Iktatószám: TU/127-106/2025. Előterjesztő: Gajdos Éva jegyző
Döntés tervezet: rendelet-tervezet Döntés: egyszerű többséget igényel

---

ELŐTERJESZTÉS
Tiszaug Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. november 26-i ülésére

Tárgy: **a helyi adókról szóló …./2025 (XI.27.) önkormányzati rendelet megalkotásáról és a helyi adókról szóló 15/2024. (XI.28.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezéséről**

Tisztelt Képviselő-testület!

A Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal – mint törvényességi felügyeleti szerv – javaslattal élt a BK/TH/04678-2-2/2025. számú levelében, amelyben szakmai segítséget kívánt nyújtani az önkormányzatok helyi adó rendeleteinek felülvizsgálatához.
Tekintettel arra, hogy Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCIV. törvény 32.§-a értelmében a fizetési kötelezettséget megállapító, fizetésre kötelezettek körét bővítő, a fizetési kötelezettség terhét növelő, mentességet megszüntető vagy korlátozó jogszabály kihirdetése és hatályba lépése között legalább 30 napnak el kell telnie, ezért most indokolt a rendelet felülvizsgálata.
A felhívás alapján az önkormányzat jogi felülvizsgálatot végzett, melynek eredményeként szükségessé vált a felhatalmazó rendelkezések pontosítása, a vállalkozóknak nyújtott kedvezmények pontosítása.
A 2025. december 31-ig hatályos rendelet 4.§-a 50%os kedvezményt biztosított az építményadóból azon adóalanyok részére, akik a község közigazgatási területén lévő építményben jogszerűen ipari, kereskedelmi és szolgáltató tevékenységet végeznek.
Ez több ponton is problémát jelentett:

1. A rendelet pozitív diszkriminációt tartalmazott a vállalkozók javára, ami indokolatlan különbségtétel, hiszen az **építményadó** vagyoni típusú adó, nem a tevékenységhez, hanem az **ingatlanhoz** kapcsolódik. A használati mód (vállalkozási tevékenység) szerinti differenciálás **nem az adótárgy lényegéből** következik.
2. A helyi adóról szóló C. törvény 7.§ e, pontja az önkormányzat adómegállapítási jogát akként korlátozza, hogy a vállalkozó (52.§ 26.pont) üzleti célt szolgáló épülete, építményrésze után építményadó, telke utáni telekadó és a helyi iparűzési adó megállapítása során – ha e törvény eltérően nem rendelkezik – a 6.§ d, pontja nem alkalmazható, vagyis a törvény által meghatározott mentességeket, kedvezményeket az önkormányzat tovább nem bővítheti. Mindezek alapján a rendelet ezen rendelkezése jogszabállyal ellentétes volt.

A Kormányhivatallal történt egyeztetés eredményeként a normavilágosság követelményéből adódóan új rendelet megalkotása szükséges, mivel számos ponton módosult volna a korábbi rendelet. Ezzel egyidejűleg a korábbi rendelet hatályon kívül kell helyezni

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni az előterjesztés mellékletét képező rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjen!

A döntéshez Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény. 50.§-a alapján minősített többség szükséges.

Tiszaug 2025. november 7

Tiszaug Község Önkormányzatának Jegyzője

Gajdos Éva
jegyző

Melléklet:

1. rendelet-tervezet
2. előzetes hatásvizsgálat, indokolás

2. melléklet **a helyi adókról szóló .../2025. (XI.27.) önkormányzati rendelethez**

Tiszaug Község Önkormányzat Képviselő-testületének

a helyi adókról szóló .../2025. (XI.27.) önkormányzati rendelethez

1. Előzetes hatásvizsgálat

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (Jat) 17. §-a alapján, mint a fenti jogszabály előkészítője az alábbi előzetes hatásvizsgálatot végeztem el a szabályozás várható következményeiről, melyről most tájékoztatom a képviselő-testületet.

a) A tervezett jogszabály hatásai:

a) társadalmi, gazdasági hatás:

- társadalmi hatása:

A lakosságot közvetlenül nem érinti, mivel csak a vállalkozókra vonatkozó adókedvezmény jogszabállyal ellentétes voltát szünteti meg. A vállakozások adóterhe nőhet, de így helyre áll a törvényes rend és erősödik a jogbiztonság és az átláthatóság a helyi adóztatásban.

