányzat bevételeinek maximalizálása, illetve ezen bevételek esetleges emelése. Az adóbevételek emelésének lehetséges eszköze az építményadó adónemből származó bevételek növelése, az adó mértékének emelésével.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény értelmében az önkormányzat adó megállapítási joga arra is kiterjed, hogy az adó mértékét megállapítsa. Az adó mértékének megállapítása során figyelembe kell venni a Pénzügyminisztérium által az önkormányzati adóhatóságok részére az egyes tételes helyi adómértékek valorizációjáról kiadott tájékoztatást, mely az építményadó mértékét 2023. január 1-étől 2.190,9 Ft/ m<sup>2</sup> összegben maximalizálta.

Előterjesztésben két javaslatot fogalmazok meg:

**1. javaslat:**

Az 501 m<sup>2</sup> és az azt meghaladó alapterületű vállalkozási célú építmények esetén az építmény 500 m<sup>2</sup> feletti alapterülete utáni adómértékét **600,- Ft/m<sup>2</sup> összegről 1.200,- Ft/m<sup>2</sup> összegre** javaslom megemelni, a 0–500 m<sup>2</sup> alapterületű vállalkozási célú építmények 0,- Ft/m<sup>2</sup> összegű adómértékének változatlanul hagyása mellett.

**2. javaslat:**

Az 501 m<sup>2</sup> és az azt meghaladó alapterületű vállalkozási célú építmények esetén az építmény 500 m<sup>2</sup> feletti alapterülete utáni adómértékét **600,- Ft/m<sup>2</sup> összegről 1.000,- Ft/m<sup>2</sup> összegre** javaslom megemelni, a 0–500 m<sup>2</sup> alapterületű vállalkozási célú építmények 0,- Ft/m<sup>2</sup> összegű adómértékének változatlanul hagyása mellett.

Az 1200 Ft/m<sup>2</sup> adómértékkel számolva az **Önkormányzat 2023. évben várható adótöbblete 98.148.624 Ft lenne.** Az adó mértékének ilyen összegű megállapítása a törvényi 2.190,9 Ft/m<sup>2</sup> adómaximumhoz képest 54.77 %-os beállási szintet jelent a jelenleg hatályos 27.38 %-os szinthez képest.

A második javaslatban szereplő 1000 Ft/m<sup>2</sup> adómértékekkel számolva a 2023. adóévre önkormányzatunk **65.432.416 Ft** építményadó többletbevételt realizálhat. Az adó mértékének ilyen összegű megállapítása a törvényi 2.190,9 Ft/m<sup>2</sup> adómaximumhoz képest 45.64 %-os beállási szintet jelent a jelenleg hatályos 27.38 %-os szinthez képest.

A településen a 2022. évben folyamatban vannak olyan beruházások, amelyek érintik az építményadó várható összegét. Három nagyobb vállalkozás bővíti telephelyét. Ebből az egyik gyártóüzemére a használatbavételi engedély kiadása már megtörtént, ami a 2023. adóévtől már biztosan 33.652,33 m<sup>2</sup> adóköteles adóalap növekedést fog eredményezni. A jelenlegi adómértékkel számolva ez a bővítés 19.891.398,- Ft adóbevétel növekedést jelent, azonban az 1200 Ft/m<sup>2</sup> mértékkel számolva **39.782.796 Ft**, az 1.000 Ft/m<sup>2</sup> mértékkel számolva **33.152.330 Ft** további többlet adóbevételt jelenthetne.

Fentieket összefoglalva a helyi adókról szóló rendeletünk módosítására tett két javaslat Önkormányzatunk számára az alábbi adóbevételeket eredményezheti:

	adómérték Ft/m <sup>2</sup>	adóbevétel (Ft)	beruházások miatti 2023.várható többlet adóbevétel (Ft)	2023. várható teljes építményadó bevétel	Adótöbblet a 2022. adóévhez képest
<b>jelenleg hatályos</b>	600	98.148.624	19.891.398	118.040.022	19.891.398
<b>1. javaslat</b>	1200	196.297.248	39.782.796	236.080.044	137.931.420
<b>2. javaslat</b>	1 000	163.581.040	33.152.330	196.733.370	98.584.746

A Magyarország 2021. évi központi költségvetésének megalapozásáról szóló 2020. évi LXXVI. törvény 4. § (1) bekezdésének 4. pontja – az adórendszer egyszerűsítése érdekében – hatályon kívül helyező rendelkezésekkel 2020. július 15-i hatállyal kiemelte a helyi adókról szóló törvényből a reklámhordozók helyi építmény-adókötelezettségére vonatkozó rendelkezéseket.

Tekintettel arra, hogy Önkormányzatunk adó megállapítási joga arra is kiterjed, hogy a helyi adókról szóló törvényben meghatározott adókat vagy azok valamelyikét bevezesse, a már bevezetett adót hatályon kívül helyezze, illetőleg módosítsa, így szükséges a helyi adókról szóló önkormányzati rendeletünk e tekintetben történő módosítása is.

Dunavarsány Város illetékességi területén a reklámhordozók utáni építményadó bevezetésre került 0,- Ft/m<sup>2</sup> összegű adómértékkel. A rendelet 6.§ c) pontjának hatályon kívül helyezésével juttatható érvényre a törvényi szabályozás, ezért kérem a Képviselő-testület döntését a helyi adókról szóló 15/2019. (XI. 29.) rendelet 6. § c) pontjának hatályon kívül helyezéséről 2023. január 01. hatállyal.

**Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fentiek alapján a jelen előterjesztés mellékletét képező rendelettervezeteket megvitatni, és a helyi adókról szóló 15/2019. (XI. 29.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendeletet megalkotni szíveskedjenek.**

**A rendelet megalkotása minősített többséget igényel.**

**Az előterjesztést tárgyalta:** Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottság

**Az előterjesztést készítette:** Tóth Krisztina gazdasági osztályvezető

**Mellékletek:** - Rendelettervezetek  
- Indokolás  
- Előzetes hatásvizsgálat

**Dunavarsány, 2022. november 9.**

  
**Gerjóné Varga Tünde**  
polgármester



**Az előterjesztés törvényes:**

  
**dr. Szilágyi Ákos**  
jegyző



**Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../.... (...) önkormányzati rendelete**

**a helyi adókról szóló 15/2019. (XI. 29.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (továbbiakban Képviselő-testület) az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a helyi adókról szóló 1990. évi C törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a helyi adókról szóló 15/2019. (XI. 29.) önkormányzati rendelet módosítására az alábbi rendeletet alkotja:

**1. §**

A helyi adókról szóló 15/2019. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 6. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

**„6. §**

*Az adó évi mértéke*

- a) *0–500 m<sup>2</sup> alapterületű építmény esetén 0,- Ft/m<sup>2</sup>;*
- b) *501 m<sup>2</sup> és az azt meghaladó alapterületű építmény esetén az építmény 500 m<sup>2</sup> feletti alapterülete után 1200,- Ft/m<sup>2</sup>.”*

**2. §**

Ez a rendelet 2023. január 1-jén lép hatályba, és 2023. január 2-án hatályát veszti.

**Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../.... (...) önkormányzati rendelete**

**a helyi adókról szóló 15/2019. (XI. 29.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (továbbiakban Képviselő-testület) az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a helyi adókról szóló 1990. évi C törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a helyi adókról szóló 15/2019. (XI. 29.) önkormányzati rendelet módosítására az alábbi rendeletet alkotja:

**1. §**

A helyi adókról szóló 15/2019. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 6. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

**„6. §**

*Az adó évi mértéke*

- a) 0–500 m<sup>2</sup> alapterületű építmény esetén 0,- Ft/m<sup>2</sup>;*
- b) 501 m<sup>2</sup> és az azt meghaladó alapterületű építmény esetén az építmény 500 m<sup>2</sup> feletti alapterülete után 1000,- Ft/m<sup>2</sup>.”*

**2. §**

Ez a rendelet 2023. január 1-jén lép hatályba, és 2023. január 2-án hatályát veszti.

## INDOKOLÁS

A Képviselő-testület a 2015. november 18-ai ülésén alkotta meg a helyi adókról szóló rendelet építményadót szabályozó II. Fejezetének jelenleg is hatályos módosítását.

A jelen módosítás a rendelet 5. szakasz 6. § b) pontjának módosítása és a c) pontjának hatályon kívül helyezése miatt vált szükségessé.

A módosítás értelmében a rendelet 6. § b) pontjában az 501 m<sup>2</sup> és az azt meghaladó alapterületű építmény esetén az építmény 500 m<sup>2</sup> feletti alapterülete utáni adó mértéke emelkedik. Az adó mérték emelését a jelenlegi országos gazdasági helyzet és az energiaárak jelentős emelkedése okán megnövekedő önkormányzati kiadások fedezése, illetve az elmúlt két évben a pandémia következtében visszaesett önkormányzati adóbevételek pótlása teszi szükségessé. Az adóbevételek emelésének lehetséges eszköze az építményadó adónemből származó bevételek növelése, az adómértékének emelésével.

A rendelet 6. § c.) pontjának hatályon kívül helyezését a jogszabályi környezet változása indokolja, mely szerint Magyarország 2021. évi központi költségvetésének megalapozásáról szóló 2020. évi LXXVI. törvény 4. § (1) 4. pontja – az adórendszer egyszerűsítése érdekében – hatályon kívül helyező rendelkezésekkel 2020. július 15-i hatállyal kiemelte a helyi adókról szóló törvényből a reklámhordozók helyi építmény-adókötelezettségére vonatkozó rendelkezéseket.

**ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT**  
**a helyi adókról szóló önkormányzati rendelet módosításához**

A Jat. 17. §-a szerinti a jogszabályok előkészítése során előzetes hatásvizsgálat elvégzésével kell felmérni a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat megállapításai a rendelet-tervezet esetében az alábbiak:

**Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:**

A rendelet-tervezetben az építményadó mértéke módosítható, annak 2023. január 1-jei hatállyal történő emelését törvényi szabályozás nem tiltja. A rendeletmódosítás a költségvetés szempontjából bevétel növekedést eredményez, mely a társadalom igen szűk rétegének jelenti a pénzügyi terhek emelkedését (31 vállalkozás).

**Környezeti és egészségügyi következményei:**

Nincs.

**Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:**

A szabályozás nem befolyásolja az adó megfizetésére kötelezett vállalkozói kör adminisztrációs terheit.

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

Az építményadó mértékének emelésével rendelkezésre álló többlet adóbevétel fedezetet biztosít a megemelkedett energia árak következtében megugró önkormányzati kiadások részben történő fedezetére egy költséghatékony gazdálkodás mellett.

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

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi szervezeti és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak