



## ETYEK NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERE

H-2091 Etyek, Körpince köz 4.  
Telefon: 06-22/353-633; 06-22/353-698  
E-mail: polgarmester@etyek.hu

---


### ELŐTERJESZTÉS

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének  
2024. november 27-ei rendes ülésére

#### **Javaslat a helyi adókról szóló 31/2015. (XI.27.) önkormányzati rendelet módosítására**

**Előterjesztő:** Zólyomi Tamás polgármester

**Törvényességi szempontból ellenőriztem.**

  
Mecsériné dr. Szilágyi Erzsébet  
jegyző

**Pénzügyi ellenjegyző:** Sávai Rita pénzügyi adócsoportvezető

**Előterjesztés mellékleteinek felsorolása:**

- táblázatok

**Előterjesztést tárgyaló bizottságok felsorolása:**

- Pénzügyi és Stratégiai Bizottság

**Előterjesztés nyilvános vagy zárt ülésen való tárgyalása:** nyílt

**Előterjesztésről való döntés formája:** minősített többség

**Előterjesztés készítéséhez felhasznált jogszabályok felsorolása:**

- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény (Mötv.)
- 1990. évi C. törvény a helyi adókról (Htv.)
- 2017. évi CL. törvény az adózás rendjéről
- a helyi adókról szóló 31/2015. (XI.27.) önkormányzati rendelet

## Általános indokolás

### Tisztelt Képviselő-testület!

A helyi adókról szóló 31/2015. (XI.27.) önkormányzati rendeletben szereplő adómértékek 2011. január 1. napja óta hatályosak, tehát az elmúlt 14 évben nem történt adóemelés a településen.

Az építményadó tekintetében amennyiben a 2011. évi – jelenleg is hatályos - adómértékeket évente az infláció mértékével növeltük volna, akkor a lakás után 100 Ft helyett jelenleg 185 Ft, az egyéb, nem lakás céljára szolgáló helyiség 54 Ft-os adómértéke 100,3 Ft, a kereskedelmi egységekre és a külterületi építményekre vonatkozó 540 Ft-os adómérték pedig 1 003 Ft lenne évente négyzetméterenként.

A tervezetben a jelenleg hatályos rendelethez képest a leglényegesebb változások:

- a lakások után fizetendő adó mértékében nem történne változás, azonban a 80 m<sup>2</sup> alatti lakások után járó mentesség eltörlésre kerülne, ezzel egy sokkal átláthatóbb, a valós állapotot tükröző adóztatás tud megvalósulni.
- Bevezetésre kerülne a rászorultakat segítő szándékkal jövedelemhez kötött mentesség a 70 év felettiek, és a rokkantsági ellátásban részesülők részére,
- a helyi védelem alatt álló présházak és lakások mentessége eltörlésre kerülne,
- pontosításra került, hogy minden, magánszemély vagy vállalkozó tulajdonában álló kereskedelmi egység, valamint üzletszerű gazdasági tevékenységre szolgáló építmény után 750 Ft/m<sup>2</sup>/év lenne az adó mértéke – függetlenül attól, hogy az külterületen vagy belterületen található,
- a lakásokra vonatkozó adómértékekkel egységesen, 100 Ft/m<sup>2</sup> mértékben kerülne meghatározásra a belterületi, kereskedelmi egység, üzleti és egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület kategóriába **nem sorolható építmények** éves adójának mértéke. Ez a rendelkezés is az egységesebb, átláthatóbb adóztatást szolgálja.

A telekadó tekintetében az adó mértéke 2011. év óta belterületi telek esetén 75 Ft/m<sup>2</sup>, külterületi telek esetén 25 Ft/m<sup>2</sup>, amely inflációkövetés esetén 139,3 Ft/m<sup>2</sup>, valamint 46,4 Ft/m<sup>2</sup> lenne.

Az egyes adótárgyak tekintetében új szempont nem került figyelembevételre, a módosításban mindössze a jelenleg hatályos mértékek változtak.

A tervezet szerint a belterületi telkekre vonatkozó 75 Ft/m<sup>2</sup> 100 Ft/m<sup>2</sup>-re, a külterületi telkekre vonatkozó 25 Ft/m<sup>2</sup> szintén 100 Ft-ra változik.

Viszont a magánszemély tulajdonában lévő, lakással beépített telek esetében 15 Ft/m<sup>2</sup>/év lenne a telekadó mértéke, a jelenlegi 0 Ft-tal szemben.

Véleményem szerint mindenképpen indokolt a jelenlegi adómértékek felülvizsgálata és módosítása, az elmúlt 13 évben tapasztalt infláció és megváltozott gazdasági körülményekre tekintettel.

Szükséges megemlíteni, hogy jelenlegi adómértékekkel kapcsolatos feladok ellátása során keletkezett adminisztrációs költségek aránytalanul magasak a realizálható bevételekhez képest.

Összességében megállapítható, hogy a jelenlegi tervezet egy, a korábbinál átláthatóbb, könnyebben értelmezhető szabályozást tartalmaz.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hozza meg döntését!