- gazdasági hatása: A kedvezmény megszüntetése **adóbevétel-növekedést** eredményez. A növekmény mértéke függ a kedvezményt jelenleg igénybe vevő építmények számától és alapterületétől. Az önkormányzat pénzügyi mozgástere javul, az építményadó-bevétel kiszámíthatóbb lesz. ugyanakkor a vállalkozások költségei mérsékelten emelkednek, de ez a Htv.-vel összhangban álló kötelező adóteher.

b) környezeti és egészségi következmények:

nincs

c) adminisztratív terheket befolyásoló hatások: A kedvezmény megszüntetésével az önkormányzati adóhatóság adminisztratív terhei csökkennek: nem kell vizsgálni a vállalkozási tevékenység jogszerűségét, és nem kell a félig csökkentett adómértéket külön nyilvántartani. Ezzel egyszerűsödik az adóztatási folyamat.

b) A jogszabályok megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

- **Törvényességi felügyeleti eljárás** indítható a Kormányhivatal részéről.
- A rendelet jogszabálysértő állapota fennmarad.
- Az önkormányzat adóbevétele alacsonyabb a törvényben engedett mértéknél.
- Jogviták, méltányossági kérelmek és visszafizetési igények alakulhatnak ki.

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

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

2. Indoklás
Általános indoklás

A szabályozás célja a helyi adórendelet hatályos jogszabályokkal történő összehangolása és az önkormányzat illetékességi területén bevezetett helyi adók rendszerének áttekintésével a helyi adórendszer helyi jellegzetességekhez történő alakítása.

Szentkirály, 2025. november 7.

Tiszaug Község Önkormányzatának Jegyzője

Gajdos Éva
jegyző

TISZAUG KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

18/2025.(XI.27.) önkormányzati rendelete

a helyi adókról

[1] A szabályozás célja a helyi adórendelet hatályos jogszabályokkal történő összehangolása és az önkormányzat illetékességi területén bevezetett helyi adók rendszerének áttekintésével a helyi adórendszer helyi jellegzetességekhez történő alakítása.

[2] Tiszaug Község Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) pontjában és 39/C § ((1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

Általános rendelkezések

1. §

A Képviselő-testület az Önkormányzat illetékességi területén az alábbi helyi adókat vezeti be:
a) építményadó,
b) telekadó,
c) helyi iparűzési adó.

Építményadó

2. §

Az építményadó alapja az építmény m^2-ben számított hasznos alapterülete.

3. §

Az adó évi mértéke 800 Ft/m^2.

4. §

Mentes az építményadó alól:
a) a garázs,
b) a magánszemély tulajdonában lévő azon lakóépület,
ba) amelyben csak egy lakás célú rendeltetési egység található és
bb) abba az adóalany állandó lakosként bejelentkezett.

Telekadó

5. §

A telekadó alapja a telek m^2-ben számított területe.

6. §

Az adó évi mértéke 30 Ft/ m^2.

Helyi iparűzési adó

7. §

Az adóalany által végzett iparűzési tevékenység esetén az adó évi mértéke az adóalap 1,5 %-a.

8. §

A fizetendő helyi iparűzési adóból 50 %-os adókedvezményben részesül az a háziorvos, akinek vállalkozási szintű iparűzési adóalapja az adóévben a 40 millió forintot nem haladja meg.

9. §

Hatályát veszti a helyi adókról szóló 15/2024. (XI. 28.) önkormányzati rendelet.

10. §

Ez a rendelet 2026. január 1-jén lép hatályba.

Madari Márton
polgármester

Tiszaug Község Önkormányzatának Jegyzője

Gajdos Éva
jegyző

Kihirdetési záradék:

Jelen önkormányzati rendelet a mai napon kihirdetésre került:

Tiszaug, 2025. november 27.

Gajdos Éva
jegyző

Tiszaug Község Önkormányzatának Jegyzője

Végső előterjesztői indokolás

A szabályozás célja a helyi adórendelet hatályos jogszabályokkal történő összehangolása, a normavilágosság biztosítása és az önkormányzat illetékességi területén bevezetett helyi adók rendszerének áttekintésével a helyi adórendszer helyi jellegzetességekhez történő alakítása.