



ZÁMOLY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

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

E-mail: hivatal@zamoly.hu

Hivatali kapu: ZKO8081; KRID: 453532715

ELŐTERJESZTÉS KIEGÉSZÍTÉS

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

Iktatószám: Z/2140-10/2025.

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

Melléklet: Rendelet-tervezetek, Előzetes hatásvizsgálati lap

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2025. október 29. napján kelt, fenti tárgyú előterjesztéshez az alábbi észrevételek érkeztek.

- Tanárki Gábor alpolgármester a helyi adókról szóló 14/2018. (XI. 29.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: adórendelet) tervezett módosításával egyetért.
- Takács József képviselő nem támogatja az adórendelet 5. § (3) bekezdés c) pontjának hatályon kívül helyezését. Indoka: „Az elmúlt egy évben sem foglalkozott senki a zámolyi szőlőhegy jelenével, jövőével. Nem látom indokoltnak az adókivetés újboli tárgyalását.”
Javasolja az adórendelet 5. § (3) bekezdés c) pontjának a módosítását a következők szerint:
„A zártkertben lévő telek tulajdonosát aki zámolyi állandó lakhellyel rendelkezik, amely után a kommunális adót fizet, valamint hegyközségi járulékot fizet a Móri Borvidék Helyközségének.”

A képviselői észrevétel alapján az adórendelet módosítására vonatkozó rendelet-tervezet kétféle változatban készült el.

Az előterjesztés szerinti javaslatok figyelembevételével készült el a rendelet-tervezet I. változata azzal az eltéréssel, hogy az adórendelet 8. § (1) bekezdés d) pontja hatályon kívül helyezését is tartalmazza.

A hatályos adórendelet 8. § (1) bekezdése az alábbiakról rendelkezik:

„8. § (1) Mentés a magánszemély kommunális adója alól:

- a) az állattartást szolgáló épület, valamint az ehhez kapcsolódó raktárak, tárolók, továbbá a növénytermesztéshez kapcsolódó tárolóépületek,
- b) azonos helyrajzi számon egy adókötelezett adótárgyon túli adótárgy,
- c) a lakóépülethez tartozó garázs, és üzlethelyiség,
- d) Zámoly község közigazgatási területén állandó lakóhellyel és tartózkodási hellyel rendelkező adóalany Zámoly külterületen lévő építménye,
- e) az a telek, amely után telekadót fizetnek.”

Indokolás:

A 8. § (1) bekezdés d) pontja alapján a zártkertben lévő 290 adótárgyból 136 adótárgy mentesül az adó megfizetése alól. A mentesség alá tartozó adótárgyak mindösszesen 60 zámolyi adóalany tulajdonát képezik. Az adómentességgel az önkormányzatnak 580.000,- Ft-tal kevesebb adóbevétele keletkezik.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 6/A. § (2) bekezdésében foglaltakat figyelembe véve a lakcímbejelentési feltétel teljesítésének hiányában is a mentesség igénybevételére jogosulttá válik az adóalany, amennyiben hitelt érdemlően – így különösen a saját nevére szóló közüzemi számlákkal – igazolja, hogy a kedvezmény, mentesség tárgyát képező lakás ténylegesen (életvitelszerűen) a lakóhelyül szolgál.

A lakcímbejelentési feltétel teljesítésének hiányában a mentesség igénybevételére is jogosultnak tekinthető adóalanyok száma nem ismert és az általuk meg nem fizetett adó összege nem mutatható ki.

A Htv. 7. § b) pontja kimondja, hogy „Az önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza az, hogy: az adóalap fajtáját, az adó mértékét, a rendeleti adómentességet és adókedvezményt úgy állapíthatja meg, hogy azok összességükben egyaránt megfeleljenek a helyi sajátosságoknak, az önkormányzat gazdálkodási követelményeinek és az adóalanyok széles körét érintően az adóalanyok teherviselő képességének,”

Tekintettel arra, hogy Zámoly közigazgatási területén a magánszemélyek kommunális adó tekintetében az adóalanyok száma 1.072, így a fenti mentességben az adóalanyok 5,59 %-a részesül, vagyis az adóalanyok teherviselő képességének figyelembevételével nem teljesül az adóalanyok széles körét érintő feltétel.

Az adórendelet 5. § (3) bekezdés c) pontjának hatályon kívül helyezését nem támogató képviselő javaslat figyelembevételével készült el a rendelet-tervezet II.

változata azzal az eltéréssel, hogy mivel az ugyanezen pontra vonatkozó képviselői módosító javaslat nem felel meg a magasabb rendű jogszabályi előírásoknak, így az sem került bele a rendelet-tervezetbe. A II. változat nem tartalmazza az adórendelet 5. § (3) bekezdés c) pontjának és a 8. § (1) bekezdés d) pontja hatályon kívül helyezését.

A rendelet-tervezet I. és II. változata az előterjesztés kiegészítés mellékletét képezi.

Felhívom a Tisztelt Képviselő-testület figyelmét, hogy az adórendelet módosítása a jogtechnikai pontosítások miatt elengedhetetlenül szükséges.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjenek. Az előterjesztésben szereplő döntési javaslatról minősített többséggel kell dönteni.

Zámoly, 2025. november 4.

Tisztelettel:



Sallai Mihály
Sallai Mihály
polgármester



Dr. Nagy Erzsébet Andrea
Dr. Nagy Erzsébet Andrea
jegyző

I.

Zámoly Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (....) önkormányzati rendelete

a helyi adókról szóló 14/2018. (XI. 29.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A rendelet célja a helyi adórendszer kialakítása, amely biztosítja az önkormányzat alapvető feladatainak, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátásának helyi sajátosságokhoz és igényekhez igazítható megvalósítása érdekében az önkormányzat önálló gazdálkodását.

[2] Zámoly Község Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében, a 6. §-ban, valamint a 43. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörben eljárva a következőket rendeli el:

1. §

(1) A helyi adókról szóló Zámoly Község Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2018 (XI.29..) önkormányzati rendelete 5. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(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.”

(2) A helyi adókról szóló Zámoly Község Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2018 (XI.29..) önkormányzati rendelete 5. § (3) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Mentes a telekadó alól:)

„e) az a telek, amelynek nincs közterület-csatlakozása.”

2. §

A helyi adókról szóló Zámoly Község Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2018 (XI.29..) önkormányzati rendelete 7. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„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.”

3. §

A helyi adókról szóló Zámoly Község Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2018 (XI.29..) önkormányzati rendelete 11. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A háziorvos és védőnő vállalkozót a Htv. 39/C. § (3) bekezdése alapján 80 % kedvezmény illeti meg, ha annak vállalkozási szintű iparüzési adóalapja az adóévben a 40 millió forintot nem haladja meg.”

4. §

Hatályát veszti a helyi adókról szóló Zámoly Község Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2018 (XI.29..) önkormányzati rendelete

- a) 5. § (3) bekezdés c) pontja,
- b) 8. § (1) bekezdés d) pontja,
- c) 9. §-a.

5. §

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

Sallai Mihály
polgármester

Dr. Nagy Erzsébet Andrea
jegyző

A rendelet kihirdetve:

Dr. Nagy Erzsébet Andrea
jegyző

Végső előterjesztői indokolás

A helyi adók fajtáit, az egyes fajták tekintetében az adó alanyait, tárgyait, az adó alapját, az adó maximális mértékét és a törvényi kedvezményeket, mentességeket a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) szabályozza. A Htv. a települési önkormányzatok számára lehetőséget ad, hogy az önkormányzat gazdálkodásához szükséges bevételeinek megteremtése érdekében helyi adókat, illetve települési adót vezessen be, melyeknek mértékét a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok teherviselő képességeihez igazodóan – a törvényben meghatározott felső (adómaximum) határookra figyelemmel – megállapítsa.

A helyi adók tekintetében az adómértékre vonatkozó abszolút felső korlát mértékét a törvény rögzíti, ugyanakkor a helyi önkormányzat kötelessége, hogy a helyi sajátosságokat, illetve az adóalanyok teherviselő képességét is figyelembe vegye.

II.

Zámoly Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (....) önkormányzati rendelete

a helyi adókról szóló 14/2018. (XI. 29.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A rendelet célja a helyi adórendszer kialakítása, amely biztosítja az önkormányzat alapvető feladatainak, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátásának helyi sajátosságokhoz és igényekhez igazítható megvalósítása érdekében az önkormányzat önálló gazdálkodását.

[2] Zámoly Község Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében, a 6. §-ban, valamint a 43. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörben eljárva a következőket rendeli el:

1. §

(1) A helyi adókról szóló Zámoly Község Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2018 (XI.29..) önkormányzati rendelete 5. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

(2) A helyi adókról szóló Zámoly Község Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2018 (XI.29..) önkormányzati rendelete 5. § (3) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Mentes a telekadó alól:)

„e) az a telek, amelynek nincs közterület-csatlakozása.”

2. §

A helyi adókról szóló Zámoly Község Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2018 (XI.29..) önkormányzati rendelete 7. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„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.”

3. §

A helyi adókról szóló Zámoly Község Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2018 (XI.29..) önkormányzati rendelete 11. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A háziorvos és védőnő vállalkozót a Htv. 39/C. § (3) bekezdése alapján 80 % kedvezmény illeti meg, ha annak vállalkozási szintű iparüzési adóalapja az adóévben a 40 millió forintot nem haladja meg.”

4. §

Hatályát veszti a helyi adókról szóló Zámoly Község Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2018 (XI.29.) önkormányzati rendelete

a) 9. §-a.

5. §

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

Sallai Mihály
polgármester

Dr. Nagy Erzsébet Andrea
jegyző

A rendelet kihirdetve:

Dr. Nagy Erzsébet Andrea
jegyző

Végső előterjesztői indokolás

A helyi adók fajtáit, az egyes fajták tekintetében az adó alanyait, tárgyait, az adó alapját, az adó maximális mértékét és a törvényi kedvezményeket, mentességeket a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) szabályozza. A Htv. a települési önkormányzatok számára lehetőséget ad, hogy az önkormányzat gazdálkodásához szükséges bevételeinek megteremtése érdekében helyi adókat, illetve települési adót vezessen be, melyeknek mértékét a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok teherviselő képességeihez igazodóan – a törvényben meghatározott felső (adómaximum) határokra figyelemmel – megállapítsa.

A helyi adók tekintetében az adómértékre vonatkozó abszolút felső korlát mértékét a törvény rögzíti, ugyanakkor a helyi önkormányzat kötelessége, hogy a helyi sajátosságokat, illetve az adóalanyok teherviselő képességét is figyelembe vegye.

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP
a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján

A tervezett jogszabály:	Zámoly Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (...) önkormányzati rendelete a helyi adókról szóló 14/2018. (XI. 29.) önkormányzati rendelet módosításáról
A tervezett jogszabály várható következményei:	
Társadalmi hatásai:	A rendelet megalkotásának közvetlen társadalmi hatása abban jelentkezik, hogy egységessé válik a településen a közteherviselés.
Gazdasági, költségvetési hatásai:	Az önkormányzat szempontjából az adóbevételek növekedni fognak.
Környezeti következmények:	A rendelet-tervezetnek közvetlen környezeti következménye nincs.
Egészségi következmények:	A rendelet megalkotásának közvetlen egészségi következménye nincs.
Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:	A rendelet megalkotása az adminisztratív terheket növeli. A megváltozott mentességek és kedvezmény jelentős többletmunkát eredményeznek.
A jogszabály megalkotásának szükségessége:	Érvényesülnek a központi jogszabályok, egyértelműbbé, követhetőbbé válik az adó kivetése, általános közteherviselés valósul meg.
A jogalkotás elmaradásának várható következményei:	Az önkormányzat egyik fő bevételi forrása a megváltozott kiadási költségekhez nagyobb mértékben nem tud hozzájárulni.
A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:	Rendelkezésre állnak.

A javasolt szabályozás és az európai uniós jogból eredő kötelezettségek összhangban állnak, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 20. §-a szerinti egyeztetési kötelezettség nem áll fenn.

Zámoly, 2025. november 4.



Dr. Nagy Erzsébet Andrea
Dr. Nagy Erzsébet Andrea
jegyző