Etyek, 2024. november 22.

**Zólyomi Tamás**  
polgármester

## **II. Részletes indokolás**

### **1.§-hoz**

Építményadó mértéket módosító és mentesítési feltételekkel kapcsolatos rendelkezéseket tartalmaz.

### **2.§-hoz**

Telekadó mértéket módosító rendelkezéseket tartalmaz.

### **3.§-hoz**

Adójutalékban részesülők módosítását tartalmazza.

### **4.§-hoz**

Hatályvesztő rendelkezéseket tartalmaz.

### **5.§-hoz**

Hatálybaléptető rendelkezést tartalmaz.

### **III. Előzetes hatásvizsgálat**

#### **I. társadalmi hatásai:**

A hatékony végrehajtási cselekmények ösztönöznék a jogkövető magatartásra, a helyi adók határidőben történő megfizetésére.

#### **II. gazdasági hatásai:**

Az adómértékek módosítása és a mentességek eltörlése kedvezően hat az önkormányzat gazdálkodására.

#### **III. költségvetési hatásai:**

Az adómértékek módosítása és a mentességek eltörlése kedvezően hat az önkormányzat költségvetési gazdálkodására.

#### **IV. környezeti következményei:**

Nem releváns.

#### **V. egészségi következményei:**

A tervezetnek egészségi hatása nincs.

#### **VI. adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:**

A tervezetnek adminisztratív terhekre való hatása a belterületi, beépített telkekre vonatkozó mentesség eltörlésével növekszik, tekintettel arra, hogy minden belterületi, magánszemély tulajdonos telekadó bevallásra kötelezett, melyek feldolgozása során egyedi határozatok meghozatalára kerül sor.

#### **VII. megalkotásának szükségessége:**

A rendelet megalkotása az adómértékek változása miatt kötelező.

#### **VIII. a jogalkotás elmaradásának várható következményei:**

Az adómértékek módosítása szükséges a kedvezőbb gazdasági és költségvetési hatások elérése érdekében, ennek elmaradása kedvezőtlenebb az érintett területekre.

#### **IX. alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:**

Rendelkezésre állnak.



## Etyek Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

### a helyi adókról szóló 31/2015. (XI.30.) önkormányzati rendelet módosításáról

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében, a 43. § (3) bekezdésében és a 45. §-ban kapott felhatalmazása alapján, Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

#### 1. §

A helyi adókról szóló 31/2015. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 6. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Az adó mértéke:

- a) belterületi lakás után: 100 Ft/m<sup>2</sup>/év
- b) nem üzletszerű gazdasági tevékenységre szolgáló külterületi építmény után 540 Ft/m<sup>2</sup>/év,
- c) magánszemély vagy vállalkozó tulajdonában álló kereskedelmi egység, valamint üzletszerű gazdasági tevékenységre szolgáló építmény után 750 Ft/m<sup>2</sup>/év,
- d) egyéb, az a) és c) pontokba nem sorolható belterületi építmény után: 100 Ft/m<sup>2</sup>/év

(2) Kérelemre, tárgyévre mentesíthető az építmény után fizetendő adó megfizetése alól az a magánszemély adózó, aki a tulajdonában lévő lakást az év első napján lakóhelyként tényszerűen, életvitelszerűen használja, és az alábbi két feltétel bármelyike fennáll:

- a) 70 éven felüli, egyedül élő és a havi nettó jövedelme nem haladja meg a 200 000 Ft-ot,
- b) 70 éven felüli és akinek – kétszemélyes háztartás esetén – a vele közös háztartásban élő 70 éven felüli házastársával vagy élettársával együtt számított egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg a 160 000 Ft,
- c) az adózó vagy a vele közös háztartásban élők egyike rokkantsági ellátásban vagy fogyatékosági támogatásban részesül, és a háztartásban az egy főre jutó nettó jövedelem nem haladja meg a 160.000 forintot.”

#### 2. §

A helyi adókról szóló 31/2015. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 10. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

#### „10. §

Az adó mértéke:

- a) belterületi, telek esetében: 100 Ft/m<sup>2</sup>/év
- b) a magánszemély tulajdonában lévő, lakással beépített telek esetében: 15 Ft/m<sup>2</sup>/év
- c) külterületi telek esetében: 100 Ft/m<sup>2</sup>/év”

#### 3. §

A helyi adókról szóló 31/2015. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 16. § (2) bekezdés b) és c) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(Adójutalékban részesülnek:)

- „b) a pénzügyi- és adócsoport vezetője,
- c) az adóügyi kiadmányozási jogkört gyakorló.”

**4. §**

Hatályát veszti a helyi adókról szóló 31/2015. (XI. 30.) önkormányzati rendelet

- a) 4. §-a,
- b) 8. §-a.

**5. §**

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

**Zólyomi Tamás**  
polgármester

**Mecsériné dr. Szilágyi Erzsébet**  
jegyző

**Záradék:**

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 31/2015. (XI.30.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2024. (.....) önkormányzati rendelete 2024. .... napján kihirdetésre került.

**Mecsériné dr. Szilágyi Erzsébet**  
jegyző