



ZÁMOLY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

8081 Zámoly, Kossuth u. 43. Tel.: 22/251-000

E-mail: hivatal@zamoly.hu

Hivatali kapu: ZKO8081; KRID: 453532715

ELŐTERJESZTÉS

**Zámoly Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. november 5. napján tartandó rendes nyílt testületi ülésére**

Iktatószám: Z/2140-4/2025.

Tárgy: Adórendelet felülvizsgálatának megtárgyalása

Előterjesztő: Dr. Nagy Erzsébet Andrea jegyző

Törvényességi szempontból megvizsgálta: Dr. Nagy Erzsébet Andrea jegyző

Előkészítette: Sallai Mihály polgármester

Dr. Nagy Erzsébet Andrea jegyző

Matla Beáta Katalin adó- és munkaügyi ügyintéző

Melléklet: -

Tisztelt Képviselő-testület!

Zámoly Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 14/2018. (XI. 29.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: adórendelet) 2019. január 1. napjával lépett hatályba. Az adórendelet hatályba lépése óta a képviselő-testület a rendeletet nem módosította.

Az adórendelet felülvizsgálata a Zámolyi Közös Önkormányzati Hivatal részéről megtörtént, és annak módosítására előzetesen történt egyeztetések alapján az alábbiakat javasolom.

A telekadó esetében:

1.

A hatályos adórendelet 5. § (1) bekezdése az alábbiakról rendelkezik:

„5. § (1) 50 %-os adókedvezmény illeti meg azt a tulajdonost, akinek az ingatlanán megkezdett építkezés folyik, jogerős és hatályos építési engedéllyel rendelkezik.”

- Javasolom az adórendelet 5. § (1) bekezdésének módosítását a következők szerint:

„5. § (1) 50 %-os adókedvezmény illeti meg a zártkertben lévő telek tulajdonosát, továbbá azt a tulajdonost, akinek az ingatlanán megkezdett építkezés folyik, és jogerős vagy végleges hatályos építési engedéllyel rendelkezik.”

Indokolás:

Egyrészt az adórendelet 5. § (3) bekezdés c) pontjának hatályon kívül helyezése esetén indokoltnak tartom 50 %-os adókedvezményben részesíteni a zártkertben lévő telek tulajdonosát.

Másrészt a magasabb rendű jogszabályváltozások miatt szükséges a hatályos építési engedélyekre vonatkozóan a pontosítás.

2.

A hatályos adórendelet 5. § (3) bekezdése az alábbiakról rendelkezik:

„(3) Mentés a telekadó alól:

- a) az építési tilalom alatt álló telek a tilalom ideje alatt,
- b) az a telek, amely után magánszemély kommunális adóját fizetik.
- c) a zártkertben lévő telek.
- d) az az önálló helyrajzi számmal rendelkező telek, amelyre a Helyi Építési Szabályzat alapján épületet nem lehet építeni.
- e) az a telek, vagy telekrész, amelynek nincs közterület-csatlakozása.”

- Javasolom az adórendelet 5. § (3) bekezdés c) pontjának hatályon kívül helyezését.

Indokolás:

A zártkerti művelés alól kivett terület művelési ág alá eső ingatlanok esetében a telekadó hatálya alá kerülésével a jelenlegi besorolások alapján az önkormányzat kb. 905.250 Ft plusz adóbevételhez jutna a 2025. éves kivetés alapján, a 2025. január 1. napi állapot szerint 60 ingatlant érint.

- Javasolom az adórendelet 5. § (3) bekezdés e) pontjából a „vagy telekrész” szövegrészt törlését.

Indokolás:

Jogtechnikai pontosítás.

A magánszemélyek kommunális adója esetében:

1.

A hatályos adórendelet 7. §-a az alábbiakról rendelkezik:

„7. § Az adó évi mértéke a Htv. 11. §-ában és a Htv. 17. §-ában meghatározott adótárgyanként: építmények, lakásbérleti joggal rendelkező magánszemély esetében 10.000,- Ft.”

- Javasolom az adórendelet 7. §-át az „illetőleg” szóval történő kiegészítését a következők szerint:

„7. § Az adó évi mértéke a Htv. 11. §-ában és a Htv. 17. §-ában meghatározott adótárgyanként: építmények, illetőleg lakásbérleti joggal rendelkező magánszemély esetében 10.000,- Ft.”

Indokolás:

Magasabb rendű jogszabály, a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 26. §-ban foglalt rendelkezését – „26. § Az adó évi mértékének felső határa a 11. §-ban és a 17. §-ban meghatározott adótárgyanként, illetőleg lakásbérleti jogonként legfeljebb 17 000 Ft.” – figyelembe véve az adórendelet 7. §-át szükséges pontosítani.

