

/2020.

Előkészítésben közreműködött:  
Johancsik Mónika gazdálkodási irodavezető  
Nagyné Talabér Anikó adóügyi osztályvezető

**Előterjesztés**  
**a helyi adókról szóló 42/2015. (XII. 18.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Tisztelt Képviselő-testület!

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján 1997-ben döntött a magánszemélyek kommunális adójának Hatvan város illetékességi területén lévő lakásokra és nem lakás céljára szolgáló építményekre vonatkozó bevezetéséről. A helyi adókról jelenleg a 42/2015. (XII. 18.) önkormányzati rendelet rendelkezik.

Az önkormányzat adó megállapítási joga – a működtetendő adónem meghatározása mellett – arra terjed ki, hogy az adó mértékét a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodóan a Htv.-ben meghatározott felső határok figyelembe vételével megállapítsa.

A lakásingatlanok után fizetendő adó mértékének emeléséről és a Htv. 6.§ d) pontja alapján a szelektív hulladékgyűjtő edényzetek után érvényesíthető 17 %-os mértékű adókedvezmény bevezetéséről 2014. novemberében döntött a Képviselő-testület. A rendeletmódosítással a szelektív hulladékgyűjtés népszerűsítése volt a cél, amelynek eredménye az évek során, hogy a háztartások közül közel hatezren környezettudatosan gyűjtik a hulladékot. A gazdasági élet és az ingatlanpiac fellendülésének eredményeképpen a városban befektetési céllal több ingatlan felvásárlásra került.

Környező településeken bevezetett magánszemélyek kommunális adójának mértéke:

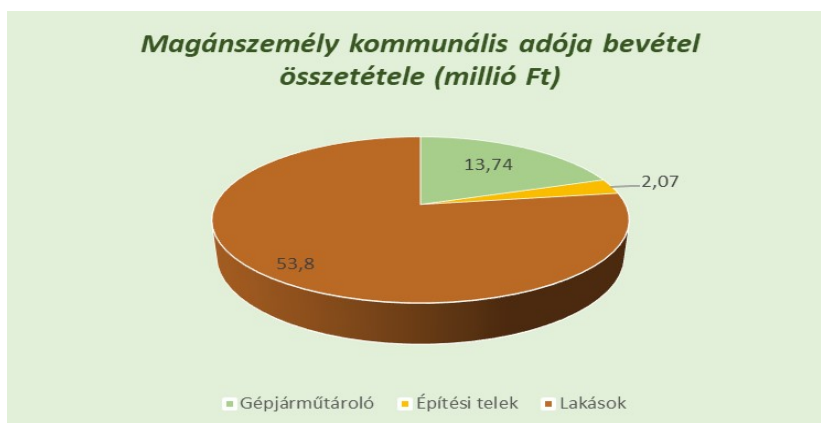
Gyöngyösön lakóingatlanonként, komfortfokozat figyelembevételével az adó mértéke 5.000.- Ft-tól 12.100.- Ft-ig terjed. Telek és üdülő után fizetendő adó 14.900.- Ft/adótárgy.

Hevesen 6.600.- Ft-tól 25.000.- Ft-ig került megállapításra az adó mértéke.

Aszódon egységesen 14.300.- Ft/adótárgy, Jászberényben az adó mértéke 24.000.- Ft- ig terjed.

A jelenleg érvényben lévő magánszemélyek kommunális adójára vonatkozó helyi rendelkezések kezelése – a 2019. március 13-án bevezetett központosított kötelezően használandó ASP rendszerben – az önkormányzati adóhatóság dolgozóira többletterhet rótt. A kedvezményi és mentességi rendszer átalakítása vált szükségessé az önkormányzati adóhatóság eredményesebb munkavégzésének érdekében. A kedvezmények kezelése a felderítési, végrehajtási és ellenőrzési feladatokat háttérbe szorította. A magánszemélyek kommunális adója és az építményadó az az adónem, ahol a változások nagyon gyakoriak. A földhivatalnak adatszolgáltatási kötelezettsége az önkormányzat felé nincs ingatlan adás-vétel esetén, ezért a felderítési munka mindennapos az önkormányzati adóhatóság dolgozóinak tevékenysége során. További problémát jelent az egyösszegű befizetés után járó kedvezménnyel csökkentett összegű készpénzáttutalási megbízás kiadása is. A kedvezményt ezért csak egy évvel később tudta igénybe venni az adózó, ha nem volt lehetősége áttutalással rendezni a fizetési kötelezettségét. Egy új, az adóalanyok teherviselési képességét figyelembe vevő kedvezményi rendszer bevezetésének indoka, a kedvezményre való jogosultság ellenőrizhetőbbé tétele, továbbá a hatékonyság növelése az önkormányzati adóhatóság munkavégzése során.

A rendelettervezet készítésekor 11969 adótétel esetében összesen 69,61.- millió Ft magánszemélyek kommunális adója került előírásra. Az adózók közül 70 éven felüliekre vonatkozó mentességet élvez 1829 fő 15,8.- millió Ft összegig, amely összeg az éves előírás részét nem képezi. Gépjárműtároló után 2726 esetben van megállapítva adófizetési kötelezettség 13,74.- millió Ft értékben. 398 fő adózik telek után 2,07.- millió Ft értékben. 7016 adózó jelenleg 53,8.- millió Ft magánszemélyek kommunális adóját fizet lakások után.



Adatok forrása: Az adónyilvántartó program



A rendelet 4.§ (4) bekezdés a) pontja alapján szabályozott mentesség kiegészül a rendelettervezet szerint azzal, hogy mentes a lakóingatlanon felül legfeljebb egy gépjárműtároló után az az adóalany, aki a 70. életévét betöltötte, valamint Hatvanban lakóhellyel rendelkezik és azt otthonául életvitelszerűen használja.

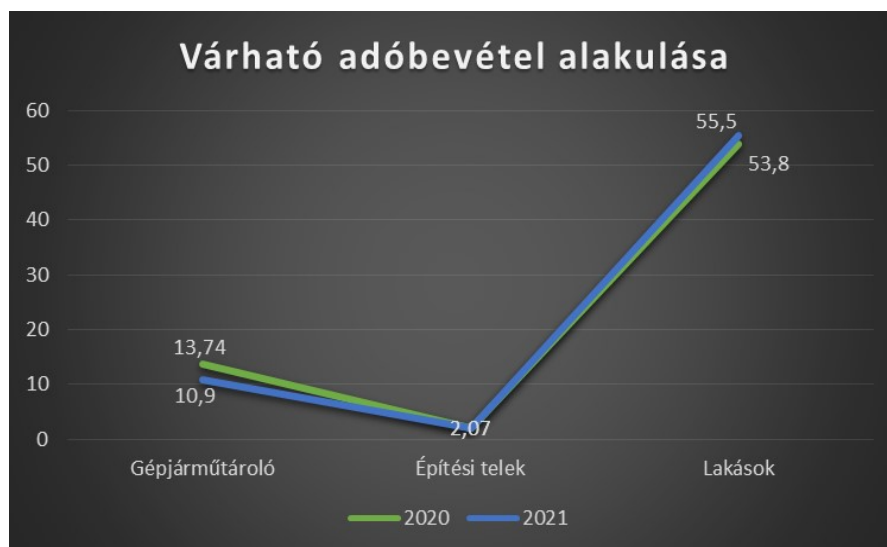
2726 gépjárműtároló után adózó ügyfél közül 563 fő 70 éven felüli, így a mentességi szabály módosításával **gépjárműtárolók után fizetendő várható magánszemélyek kommunális adója (2163\*5040) 10,9.- millió Ft.**

Az adózói kör 33%-ának vizsgálatával készült mintavétel alapján valószínűsíthető, hogy hozzávetőlegesen **160 adózót érintene a lakás után járó mentesség megszűnése, mivel a fent részletezett új kedvezményi feltételek nem teljesülnek. Ez a változás 1.442.- eFt bevételt jelentene az önkormányzat javára.**

Az építményadó alól mentes épület, épületrész rendelkezésének pontosítására kerül sor azért, hogy a jogszabály rendelkezzen a gazdasági tevékenység folytatására szolgáló lakások után fizetendő adónemről.

