

**Tiszaöldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**31/2013.(XI.29.) önkormányzati rendelete**  
**a telekadóról**

**Önkormányzati Rendeletek Tára**



**Dokumentumazonosító információk**

Rendelet száma:	31/2013.(XI.29.)
Rendelet típusa:	Alap
Rendelet címe:	a telekadóról
Módosított rendelet azonosítója:	38/2011.(XII.20.) (hatályon kívüli)
Rendelet tárgykódja:	E2
Tárgykód megnevezése:	Telekadó
Kihirdetés dátuma:	2013. november 29.
Hatályba lépés dátuma:	2014. január 1.
Dokumentum készült:	2013. november 29.

**Tiszaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**31/2013.(XI.29.) önkormányzati rendelete**  
**a telekadóról**

Tiszaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és h) pontjában, valamint a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 6. §. –ában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §** Az önkormányzat a telekadót határozatlan időre vezeti be.

**2. §** Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő telek.

**3. § Adómentes - magánszemély adóalany esetében** – az a telek, amelyen a lakás vagy egyéb nem lakás céljára szolgáló építmény áll.

**4. § (1)** A telekadó alapja a telek négyzetméterben számított alapterülete.

**(2)** A telekadó mértéke:

**a)** belterületen az I. számú övezetben, amely a mindenkori hatályos rendezési terv által üdülőteleknek minősített területen fekszik, 15.- Ft/m<sup>2</sup>,

**b)** belterületen a II. számú övezetben, amely a Podmaniczky úttól, valamint a Remény úttól északra fekszik, 5.- Ft/m<sup>2</sup>,

**c)** belterületen a III. számú övezetben, amely a Podmaniczky úttól, valamint a Remény úttól délre található, 3.- Ft/ m<sup>2</sup>.

**d)** külterületi telek esetén 2.- Ft/ m<sup>2</sup>.

**5. §** A telekadót két egyenlő részletben kell megfizetni:

- az első félévre eső részt március 31-ig

- a második félévre eső részt szeptember 15-ig

**6. § (1)** E rendelet 2014. január 1. napján lép hatályba.

**(2)** Hatályát veszti a telekadóról szóló 38/2011.(XII. 20.) önkormányzati rendelet.

Tiszaföldvár, 2013. november 28.

**Hegedűs István**  
polgármester

**Hajós Attiláné Dr. Szlama Katalin**  
címzetes főjegyző

## **Kihirdetési záradék**

E rendelet kihirdetésére 2013. november 29-én került sor a Tiszaföldvári Városi Könyvtárban.

Tiszaföldvár, 2013. november 29.

**Hajós Attiláné Dr. Szlama Katalin**  
címzetes főjegyző

## Indokolás

építmény- és telekadó rendelet jogharmonizációjáról és egyes helyi adók mértékének emeléséről szóló rendelethez

### Általános indokolás:

Az Alaptörvény 32 cikk (1) bekezdés a) és h) pontja alapján a helyi önkormányzat a helyi közügyek intézése körében törvény keretei között rendeletet alkot és dönt a helyi adók fajtájáról és mértékéről.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény alapján a jogszabályok megalkotásakor biztosítani kell, hogy a jogszabály megfeleljen az Alaptörvényből eredő tartalmi és formai követelményeknek.

A rendelettervezeteknek bevezető részének tartalmaznia kell a jogszabály megalkotásához szükséges érvényességi kellékek felsorolását, és a jogalkotás aktusára utaló kifejezést.

Az Állami Számvevőszék az önkormányzat pénzügyi helyzetének, szabályosságának ellenőrzéséről jelentést készített, amelynek alapján a jelentésben foglalt megállapításokhoz kapcsolódóan intézkedési tervet kellett összeállítani. Az intézkedési tervet a Képviselő-testület a 295/2013. (X. 31.) számú határozatával elfogadta. Az intézkedési tervben foglaltak alapján a polgármesternek az adósságkonszolidációt követően fennmaradt kötelezettségek jövőbeni teljesítése, a fizetőképesség megőrzése érdekében döntési javaslatot kell a Képviselő-testület elé terjeszteni. A döntési javaslat tartalmazza az egyes helyi adók mértékének emeléséhez szükséges adatokat, információkat, illetve a rendelet-tervezeteket.

Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Stab. tv.) 29. § (1) bekezdés alapján fizetési kötelezettséget előírni, a fizetésre kötelezettek körét, a fizetési kötelezettség mértékét, a kedvezmények, mentességek körét és mértékét megállapítani kizárólag törvényben, vagy törvény felhatalmazása alapján önkormányzati rendeletben lehet.

A helyi adókról szóló 1990. évi C törvény (a továbbiakban: Htv.) felhatalmazása és rendelkezései szerint a települési (községi, városi, fővárosi és kerületi) önkormányzat képviselőtestülete rendelettel az illetékességi területén helyi adókat (a továbbiakban: adót) vezethet be, azokat módosíthatja, illetőleg hatályon kívül helyezheti. Az adómegállapítási jog a Htv.-ben meghatározott adóalanyokra és adótárgyakra terjed ki.