2.

A hatályos adórendelet 9. §-a az alábbiakról rendelkezik:

„9. § (1) Adókedvezmény illeti meg a Zámoly közigazgatási területén állandó lakóhellyel és tartózkodási hellyel rendelkező, egyedül élő magánszemélyt, az öregségi nyugdíj korhatárának betöltését követő év január 1-jétől, akinek a havi jövedelme nem haladja meg az öregségi teljes nyugdíj legkisebb összegének kétszeresét.

(2) Adókedvezmény illeti meg azt a személyt, aki Zámoly község közigazgatási területén, építési telken lakóház építését megkezdte, de még a használatbavételi engedélyt nem kapta meg.

(3) Az adókedvezmény mértéke a megállapított adó 50 %-a.”

- Javasolom az adórendelet 9. §-ának hatályon kívül helyezését.

Indokolás:

A társadalombiztosítási nyugellátásról szóló 1997. évi LXXXI. törvény végrehajtásáról szóló 168/1997. (X. 6.) Korm. rendelet 11. §-a értelmében „Az öregségi teljes nyugdíj legkisebb összege havi 28 500 forint.” Az adórendelet 9. § (1) bekezdésében meghatározott adókedvezmény megállapítására ezidáig még nem került sor, nem indokolt ennek az adókedvezménynek a lehetősége.

Az adórendelet 9. § (2) bekezdésének hatályon kívül helyezését az adórendelet 5. § (1) bekezdésében foglalt szabályozás alapozza meg.

Az adórendelet 9. § (1)-(2) bekezdésének hatályon kívül helyezése indokolja a 9. § (3) bekezdésének a hatályon kívül helyezését.

A helyi iparűzési adó esetében:

1.

A hatályos adórendelet 11. § (3) bekezdése kimondja:

„(3) A háziorvos és védőnő vállalkozót a Htv. 39/C. § (4) alapján 5 % kedvezmény illeti meg, ha annak vállalkozási szintű iparűzési adóalapja az adóévben a 20 millió forintot nem haladja meg.”

- Javasolom az adórendelet 11. § (3) bekezdésének az alábbiak szerinti módosítását:

„(3) A háziorvos és védőnő vállalkozót a Htv. 39/C. § (3) bekezdése alapján 5 % kedvezmény illeti meg, ha annak vállalkozási szintű iparűzési adóalapja az adóévben a 40 millió forintot nem haladja meg.”

Indokolás:

A Htv. 39/C. § (1) bekezdése értelmében az önkormányzat rendeletében a (2)-(4) bekezdésben foglaltak alapján jogosult adómentességet, adókedvezményt megállapítani a vállalkozó számára.

A Htv. 39/C. § (3) bekezdését az egyes adókötelezettségekről és egyes adótörvények módosításáról szóló 2025. évi LIV. törvény 70. § c) pontja módosította 2025. június 21. napjával az alábbiak szerint:

„(3) Az önkormányzat rendeletében jogosult a háziorvos, védőnő vállalkozó számára adómentességet, adókedvezményt megállapítani, feltéve, ha annak vállalkozási szintű iparűzési adóalapja az adóévben a 40 millió forintot nem haladja meg. Az adómentességnek, adókedvezménynek valamennyi háziorvos, védőnő vállalkozó számára azonosnak kell lennie.”

A Htv. fenti bekezdése azért módosult, mert a „20 millió forintot” szövegrész helyébe a „40 millió forintot” szövegrész lépett.

Miután a magasabb rendű jogszabály módosult, így szükséges az adórendelet 11. § (3) bekezdésének módosítása, továbbá szükséges módosítani a Htv. pontos jogszabályi helyre („Htv. 39/C. § (4)”) szövegrész helyett „Htv. 39/C. § (3) bekezdése” szövegrészre) történő hivatkozás miatt is.

- Javasolom az adórendelet 11. § (3) bekezdésében foglalt háziorvos és védőnő vállalkozó esetében az adókedvezmény mértékének módosítását, akár 80 % mértékre.

Indokolás:

Magyarországon tapasztalható jelenlegi orvoshiányt is figyelembe véve Zámoly településen a háziorvos meglétén túl az elsődleges cél a háziorvos megtartása.

Az adórendelet felülvizsgálatával kapcsolatban javaslattétel céljából az önkormányzati képviselők megkeresése megtörtént. Az adórendelet módosítására vonatkozó rendelet-tervezet a javaslatok beérkezését követően készül el.

Zámoly, 2025. október 29.



Tisztelettel:

