



**FEKETEERDŐ KÖZSÉG  
ÖNKORMÁNYZATA**

9211 Feketeerdő, Árpád tér  
1.

Telefon/fax: 96/671-033,

Telefon: 96/671-037

jegyzo@dunakiliti.hu

feketeerdo.hu

**Előterjesztés  
Feketeerdő Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2022. november. 29-i testületi ülésére**

1. számú napirend

**Tárgy:**

Az adórendelet felülvizsgálata

**Előterjesztő:**

Novák András polgármester

**Készítette:**

dr. Odonics Aliz jegyző

**Tárgyalás módja:**

Az előterjesztést a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) és (2) bekezdései alapján nyilvános ülésen kell tárgyalni.

**Szavazás módja:**

Nyílt szavazás, a határozati javaslat elfogadásához – figyelemmel az Mötv. 47. § (2) bekezdésére és 50. §-ára – a Képviselő-testület egyszerűsített többségű (az önkormányzati képviselők több mint felének) igen szavazata szükséges.

Dunakiliti, 2022. november 24.

Novák András sk.  
polgármester

dr. Odonics Aliz sk.  
jegyző

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

A települési önkormányzat rendelettel a helyi adókat – építményadót, telekadót, magánszemélyek kommunális adóját, idegenforgalmi adót, helyi iparüzési adót –, valamint települési adót – olyan települési adót, amelyet más törvény nem tilt – vezethet be.

Az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy meghatározott adókat bevezessen, már bevezetett adót hatályon kívül helyezzen, módosítson. Az adó mértékét a helyi adóról szóló törvényben (1990. évi C. törvény) meghatározott felső határookra, illetőleg, a KSH által a fogyasztói árszínvonal változásaira tekintettel megállapított adómaximumra figyelemmel megállapítsa. Az önkormányzat a helyi adótörvényben meghatározott mentességeket, kedvezményeket további mentességekkel, kedvezményekkel, így különösen a lakások esetében a lakásban lakóhellyel rendelkező eltartottak számától, a lakáson fennálló, hitelintézet által lakásvásárlásra, lakásépítésre nyújtott hitel biztosítékaul szolgáló jelzálogjog fennállásától, a lakásban lakóhellyel rendelkezők jövedelmétől függő mentességekkel, kedvezményekkel kibővítsé.

Az önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza, hogy:

- az adóalanyt egy adótárgy esetében csak egyféle adó fizetésére kötelezheti
- vagyon típusú adóknál az adót tételes összegben vagy korrigált forgalmi érték alapján határozhatja meg
- az az adó mértékeként nem állapíthat meg többet az adómaximumnál
- vállalkozó építményadója, telekadója, helyi iparüzési adója során a törvényi mentességek, kedvezmények nem bővíthetők
- **az adóalap fajtáját, az adó mértékét, a rendeleti mentességeket és kedvezményeket úgy állapíthatja meg, hogy azok összeségükben egyaránt megfeleljenek a helyi sajátosságoknak, az önkormányzat gazdálkodási követelményeinek és az adóalanyok széles körét érintően az adóalanyok teherviselési képességének**

Feketeerdő Község Önkormányzat Képviselő-testülete a település illetékességi területén a 12/2015. (XI.26.) számú rendelettel a következő helyi adókat működteti:

- helyi iparüzési adó
- építményadó
- telekadó

### **Röviden a bevezetett helyi adókról:**

#### **Helyi iparüzési adó:**

Az önkormányzat illetékességi területén állandó jelleggel végzett vállalkozási tevékenységet végző vállalkozásoknak iparüzési adót kell fizetniük. Az önkormányzat illetékességi területére jutó települési szintű adóalap 1,7%-a.

(A helyi iparüzési adót – ha az önkormányzati rendelet szerinti adómérték 1%-nál több – 1%-os adómérték alkalmazásával kell megállapítani a KKV törvény szerinti mikro-, kis és középvállalkozások esetében 2023 évben is. A kieső adót az önkormányzat a finanszírozás keretében évi két részben kapja meg.)

**Építményadó:**

Az építményadó az önkormányzat illetékességi területén lévő lakás és nem lakás céljára szolgáló építmények tulajdonosait terhelő adónem. Az adó alapja az építmény m<sup>2</sup>-ben számított hasznos alapterülete. Mértéke:

- lakás és üdülő esetén 600 Ft/m<sup>2</sup>,
- minden más adóköteles építmény 100 Ft/m<sup>2</sup>.

**Mentesül** az építményadó alól a magánszemélyek tulajdonában lévő lakás, amely a tulajdonosnak, illetve közeli hozzátartozójának életvitelszerű lakóhelyül szolgál, kivéve, ha vállalkozási/üzleti célt szolgál.

**Telekadó:**

Az adó alapja a telek m<sup>2</sup>-ben számított területe.

Az adó évi mértéke 100 Ft/m<sup>2</sup>.

Mentes az adó alól a törvényi menteségeken túl az építménnyel azonos helyrajzi számon lévő telek, illetve az ingatlannal használat szerint egybefüggő, de külön helyrajzi számon lévő telek, kivéve a vállalkozó üzleti célt szolgáló telke.

**ADÓMAXIMUM (KSH SZÁMÍTÁSA ALAPJÁN) 2023. január 1-jétől**

| <b>Adónem</b>                               | <b>Adómaximum (2023.)</b>        |
|---------------------------------------------|----------------------------------|
| Építményadó (épület, épületrész után):      | <b>2190,9 Ft/m<sup>2</sup></b>   |
| Telekadó:                                   | <b>398,3 Ft/m<sup>2</sup></b>    |
| Magánszemély kommunális adója:              | <b>33859,6 Ft/adótárgy</b>       |
| Idegenforgalmi adó (tartózkodási idő után): | <b>597,5 Ft/fő/vendégéjszaka</b> |

**Adótárgyak bemutatása:**

**Építményadó**

| Építmény fajtája      | Építmény jellege | adózó<br>(fő) | nm             | Ft/nm      | Összeg/ Ft       |
|-----------------------|------------------|---------------|----------------|------------|------------------|
| Egylakásos lakóépület | 1. Családi ház   | 12            | 2636,63        | 600        | 1 581 978        |
| Egylakásos lakóépület | 5. Egyéb         | 2             | 190            | 600        | 114 000          |
| <b>Összesen:</b>      |                  | <b>14</b>     | <b>2826,63</b> | <b>600</b> | <b>1 695 978</b> |

**Egyéb nem lakás célra szolgáló épület:**

|                                     |            |                |            |                |
|-------------------------------------|------------|----------------|------------|----------------|
| Garázs, gépjárműtároló              | 80         | 2221,74        | 100        | 222 174        |
| Pice                                | 2          | 30             | 100        | 3000           |
| Présház                             | 1          | 22,3           | 100        | 2230           |
| Üzem, üzemcsarnok, gyár             | 5          | 362            | 100        | 36200          |
| Gazdasági épület                    | 1          | 299,38         | 100        | 29938          |
| Műhely, szerviz                     | 11         | 614            | 100        | 61400          |
| Egyéb                               | 8          | 171,72         | 100        | 17172          |
| Üdülő                               | 8          | 795,45         | 100        | 79545          |
| Kereskedelmi egység, bolt           | 4          | 346            | 100        | 34600          |
| Kereskedelmi egység, iroda, műterem | 2          | 27             | 100        | 2700           |
| <b>Összesen</b>                     | <b>122</b> | <b>4889,59</b> | <b>100</b> | <b>488 959</b> |

**Telekadó**

Összesen: 55 fő/db 55 845m<sup>2</sup> \* 100 Ft/nm = 5 584 583 Ft

Javaslat a rendelet módosítására:

A Testület előző ülésen kialakított álláspontja szerint a telekadó mértékén kell változtatni.  
A rendelet szerinti mértéke jelenleg: 100 Ft/m<sup>2</sup>.

A Htv szerinti felső határ: 200 Ft/m<sup>2</sup>.

A KSH által valorizált adómaximum: 398,3 Ft/m<sup>2</sup>.

Rendelettervezet

**Feketeerdő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2022. (XI. 30.)  
önkormányzati rendelete**

**a helyi adókról szóló 9/2015.(XI.25.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Feketeerdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §**

A helyi adókról szóló 9/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet (2) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[Az adó évi mértéke az (1) bekezdés szerinti adóalap után]*

„a) lakás esetén: 800 Ft/m<sup>2</sup>,”

**2. §**

A helyi adókról szóló 9/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az adó évi mértéke az (1) bekezdés szerinti adóalap után 150Ft/m<sup>2</sup>.”

**3. §**

Ez a rendelet 2023. január 1-jén lép hatályba.