A rendelettervezet alapján bevezetésre kerül új elemként az adózó otthonául életvitelszerűen használt lakásához kötött 20 %-os adókedvezmény igénybevételének lehetősége legfeljebb egy lakás után, ezzel egyidejűleg az éves adó egyösszegű megfizetése utáni 10%, valamint a szelektív hulladékgyűjtő edényzet használata után 17% adókedvezmény megszüntetésre kerül.

**A kedvezmény bevezetésével lakások után előreláthatólag a mintavétel alapján 55,5 millió Ft adófizetési kötelezettség keletkezik.**



## Az kedvezményi rendszer változása

Adótárgy megnevezése és száma (db)	Adómérték (Ft/adótárgy)	17%-os kedvezmény esetén az adó mértéke (Ft/adótárgy)	20%-os kedvezmény esetén az adó mértéke (Ft/adótárgy)
0-30m <sup>2</sup> -es lakás céljára szolgáló épület 89 db	5520.-	4582.-	4416.-
31-60m <sup>2</sup> -es lakás céljára szolgáló épület 3341 db	6970.-	5785.-	5576.-
61-100m <sup>2</sup> -es lakás céljára szolgáló épület 4185 db	9580.-	7951.-	7664.-
101-120m <sup>2</sup> -es lakás céljára szolgáló épület 692 db	13070.-	10848.-	10456.-
120m <sup>2</sup> feletti lakás céljára szolgáló épület 522 db	17470.-	14500.-	13976.-
gépjárműtároló 2726 db	5040.-	5040.-	5040.-
telek 274 db	7560.-	7560.-	7560.-

Összességében az új kedvezményi rendszer kidolgozásával és elfogadásával a településen életvitelszerűen élő állampolgárok teherviselési képességéhez igazodó, az önkormányzat gazdasági teljesítő képességét figyelembe vevő, ellenőrizhetőbb adóztatás kialakításához járul hozzá a Képviselő-testület.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az önkormányzati rendelet módosítására készített rendelettervezetet szíveskedjék megtárgyalni és elfogadni.

Hatvan, 2020. október 22.

Horváth Richárd  
polgármester

Látta:

dr. Kovács Éva  
jegyző



**Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../2020.(... ..) önkormányzati rendelete  
a helyi adókról szóló 42/2015. (XII. 18.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Hatvan 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. § (1)** A helyi adókról szóló 42/2015. (XII.28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban R.) 3.§ (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Mentés az építményadó alól a magánszemély adóalany – vállalkozó üzleti célt nem szolgáló, továbbá magánszemély kommunális adófizetési kötelezettsége alá eső

a) lakás,

b) nem lakás céljára szolgáló építmények közül a gépjárműtároló,

c) nem lakás céljára szolgáló építmények közül az üdülő, ha azt az adózó maga életvitelszerűen használja.”

**(2)** A R. 3.§ (8) bekezdés 6. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(E szakasz alkalmazásában:)*

„6. Üdülő életvitelszerű használata: az adózó akkor használja életvitelszerűen üdülőjét, ha az adóév első napjától szükséges tevékenységeit (családi élet szervezése, közüzemi szolgáltatások igénybe vétele, stb.) rendszeresen, legjellemzőbben innen folytatja és ezen adótárgy ingatlan-nyilvántartás szerinti címe szerepel lakóhelyeként a hatóságoknál.”

**2.§** A R. 4.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„**4. § (1)** Magánszemély kommunális adókötelezettség az önkormányzat illetékességi területén lévő lakásra, nem lakás céljára szolgáló épületre, épületrészre; telekre és a nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogra terjed ki.

**(2)** Az adó mértéke:

a) adótárgyanként, lakás céljára szolgáló épület(rész), illetve életvitel-szerűen használt üdülő esetén a hasznos alapterület alapulvételével:

aa) 0 – 30 m<sup>2</sup>-ig 5520 Ft/év

ab) 31 – 60 m<sup>2</sup>-ig 6970 Ft/év

ac) 61 – 100 m<sup>2</sup>-ig 9580 Ft/év

ad) 101 – 120 m<sup>2</sup>-ig 13070 Ft/év

ae) 120 m<sup>2</sup> felett 17470 Ft/év

b) gépjárműtároló után 5040 Ft/év

c) a b) pont alá nem tartozó egyéb épület(rész) után: 0 Ft/év

d) telek után: 7560 Ft/év

**(3)** A magánszemély kommunális adóját félévenként két egyenlő részletben, az adóév március 31. és szeptember 30. napjáig kell megfizetni.

**(4)** Mentés a magánszemély kommunális adója alól

a) legfeljebb egy lakás és legfeljebb egy gépjárműtároló után az az adózó, aki az adóév első napjáig a 70. életévét betöltötte és a lakást életvitelszerűen használja,

b) a lakással beépített, illetve a HÉSZ alapján be nem építhető belterületi telek,

c) azon magánszemély adóalany, akit az építményadóban fizetési kötelezettség terhel a nem lakás céljára szolgáló épülete, épületrésze – a gépjárműtároló kivételével – után.

**(5)** A (4) bekezdés a) pontja alá nem tartozó adózót egy lakása után fizetendő adóból 20% adókedvezmény illeti meg, feltéve, hogy e lakást életvitelszerűen használja az adóévben.

**(6)** E szakasz alkalmazásában:



1. Építési telek: az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. melléklet 30. pontja szerinti építési telek.

2. Lakás életvitelszerű használata: az adózó akkor használja életvitel-szerűen lakását, ha az adóév első napjától szükséges tevékenységeit (családi élet szervezése, közüzemi szolgáltatások igénybe vétele, stb.) rendszeresen, legjellemzőbben innen folytatja és ezen lakóingatlan ingatlan-nyilvántartás szerinti címe szerepel lakóhelyeként a hatóságoknál.”

**3. §** Ez a rendelet 2021. január 1-jén lép hatályba és 2021. január 2-án hatályát veszti.

Hatvan, 2020. október

dr. Kovács Éva  
jegyző

Horváth Richárd  
polgármester



**Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
42/2015. (XII 18.) önkormányzati rendelete  
a helyi adókról**

Eredeti szöveg:	Új szöveg:
<p>(6) Mentés az építményadó kötelezettség alól a magánszemély adóalany tulajdonában (használatában) lévő, a magánszemélyek kommunális adókötelezettsége alá tartozó</p> <p>a) lakás, b) nem lakás céljára szolgáló építmények közül a gépjárműtároló, c) nem lakás céljára szolgáló építmények közül az üdülő, ha azt saját maga életvitelszerűen használja.</p> <p>6. Életvitelszerű használat: egy magánszemély akkor tartózkodik életvitelszerűen egy ingatlanban, ha a számára ténylegesen életvitelszerű lakóhelyül szolgál, onnan szervezi életét, ott folytatja az életviteléhez szükséges tevékenységeket, közüzemi szolgáltatásokat vesz igénybe annak kapcsán, valamint elsődleges elérhetőségi címként (levelezési címként) jelenik meg a hatóságoknál, közműszolgáltatóknál.</p> <p>4. § (1)<sup>1</sup> Magánszemélyek kommunális adója köteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész; építési telek és a nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti joga.</p> <p>(2) A magánszemélyek kommunális adójának mértéke:</p> <p>a) adótárgyanként hasznos alapterület után:</p> <p>aa) 0 – 30 m<sup>2</sup>-ig 5520 Ft/év ab) 31 – 60 m<sup>2</sup>-ig 6970 Ft/év ac) 61 – 100 m<sup>2</sup>-ig 9580 Ft/év ad) 101 – 120 m<sup>2</sup>-ig 13070 Ft/év ae) 120 m<sup>2</sup> felett 17470 Ft/év b) gépjárműtároló után 5040 Ft/év c) telek után: 7560 Ft/év</p>	<p>„(6) Mentés az építményadó alól a magánszemély adóalany – vállalkozó üzleti célt nem szolgáló, továbbá magánszemély kommunális adófizetési kötelezettsége alá eső</p> <p>a) lakás, b) nem lakás céljára szolgáló építmények közül a gépjárműtároló, c) nem lakás céljára szolgáló építmények közül az üdülő, ha azt az adózó maga életvitelszerűen használja.”</p> <p>„6. Üdülő életvitelszerű használata: az adózó akkor használja életvitel-szerűen üdülőjét, ha az adóév első napjától szükséges tevékenységeit (családi élet szervezése, közüzemi szolgáltatások igénybe vétele, stb.) rendszeresen, legjellemzőbben innen folytatja és ezen adótárgy ingatlan-nyilvántartás szerinti címe szerepel lakóhelyeként a hatóságoknál.”</p> <p>„4. § (1) Magánszemély kommunális adókötelezettség az önkormányzat illetékességi területén lévő lakásra, nem lakás céljára szolgáló épületre, épületrészre; telekre és a nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogra terjed ki.</p> <p>(2) Az adó mértéke:</p> <p>a) adótárgyanként, lakás céljára szolgáló épület(rész), illetve életvitel-szerűen használt üdülő esetén a hasznos alapterület alapulvételével:</p> <p>aa) 0 – 30 m<sup>2</sup>-ig 5520 Ft/év ab) 31 – 60 m<sup>2</sup>-ig 6970 Ft/év ac) 61 – 100 m<sup>2</sup>-ig 9580 Ft/év ad) 101 – 120 m<sup>2</sup>-ig 13070 Ft/év ae) 120 m<sup>2</sup> felett 17470 Ft/év b) gépjárműtároló után 5040 Ft/év c) a) és b) pont alá nem tartozó egyéb épület(rész) után: 0Ft/év d) telek után: 7560 Ft/év</p>





<p>(3) A magánszemélyek kommunális adóját félévenként két egyenlő részletben, az adóév március 31. és szeptember 30. napjáig kell megfizetni.</p> <p>(4) Mentés</p> <p>a) az egy lakás után esedékes adó megfizetése alól az a magánszemély, aki az adóév első napjáig a 70. életévét betöltötte,</p> <p>b) a magánszemélyek kommunális adója alól a lakással beépített belterületi telek,</p> <p>c) a magánszemélyek kommunális adója alól az adóalanyok tulajdonában (használatában) lévő, az építményadó kötelezettség alá tartozó, a gépjárműtároló kivételével minden egyéb nem lakás céljára szolgáló építmény.</p> <p>(5) Az éves adóösszeg után 10%-os mértékű kedvezmény illeti meg azt az adózót, aki éves adóját legkésőbb március 31-ig megfizeti.</p> <p>(6) 17%-os mértékű adókedvezmény illeti meg az adóalanyt az adóév első napjától azután az adótárgy után, amelyre a közszolgáltatóval kötött megállapodás alapján szelektív hulladékgyűjtést valósítanak meg.</p> <p>(7) A (6) bekezdésben foglalt kedvezmény nem vehető igénybe a gépjárműtároló és a telek után.</p> <p>(8)1 E szakasz alkalmazásában építési telek az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. melléklet 30. pontja szerinti építési telek.</p>	<p>(3) A magánszemély kommunális adóját félévenként két egyenlő részletben, az adóév március 31. és szeptember 30. napjáig kell megfizetni.</p> <p>(4) Mentés a magánszemély kommunális adója alól</p> <p>a) legfeljebb egy lakás és legfeljebb egy gépjárműtároló után az az adózó, aki az adóév első napjáig a 70. életévét betöltötte és a lakást életvitelszerűen használja.,</p> <p>b) a lakással beépített, illetve a HÉSZ alapján be nem építhető belterületi telek,</p> <p>c) azon magánszemély adóalany, akit az építményadóban fizetési kötelezettség terhel a nem lakás céljára szolgáló épülete, épületrésze – a gépjárműtároló kivételével – után.</p> <p>(5) A (4) bekezdés a) pontja alá nem tartozó adózót egy lakása után fizetendő adóból 20% adókedvezmény illeti meg, feltéve, hogy e lakást életvitel-szerűen használja az adóévben.</p> <p>(6) E szakasz alkalmazásában:</p> <p>1. Építési telek: az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. melléklet 30. pontja szerinti építési telek.</p> <p>2. Lakás életvitelszerű használata: az adózó akkor használja életvitel-szerűen lakását, ha az adóév első napjától szükséges tevékenységeit (családi élet szervezése, közüzemi szolgáltatások igénybe vétele, stb.) rendszeresen, legjellemzőbben innen folytatja és ezen lakóingatlan ingatlan-nyilvántartás szerinti címe szerepel lakóhelyként a hatóságoknál.”</p>
---	---