A 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 kell eltelnie. Ebből következően a hatályos szabályozást módosító adórendelet legkorábban a kihirdetést követő 30. napon léptethető hatályba.

Jogszabály a hatálybalépését megelőző időszakra vonatkozóan nem növelheti a fizetési kötelezettséget, nem bővítheti a fizetésre kötelezettek körét, illetve nem szüntethet meg vagy korlátozhat kedvezményt, mentességet.

A Htv. 6. § a) pontja alapján az évközi módosítás naptári éven belül nem súlyosbíthatja az adóalanyok adóterheit. A Stab. Tv. és a Htv. említett összefüggései alapján a helyi adó mértékét növelő rendeletmódosítást 2012. december 2. napjáig ki kell hirdetni. A súlyosbítási tilalomra tekintettel 2013. évközi hatályba léptetésre nincs lehetőség.

Részletes indoklás:

**Építményadó** esetében 2014. évre vonatkozóan az adómaximum 1821,2 Ft/m<sup>2</sup>., a törvényi felső határ 1.100 Ft/m<sup>2</sup>. Az építményadóról szóló 40/2011.(XII.20.) számú önkormányzati rendelet alapján a jelenlegi mérték lakás hasznos alapterülete esetén 50 Ft/m<sup>2</sup>, egyéb nem lakás céljára szolgáló épület esetén 150 Ft/m<sup>2</sup>, üdülő esetén szintén 150 Ft/m<sup>2</sup>.

Az előterjesztés „B” javaslata szerinti megemelt mérték a lakás hasznos alapterülete esetén 70 Ft/m<sup>2</sup>, egyéb nem lakás céljára szolgáló épület esetén 210 Ft/m<sup>2</sup>, üdülő esetén szintén 210 Ft/m<sup>2</sup>.

A „C” javaslat szerinti megemelt mérték a lakás hasznos alapterülete esetén 75 Ft/m<sup>2</sup>, egyéb nem lakás céljára szolgáló épület esetén 225 Ft/m<sup>2</sup>, üdülő esetén szintén 225 Ft/m<sup>2</sup>.

**A telekadó** adómaximuma 2014. évre vonatkozóan 331,1 Ft/m<sup>2</sup>, a törvényi felső határ 200 Ft/m<sup>2</sup>. A telekadóról szóló 38/2011.(XII.20.) számú önkormányzati rendelet alapján az I. övezetben az üdülőtelkek esetén a jelenlegi mérték 15 Ft/m<sup>2</sup>, a II. övezetben 5 Ft/m<sup>2</sup>, a III. övezetben 3 Ft/m<sup>2</sup>, külterületen 2 Ft/m<sup>2</sup>.

Az előterjesztés „B” javaslata szerinti megemelt mérték az I. övezetben az üdülőtelkek esetén 21 Ft/m<sup>2</sup>, a II. övezetben 7 Ft/m<sup>2</sup>, a III. övezetben 4 Ft/m<sup>2</sup>, külterületen 3 Ft/m<sup>2</sup>.

Az előterjesztés „C” javaslata szerinti megemelt mérték az I. övezetben az üdülőtelkek esetén 23 Ft/m<sup>2</sup>, a II. övezetben 8 Ft/m<sup>2</sup>, a III. övezetben 5 Ft/m<sup>2</sup>, külterületen 3 Ft/m<sup>2</sup>.

**Az építményadó, telekadó és idegenforgalmi adó mértékemelés összesítő táblázata**

2014.	Adómaximum (Ft.)	Törvényi felső határ (Ft.)	Jelenlegi mérték (Ft.)	„A” változat szerinti mérték	„B” változat szerinti mérték
<b>Építményadó</b>					
lakás hasznos alapterület			50	70	75
egyéb nem lakás céljára szolgáló épület	1821,2	1.100	150	210	225
üdülő			150	210	225
<b>Telekadó</b>					
I. övezet			15	21	23
II. övezet	331,1	200	5	7	8
III. övezet			3	4	5
Külterület			2	3	3

## **Előzetes hatásvizsgálat**

### **A tervezett jogszabály várható következményei, különösen**

#### **I. Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatás**

A tervezetnek társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása az előző adóévekhez képest nincs, az adófizetési kötelezettség, annak mértéke és szabályai nem változnak.

#### **II. Környezeti és egészségügyi következmények**

A tervezetnek környezeti és egészségügyi következménye nincs.

#### **III. A jogszabály megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következményei**

Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdésének a) és h) pontja értelmében a helyi önkormányzat a helyi közügyek intézése körében rendeletet alkot és dönt a helyi adók fajtájáról és mértékéről.

Jogszabályi tervezetek előkészítése során elengedhetetlen a jogszabály felhatalmazó rendelkezéseinek pontos megjelölése

Önkormányzati helyi rendelet esetében a felhatalmazó jogszabály érvényességi kellék, mert az önkormányzat csak annak alkalmazásával válik normaalkotóvá.

A jogalkotásra felhatalmazást adó jogszabályok hiányos, vagy téves megjelölése az önkormányzati rendelet érvénytelenségét vonhatja maga után, ezért a rendelet bevezető részének pontosítása szintén indokolja az új rendelet megalkotását.

#### **IV. Személyi, tárgyi és pénzügyi feltételek**

A rendelettervezet nem követel meg pótlólagos személyi, tárgyi és pénzügyi forrásokat, a rendelet végrehajtásához a szükséges erőforrások rendelkezésre állnak.

Tiszaföldvár Város Polgármestere  
5430. Tiszaföldvár Bajcsy-Zs. út 2.  
Tel.: 56-470-032 Fax: 56-470-001

**Előterjesztés**  
építmény- és telekadó rendelet jogharmonizációjáról és  
egyes helyi adók mértékének emeléséről

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Az Állami Számvevőszék Tiszaföldvár Város Önkormányzata pénzügyi gazdálkodási helyzetének, szabályosságának ellenőrzéséről szóló jelentése alapján az önkormányzat költségvetési támogatásának folyamatos csökkenését az egyéb folyó bevételek növekedése nem ellensúlyozza. A feladatok ellátásához szükséges kiadásokat a képződő bevételek várhatóan nem fogják fedezni.

A pénzügyi egyensúly és a működőképesség megőrzése, a működési jövedelemtermelő képesség és a feladatellátás összhangja, valamint a kötelező és önként vállalt feladatok biztonságos ellátása érdekében a jelentésbe foglalt megállapításokhoz kapcsolódóan intézkedési tervet kellett összeállítani. Az intézkedési tervet Tiszaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Állami Számvevőszék jelentésében foglalt megállapításokhoz kapcsolódó intézkedési tervről szóló 295/2013.(X.31.) határozatával elfogadta.

Az önkormányzati finanszírozási rendszer átalakításának összehatásaként 2013. évtől jelentkező bevétel kiesés ellensúlyozásának egyik lehetséges, szinte egyedüli hatékony módja a helyi adóból származó saját bevételek növelése.

Fizetési kötelezettséget előírni, a fizetésre kötelezettek körét, a fizetési kötelezettség mértékét, a kedvezmények, mentességek körét és mértékét megállapítani kizárólag törvényben, vagy törvény felhatalmazása alapján önkormányzati rendeletben lehet.

Fizetési kötelezettséget megállapító, fizetésre kötelezettek körét bővítő, a fizetési kötelezettség terhét növelő, a kedvezményt, mentességet megszüntető vagy korlátozó jogszabály kihirdetése és hatálybalépése között legalább 30 napnak el kell telnie. Erre tekintettel, ha az önkormányzat helyi adórendeletét (adórendeleteit) 2014. január 1. –jétől kívánja hatályba léptetni, akkor azt 2013. december 2-áig ki kell hirdetni.

Az előterjesztésben szereplő építményadó „A” és telekadó „A” javaslati mértékemeléssel kapcsolatos módosítást nem tartalmaznak, a rendeletek módosítása jogharmonizációs okokból indokolt. A telekadó „A” javaslata tartalmazza továbbá a Tiszaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Kiss Mihály út új elnevezéséről szóló 193/2013.(VI.27.) számú határozatában foglalt döntés alapján az utcanév változással érintett szakaszok korrekcióját. Az utca új elnevezése Podmaniczky út.

A „B” és „C” javaslat mindkét adónemben két alternatívát vázol fel döntési javaslatként. Az előterjesztés bemutatja a gépjárműadó bevétel önkormányzati és központi költségvetési megoszlását, az építmény- és telekadó mértékemelésből származó bevételnövelő hatást.

## I.

### Általános összefüggések

A helyi, illetőleg a helyi kezelésű adók és számlák a bevételek növelése szempontjából négy csoportra bonthatók.

1. Azokban az esetekben, ahol az adó jellegét, mértékét törvény szabályozza, az önkormányzatnak nincs lehetősége azt önállóan szabályozni, illetőleg a behajtott összeg a kimutató szervet illeti. Ilyen adónemek, számlák az alábbiak:

- Talajterhelési díj
- Földbérbeadásból származó jövedelem
- Gépjárműadó
- Egyéb bevételek
- Idegen bevételek

2. Az önkormányzat számlavezetési, kezelési kötelezettség terheli az államigazgatási illeték esetében, ennek bevételét azonban a Magyar Államkincstárnak kell utalni.

3. A jogkövetkezmények elszámolása alapján fenntartott számlák:

- Késedelmi pótlék
- Bíróság és végrehajtási költség

Törvény által szabályozott terület, önkormányzati döntésre, rendeletalkotásra nincs lehetőség.

4. Föntiek miatt csak az alábbi adónemek esetén van lehetősége az önkormányzatnak a mérték emelésére, azzal a megszorítással, hogy a jelenlegi jogszabályi környezet alapján az iparüzési adóban a maximális mértéket tartalmazza az önkormányzati rendelet, illetőleg az idegenforgalmi adó esetén 2013.01.01. hatállyal a Képviselő-testület 300 Ft/fő/vendégéjszakáról 390 Ft/fő/vendégéjszakára emelte a fizetendő összeget. E két utóbbi adónemre vonatkozóan tehát nem tartalmaz javaslatot az előterjesztés.

- Építményadó
- Telekadó
- Idegenforgalmi adó
- Iparüzési adó

Össességében az építmény és telekadóban van reális lehetőség a mértékemelés megfontolására.

Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 33. § -ának figyelembevételével kell meghatározni a mértékemelés nagyságát. A hivatkozott jogszabály alapján:



„Új fizetési kötelezettség megállapítása során figyelemmel kell lenni arra, hogy annak kivetésével, beszedésével, nyilvántartásával, ellenőrzésével összefüggő adminisztrációs költségek ne legyenek aránytalanul magasak a fizetési kötelezettségből származó bevétel összegéhez képest, illetve azokat nem haladhatják meg.”

## II.

### Gépjárműadó megosztásából származó bevétel kiesés

Az önkormányzat második legnagyobb bevételét biztosító gépjárműadó megosztása Magyarország 2013. évi központi költségvetéséről szóló 2012. évi CCIV. törvény rendelkezései alapján 60%-40% arányban történik. E törvény alapján a gépjárműadó önkormányzati bevételkiesése 2013. 09. 30. pénzügyi állapot szerint 33.747.001 Ft.

A gépjárműadó terhelésének és bevételeinek alakulása 2009-2012. év záró pénzügyi állapota alapján, illetőleg a 2013. évi 3. negyedéves zárás számfejtése alapján a következő:  
(A 2010. évi magasabb terhelési összeg a gépjárműadó mértékének 2010. évi 15%-os emeléséből adódik)

### Gépjárműadó terhelés és bevétel alakulása megosztás nélkül

	2009. december 31. (Ft.)	2010. december 31. (Ft.)	2011. december 31. (Ft.)	2012. december 31. (Ft.)	2013. szeptember 30. (Ft.)
<b>Gépjárműadó terhelés</b>	57.978.854	63.278.251	61.361.586	61.006.845	61.150.070
<b>Gépjárműadó bevétel</b>	58.651.886	63.151.787	62.213.945	61.713.165	56.245.000

Összes gépjárműadó bevétel 2013. szeptember 30. napja szerinti állapot alapján 56.245.000 Ft.

### 2013. évi gépjárműadó bevétel megosztás szerinti arányai

Gépjárműadó	Átutalt befizetések 2013. szeptember 30. (Ft.)	Számla egyenleg 2013. szeptember 30. (Ft.)	Gépjárműadó bevétel összesen (Ft.)
Összes gépjárműadó bevétel	39 161 939	18 083 061	56 245 000
Önkormányzati költségvetési bevétel	15 264 775	7 233 224	22 497 999
Központi költségvetés bevétele	22 897 164	10 849 837	<b><u>33 747 001</u></b>

Az 56.245.000 Ft. bevételből a központi költségvetésnek átutalt összeg 33.747.001 Ft.

### Gépjárműadó bevétel csökkenése

	2009. december 31. (Ft.)	2010. december 31. (Ft.)	2011. december 31. (Ft.)	2012. december 31. (Ft.)	2013. szeptember 30. (Ft.)
Gépjárműadó bevétel	58.651.886	63.151.787	62.213.945	61.713.165	22.497.999

A gépjárműadó önkormányzatnál maradó összege 22.497.999 Ft. A bevételkiesés éves szinten várhatóan 36.000.000 Ft.-ra tehető.

### III.

### Építmény- és telekadó 2009-2013. évi terhelési és bevételi adatai

#### Építményadó

Tiszaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének döntése szerint az építmények adóztatását az építményadóról szóló 40/2011.(XII. 20.) önkormányzati rendelete szabályozza.

#### Építményadó terhelés és bevétel alakulása 2009.-2013. években

	2009. december 31.	2010. december 31.	2011. december 31.	2012. december 31.	2013. szeptember 30.
Építményadó terhelés (Ft.)	31 267 823	32 044 182	32 359 992	32 828 455	33 147 525
Építményadó bevétel (Ft.)	29 177 842	31 415 921	31 875 436	31 864 850	28 581 347
Arányok (%)	93,32	98,04	98,50	97,06	86,22

#### Telekadó

A telekadót Tiszaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 38/2011.(XII. 20.) a telekadóról szóló önkormányzati rendelete szabályozza.

#### Telekadó terhelés és bevétel alakulása 2009.-2013. években

	2009. december 31.	2010. december 31.	2011. december 31.	2012. december 31.	2013. szeptember 30.
Telekadó terhelés (Ft.)	5 475 713	5 680 527	5 847 384	7 976 888	8 373 193
Telekadó bevétel (Ft.)	5 063 680	5 842 182	6 417 898	7 430 676	6 870 182
Arányok (%)	92,48	102,85	109,76	93,15	82,05

Az építmény és telekadóban egyaránt megfelelő a terhelés és a bevétel aránya. A telekadóban 2010. és 2011. évben a 102,85 % és 109,76 % azt jelenti, hogy az éves terhelés összegén felül, az előző évek hátralékának megfizetéséből, illetőleg behajtásából többletbevétel származott. A 2012. évben a telekadó terhelése jelentősen megnövekedett, mert a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) változásai alapján megszűntek egyes kedvezmények, a helyi adóztatásba bevonhatóvá váltak a külterületi telkek.

#### IV.

##### **Infláció, valorizáció alakulása. Törvényi legmagasabb adómérték, adómaximum építmény- és telekadó esetében**

A 2005. évtől építményadóban és telekadóban nem volt adómérték emelés, illetőleg a valorizáció lehetőségével sem élt az önkormányzat. 2005. évtől az adóztatásból befolyt összeg összes értékvesztése 45,3 %. A javaslatban mindkét adónem esetén „B”, illetve „C” változat került betervezésre és megvitatásra. A „B” javaslat építményadó és telekadó esetén hozzávetőleg 40%-os, míg a „C” javaslatban 50% körüli mértékemelés tartalmaz.

A Htv. lehetővé teszi, hogy az adó mértékét a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodóan többek között az építményadó, telekadó esetén is a KSH által közzétett fogyasztói árszínvonal-változásra figyelemmel állapítsa meg.

A táblázat 2013. évi oszlopában végleges adat hiányában az előző évekből adódó átlag szerepel.

##### **Infláció alakulása 2005.-2013. években a Központi Statisztikai Hivatal adatai alapján**

2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
3,6	3,9	8	6,1	4,2	4,9	3,9	5,7	5

A törvényi felső határ a Htv.-ben meghatározottak szerint az adó évi mértékének felső határa. Az adómaximum a Htv. 6. §. c) pontja szerinti felhatalmazás alapján a törvényi felső határ valorizációval növelt összege. A számításoknál figyelemmel kell lenni arra, hogy a Htv. értelmében felfelé kerekítésre nincs lehetőség, tizedfillérben (fillérben) pedig nem lehet fizetni. A Nemzetgazdasági Minisztérium Jövedelem és Forgalmi Adók Főosztálya a 2014. évre vonatkozó adatot 2013. októberében közölte az önkormányzatokkal.

##### **Törvényi felső határ és adómaximum alakulása építményadóban 2011.-től 2014. –ig**

Építményadó	2011	2012	2013	2014
Törvényi felső határ (Ft.)	1 100	1 100	1 100	1 100
Adómaximum (Ft.)	1 580,8	1 658,3	1 722,9	1 821,2

## **Törvényi felső határ és adómaximum alakulása telekadóban 2011.-től 2014. –ig**

<b>Telekadó</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>
Törvényi felső határ (Ft.)	200	200	200	200
Adómaximum (Ft.)	287,4	301,5	313,2	331,1

### **V.**

#### **Építményadó „A” és telekadó „A” javaslat**

#### **Az építményadó rendelettervezet „A” javaslata és a telekadó rendelettervezet „A” javaslata adómértéket érintő változtatást nem tartalmaz!**

A nem eredeti jogalkotói hatáskörben tervezett rendelet bevezető részében egyértelműen meg kell jelölni a megalkotásához szükséges valamennyi olyan jogszabályhelyet, amely a rendeletalkotásra felhatalmazást ad. Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdésének a) és h) pontja értelmében a helyi önkormányzat a helyi közügyek intézése körében rendeletet alkot és dönt a helyi adók fajtájáról és mértékéről. Az építmény- és telekadó rendelet bevezető részének tartalmaznia kell erre a feladatkörre vonatkozó szövegrészt.

Főnti okok alapján az építményadó és a telekadó rendelet bevezető részét pontosítani szükséges. A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Jat.) alapján a jogszabályok megalkotásakor biztosítani kell, hogy a jogszabály megfeleljen az Alaptörvényből eredő tartalmi és formai követelményeknek. A jogalkotásra felhatalmazást adó jogszabályok hiányos, vagy téves megjelölése az önkormányzati rendelet érvénytelenségét vonhatja maga után.

A telekadóról szóló 38/2011.(XII. 20.) számú rendelet 4. § (2) bekezdés b) és c) pontja a II. számú és III. számú övezet határáként hivatkozik a Kiss Mihály útra. Tiszaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Kiss Mihály út új elnevezéséről szóló 193/2013.(VI.27.) számú határozatában foglaltak alapján az utca új elnevezése Podmaniczky út. Az utca új megnevezését a telekadóról szóló rendeletben a testületi döntésnek megfelelően át kell vezetni.

Az építmény- és telekadó „A” javaslatait tartalmazó rendelettervezetet szükséges elfogadni, mert a jogalkotási és jogszabályszerkesztési kötelezettségekből adódó változtatásokat az önkormányzat helyi rendeletein át kell vezetni.

## VI.

## Építményadó mértékemelés „B” javaslat

Az építményadó mértékemelés „B” javaslata alapján hozzávetőleg 40 % -os emelést tartalmaz.

## A jelenleg hatályos építményadó és az „B” változat szerint javasolt emelés mértéke

<b>Építményadó</b>	<b>Jelenlegi mérték (Ft/m<sup>2</sup>)</b>	<b>Emelt mérték (Ft/m<sup>2</sup>)</b>
<b>Lakás hasznos alapterület</b>	50	70
<b>Egyéb</b>	150	210
<b>Üdülő</b>	150	210

## A „B” javaslat pénzügyi hatásai

<b>Építményadó</b>	<b>Db.</b>	<b>Adózó terület (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Jelenlegi mérték (Ft./m<sup>2</sup>)</b>	<b>Alapadó (Ft.)</b>	<b>Megemelt mérték (Ft./m<sup>2</sup>)</b>	<b>Emelt alapadó (Ft.)</b>	<b>Különbség (Ft.)</b>
<b>Lakás hasznos alapterület</b>	4 709	319 101	50	15 955 050	70	22 337 070	6 382 020
<b>Egyéb nem lakás céljára szolgáló építmény</b>	2 934	108 630	150	16 294 500	210	22 812 300	6 517 800
<b>Üdülő</b>	122	3 963	150	483 486	210	832 230	348 744
<b>Összesen:</b>	<b>7 765</b>	<b>431 694</b>		<b>32 733 036</b>		<b>45 981 600</b>	<b>13 248 564</b>

A mértékemelés hatására mintegy 13 millió Ft. -al nő az építmény alapadó.

## VII.

## Építményadó mértékemelés „C” javaslat

Az építményadó mértékemelés „C” javaslata alapján hozzávetőleg 50 % -os emelést tartalmaz.

**A jelenleg hatályos építményadó és az „C” változat szerint javasolt emelés mértéke**

<b>Építményadó</b>	<b>Jelenlegi mérték (Ft.)</b>	<b>Emelt mérték</b>
<b>Lakás (hasznos alapterület)</b>	50	75
<b>Egyéb</b>	150	225
<b>Üdülő</b>	150	225

**Az „C” javaslat pénzügyi hatásai**

<b>Építményadó</b>	<b>Db.</b>	<b>Adózó terület (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Jelenlegi mérték (Ft./m<sup>2</sup>)</b>	<b>Alapadó (Ft.)</b>	<b>Megemelt mérték (Ft./m<sup>2</sup>)</b>	<b>Emelt alapadó (Ft.)</b>	<b>Különbség (Ft.)</b>
<b>Lakás (hasznos alapterület)</b>	4 709	319 101	50	15 955 050	75	23 932 575	7 977 525
<b>Egyéb nem lakás céljára szolgáló építmény</b>	2 934	108 630	150	16 294 500	225	24 441 750	8 147 250
<b>Üdülő</b>	122	3 963	150	483 486	225	891 675	408 189
<b>Összesen:</b>	<b>7 765</b>	<b>431 694</b>		<b>32 733 036</b>		<b>49 266 000</b>	<b>16 532 964</b>

A mértékeelés hatása mintegy 16,5 millió Ft. alapadó növekedéssel jár.

**VIII.****Telekadó mértékeelés „B” javaslat**

A telekadó mértékeelés „B” javaslata alapján hozzávetőleg 40 % és 50 % közötti emelést tartalmaz. A III. övezet esetén (tekintettel arra, hogy fillérben nem állapítható meg a mérték) a jelenlegi 3 Ft./m<sup>2</sup> mértékhez legközelebbi egész szám szerinti, azaz 4 Ft./m<sup>2</sup> mértéket javasoljuk. Külterületi telkek esetén hasonló elv alapján 3 Ft./m<sup>2</sup>-t tartalmaz a javaslat.

**A jelenleg hatályos telekadó és az „B” változat szerint javasolt emelés mértéke**

<b>Telekadó</b>	<b>Jelenlegi mérték (Ft./m<sup>2</sup>)</b>	<b>Emelt mérték (Ft./m<sup>2</sup>)</b>
<b>I. övezet (üdülőtelek)</b>	15	21
<b>II. övezet</b>	5	7
<b>III. övezet</b>	3	4
<b>Külterület</b>	2	3

**A „B” javaslat pénzügyi hatásai**

<b>Telekadó</b>	<b>Db.</b>	<b>Adózó terület (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Jelenlegi mérték (Ft./m<sup>2</sup>)</b>	<b>Alapadó (Ft.)</b>	<b>Megemelt mérték (Ft./m<sup>2</sup>)</b>	<b>Emelt alapadó (Ft.)</b>	<b>Különbség (Ft.)</b>
<b>I. övezet (üdülőtelek)</b>	64	25 856	15	387 840	21	542 976	155 136
<b>II. övezet</b>	186	307 228	5	1 536 140	7	2 150 596	614 456
<b>III. övezet</b>	847	1 699 315	3	5 097 945	4	6 797 260	1 699 315
<b>Külterület</b>	28	633 989	2	1 267 978	3	1 901 967	633 989
<b>Összesen:</b>	<b>1 125</b>	<b>2 666 388</b>		<b>8 289 903</b>		<b>11 392 799</b>	<b>3 102 896</b>

A mértékelés hatása mintegy 3 millió Ft.

**IX.****Telekadó mértékelés „C” javaslat**

A telekadó mértékelés „C” javaslata alapján körülbelül 50 % körüli emelést tartalmaz. A javaslat külterületi telkekre vonatkozó mértéke azonos a „B” javaslattal.

**A jelenleg hatályos telekadó és a „C” változat szerint javasolt emelés mértéke**

<b>Telekadó</b>	<b>Jelenlegi mérték (Ft.)</b>	<b>Emelt mérték</b>
<b>I. övezet (üdülőtelek)</b>	15	23
<b>II. övezet</b>	5	8
<b>III. övezet</b>	3	5
<b>Külterület</b>	2	3

**A „C” javaslat pénzügyi hatásai**

<b>Telekadó</b>	<b>Db.</b>	<b>Adózó terület (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Jelenlegi mérték (Ft./m<sup>2</sup>)</b>	<b>Alapadó (Ft.)</b>	<b>Megemelt mérték (Ft./m<sup>2</sup>)</b>	<b>Emelt alapadó (Ft.)</b>	<b>Különbség (Ft.)</b>
<b>I. övezet (üdülőtelek)</b>	64	25 856	15	387 840	23	594 688	206 848
<b>II. övezet</b>	186	307 228	5	1 536 140	8	2 457 824	921 684
<b>III. övezet</b>	847	1 699 315	3	5 097 945	5	8 496 575	3 398 630
<b>Külterület</b>	28	633 989	2	1 267 978	3	1 901 967	633 989
<b>Összesen:</b>	<b>1 125</b>	<b>2 666 388</b>		<b>8 289 903</b>		<b>13 451 054</b>	<b>5 161 151</b>

A mértékelés hatása mintegy 5 millió Ft.

**X.****A mértékemelések együttes hatásai**

**Mindkét javaslat esetében az építményadó és telekadó emelésének együttes hatásának összege a terhelés összegét jelenti, amely nem azonos a befolyt adóbevétel összegével!**

A realizálható bevétel összege az építmény- és telekadó bevétel várható aránya a 2009-2012. évek átlaga alapján körülbelül 90 % körüli.

Az építményadó mértékemelés „B” javaslatának és a telekadó mértékemelés „B” javaslatának együttes elfogadása esetén a bevétel növekedés összege 16.351.460 Ft., 90 %-os pénzügyi teljesítést feltételezve 14,7 millió forint.

Az építményadó mértékemelés „C” javaslatának és a telekadó mértékemelés „C” javaslatának együttes elfogadása esetén a bevétel növekedés összege 21.694.115 Ft., 90 %-os befolyt bevétellel kalkulálva 19,5 millió forint.

**XI.****Példák a 2014. évi építményadó, illetőleg telekadó mértékemelés hatásainak bemutatására**

Építmény- és telekadó esetében az adóztatott területek oszlopban feltüntetett m<sup>2</sup> értékek az adatbázisban szereplő statisztikai átlagok. Az adózók tulajdonviszonyai az adótárgyak vonatkozásában ezektől az értékektől jelentősen eltérhetnek. Ha az adott adótárgynak több tulajdonosa van, akkor az adóemelésből származó különbség az adóalanyok között a tulajdoni hányadok alapján megoszlik.

**Építményadó mértékemelés „B” javaslat****1. A „B” javaslat pénzügyi hatásai lakóházas ingatlan esetén**

Adóztatott terület	Jelenlegi mérték	2013. év	Emelt mérték	2014. év	Különbség
Lakás 68 m <sup>2</sup> hasznos alapterülettel	50 Ft/m <sup>2</sup>	3 400 Ft.	70 Ft/m <sup>2</sup>	4 760 Ft.	1 360 Ft.
Egyéb nem lakás céljára szolgáló építmény 37 m <sup>2</sup> alapterülettel	150 Ft/m <sup>2</sup>	5 550 Ft.	210 Ft/m <sup>2</sup>	7 770 Ft.	2 220 Ft.
Összesen:		8 950 Ft.		12 530 Ft.	3 580 Ft.

Egyéb nem lakás céljára szolgáló építmény jellemzően: garázs, raktár, műhely, üzlet.



**2. A „B” javaslat pénzügyi hatásai üdülő esetén**

Adóztatott terület	Jelenlegi mérték	2013. év	Emelt mérték	2014. év	Különbözet
Üdülő <b>32 m<sup>2</sup></b> hasznos alapterülettel	150 Ft/m <sup>2</sup>	4 800 Ft.	210 Ft/m <sup>2</sup>	6 720 Ft.	1 920 Ft.

**Építményadó mértékemelés „C” javaslat****3. A „C” javaslat pénzügyi hatásai lakóházas ingatlan esetén**

Adóztatott terület	Jelenlegi mérték	2013. év	Emelt mérték	2014. év	Különbözet
Lakás <b>68 m<sup>2</sup></b> hasznos alapterülettel	50 Ft/m <sup>2</sup>	3 400 Ft.	75 Ft/m <sup>2</sup>	5 100 Ft.	1 700 Ft.
Egyéb nem lakás céljára szolgáló építmény <b>37 m<sup>2</sup></b> alapterülettel	150 Ft/m <sup>2</sup>	5 550 Ft.	225 Ft/m <sup>2</sup>	8 325 Ft.	2 775 Ft.
<b>Összesen:</b>		8 950 Ft.		13 425 Ft.	4 475 Ft.

**4. A „C” javaslat pénzügyi hatásai üdülő esetén**

Adóztatott terület	Jelenlegi mérték	2013. év	Emelt mérték	2014. év	Különbözet
Üdülő <b>32 m<sup>2</sup></b> hasznos alapterülettel	150 Ft/m <sup>2</sup>	4 800 Ft.	225 Ft/m <sup>2</sup>	7 200 Ft.	2 400 Ft.

**Telekadó mértékemelés „B” javaslat****5. A „B” javaslat pénzügyi hatásai felépítmény nélküli telek esetén**

<b>Telekadó</b>	<b>Adózó terület (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Jelenlegi mérték (Ft./m<sup>2</sup>)</b>	<b>Alapadó (Ft.)</b>	<b>Megemelt mérték (Ft./m<sup>2</sup>)</b>	<b>Emelt alapadó (Ft.)</b>	<b>Különbség (Ft.)</b>
I. övezet (üdülőtelek)	404	15	6 060	21	8 484	2 424
II. övezet	1 652	5	8 260	7	11 564	3 304
III. övezet	2006	3	6 018	4	8 024	2 006
Külterület	22 624	2	45 248	3	67 872	22 624

## Telekadó mértékelés „C” javaslat

### 6. A „C” javaslat pénzügyi hatásai felépítmény nélküli telek esetén

<b>Telekadó</b>	<b>Adózó terület (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Jelenlegi mérték (Ft./m<sup>2</sup>)</b>	<b>Alapadó (Ft.)</b>	<b>Megemelt mérték (Ft./m<sup>2</sup>)</b>	<b>Emelt alapadó (Ft.)</b>	<b>Különbség (Ft.)</b>
I. övezet (üdülőtelek)	404	15	6 060	23	9 292	3 232
II. övezet	1 652	5	8 260	8	13 216	4 956
III. övezet	2006	3	6 018	5	10 030	4 012
Külterület	22 624	2	45 248	3	67 872	22 624

### 7. Nem magánszemély adóalany esetén az építmény- és telekadó mértékelés hatása

Tiszaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a telekadóról szóló 38/2011.(XII.20.) Önkormányzati rendeletének 3. § szerint adómentes - magánszemély adóalany esetében – az a telek, amelyen a lakás vagy egyéb nem lakás céljára szolgáló építmény áll. Nem magánszemély adóalany esetén adóköteles telekrésznek minősül az épülettel be nem épített földterület.

A nem magánszemély adóalanyok vonatkozásában tehát az épülettel (építménnyel) le nem fedett telekrész is adóköteles.

### Az építményadó „C” javaslatának és a telekadó „B” és „C” javaslatának együttes pénzügyi hatása nem magánszemély esetén

<b>Adóztatott terület</b>	<b>Jelenlegi mérték</b>	<b>2013. év</b>	<b>Emelt mérték</b>	<b>2014. év</b>	<b>Különbözet</b>
Lakás <b>68 m<sup>2</sup></b> hasznos alapterülettel	50 Ft/m <sup>2</sup>	3 400 Ft.	75 Ft/m <sup>2</sup>	5 100 Ft.	1 700 Ft.
Egyéb nem lakás céljára szolgáló építmény <b>37 m<sup>2</sup></b> alapterülettel	150 Ft/m <sup>2</sup>	5 550 Ft.	225 Ft/m <sup>2</sup>	8 325 Ft.	2 775 Ft.
Épülettel be nem épített telekrész a II. övezetben <b>1.200 m<sup>2</sup></b>	5 Ft/m <sup>2</sup>	6 000 Ft.	7 Ft/m <sup>2</sup> („B” javaslat) 8 Ft/m <sup>2</sup> („C” javaslat)	8 400 Ft. 9 600 Ft.	2 400 Ft. 3 600 Ft.
<b>Összesen:</b>		14 950 Ft.	Összesen „B” javaslat szerint Összesen „C” javaslat szerint	21 825 Ft. 23 025 Ft.	6 875 Ft. 8 075 Ft.

A táblázat az építményadó „C” javaslata szerinti emelt mértéket tartalmazza, illetve a II. övezet szerinti ingatlan épülettel le nem fedett telekrész telekadójának „B” és „C” javaslata szerinti mértéket, illetve annak hatásait.

## XII.

### Aktuális adózási létszám 2013. szeptember 30. napjának megfelelő állapot

<u>Adózási létszám</u>	<b>2013. szeptember 30.</b>
<b>Építményadó</b>	4 909
<b>Telekadó</b>	862
<b>Összesen</b>	<b>5 771</b>

Az adók mértékének bármely változtatásának elfogadása esetén összességében 5.771 adózónak 8.890 db. határozat tértivevényes postázása szükséges az építményadó és telekadó együttes emelése esetén, amely összességében mintegy 2 millió Ft. kiadást jelent.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a rendelettervezetek elfogadására.

Tiszaföldvár, 2013. november 20.

Hegedűs István s.k.  
polgármester