



**Szám:** ÖNK/1-11/2024.

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata**  
**2024. november 7-i**  
**Közyűlésére**

**Tárgy:** Döntés Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közyűlésének a helyi adókról szóló 33/2014. (VI. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról

**Előterjesztő:** Varga Tamás alpolgármester

**Az előterjesztés előkészítésében részt vett:** Prém József irodavezető

**Az előterjesztést megtárgyalta:** Veszprém MJV Önkormányzata Közyűlésének  
Tulajdonosi Bizottsága  
Pénzügyi és Költségvetési Bizottsága  
Ügyrendi és Igazgatási Bizottsága

A döntés meghozatala **minősített** többséget igényel.

**Az előterjesztés törvényességi felülvizsgálatát végezte:**

dr. Lohonyai Bernadett  
aljegyző, irodavezető

## Tisztelt Közgyűlés!

Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés h) pontja alapján a helyi önkormányzat a törvény keretei között dönt a helyi adók fajtajáról és mértékéről. A helyi adókkal kapcsolatos önkormányzati rendeletalkotás joga azonban nem biztosít teljes szabadságot az önkormányzatok számára, annak egyéb, a jogforrási hierarchia magasabb szintjén álló jogszabályok szabnak korlátokat. A helyi adókra vonatkozó speciális törvényi kereteket, az adómegállapítás jogának terjedelmét és korlátaait a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 6-7. §-a határozza meg. Az Önkormányzat a Htv. keretei között jogosult az adó bevezetésére, melynek mértékét a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodóan a törvényben meghatározott adómaximumra figyelemmel állapíthatja meg.

A Htv. 2017. január 1-jétől hatályos 7. § g) pontja értelmében az önkormányzat az adóalap fajtaját, 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.

Ezen egyensúlyra tehát nem csak a mérték-megállapításnál, hanem – ahol arra a törvény lehetőséget ad – az adóalap fajtajának megválasztása, valamint az adókedvezmények és mentességek rendszerének kialakítása során is kötelező figyelemmel lenni.

A fent írt követelmények legélesebben a vagyoni típusú adóknál (építményadó, telekadó) jelentkeznek. Az első két feltétel nem szorul magyarázatra, azonban az adóalanyok teherviselő képessége esetében érdemes kiemelni, hogy – ahogy azt a Kúria következetes gyakorlata is mutatja – e feltétel nem az adóalany gazdasági fizetőképességével és -képességével áll összefüggésben. Ennek kapcsán a Kúria megállapította, hogy „nem akkor teljesítőképes az adózó, ha fizetőképes, hanem akkor, ha a vagyonadó mértéke nem oldódik el az adótárgy értékétől.” Súlyosan aránytalannak minősül tehát az adómérték, ha belátható időn belül felemésztí az adótárgyat.

Az „adóalanyok teherviselő képességéhez igazodás” szorosan kapcsolódik a hátrányos megkülönböztetést eredményező helyi adóztatás tilalmához. Az egyenlő feltételek szerinti adózás nem jelenti az adózói csoportok közötti mindenfajta különbségtétel tilalmazását, azonban a differenciálásnak a törvényi korlátok között, a többi alapelve, szempontra tekintettel kell megtörténnie. Előírhat például az önkormányzat eltérő adómértéket az adótárgyak funkciója, földrajzi elhelyezkedése szerint, ennek jogszerűsége attól függ, hogy a szabályozás kialakításakor elvégezte-e a szükséges mérlegelést, figyelemmel volt-e az adóalanyok teherviselő képességére és az eltérő adómértéket tudja-e a helyi sajátosságokkal megalapozottan indokolni.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a Htv. felhatalmazása alapján illetékességi területén építményadó, magánszemélyek kommunális adóját, telekadót, helyi iparűzési adót és idegenforgalmi adót vezetett be.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a helyi adókról szóló 33/2014. (VI. 30.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) építményadó kötelezettséget állapít meg Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának illetékességi területén lévő lakások (magánszemélyek tulajdonában lévő lakások kivételével) és nem lakás céljára szolgáló építmények után.

A jelenleg hatályos Ör. alapján az adó mértéke:

- a) 1100 Ft/m<sup>2</sup>/év a b) és c) pont kivételével,
- b) 350 Ft/m<sup>2</sup>/év a magánszemély adóalany 40 m<sup>2</sup> alapterületet el nem érő gépjárműtárolója (ideértve a teremgarázst és mélygarázst) esetén, amennyiben az nem szolgál üzleti célt,
- c) 300 Ft/m<sup>2</sup>/év a vállalkozó adóalany lakása, amennyiben kizárólag lakás céljára szolgál.

Az építményadó mértéke utoljára a 2009. adóévre vonatkozóan került módosításra.

A 2023. adóévben az építményadó bevétel 1.383.640 eFt volt (adóbevételek 9,10 %-a), a 2024. évi előirányzat 1.310.000 eFt, 2023. évben az adóalanyok száma 10.528 fő, adótárgyak száma 14.876 db volt.

Az építményadó adómértékének maximuma 2024. évben 2.508,60 Ft/m<sup>2</sup>, 2025. évben 2.950,1 Ft/ m<sup>2</sup>.

A jelenlegi legmagasabb adómérték nem éri el az „adómérték maximum” 50 %-át.

Az építményadó tekintetében a lehetséges adómértékekhez tartozó adókivetések nagysága az alábbiak szerint alakulna a jelenleg adóztatott négyzetmétert (ASP.ADO adónyilvántartó programból nyert adat) alapul véve, valamint a jelenleg hatályos adómértékeket tekintve:

1. Általános adómértékkel történő adóztatás esetén

	Adómérték	Adóztatott terület	Fizetendő adó
	Ft/ m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	Ft
Hatályos adómérték	1.100	1.174.656,53	1.292.122.183,00
Javasolt adómérték	1.500		1.761.984.795,00

2. A magánszemély adóalany 40 m<sup>2</sup> alapterületet el nem érő gépjárműtárolója (ideértve a teremgarázst és mélygarázst) esetén, amennyiben az nem szolgál üzleti célt

	Adómérték	Adóztatott terület	Fizetendő adó
	Ft/ m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	Ft
Hatályos adómérték	350	184.417,45	64.546.107,5
Javasolt adómérték	500		92.208.725,00

### 3. A vállalkozó adóalany lakása, amennyiben kizárólag lakás céljára szolgál

Megnevezés	Adómérték	Adóztatott terület	Fizetendő adó
	Ft/ m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	Ft
Hatályos adómérték	300	34.137,01	10.241.103,00
Javasolt adómérték	600		20.482.206,00

Az adóztatott terület nem tartalmazza azon előírásokat, amelyek esetén törvényi, rendeleti mentesség (ideértve a Htv. 3. § (2)-(3) bekezdése szerinti ún. feltételes mentességet is) áll fenn.

A jelenleg hatályos rendelet szerinti adómértékekkel számolva a fizetendő adó összege összesen 1.366.909.394 Ft.

A javaslatban (csak az általános adómértéket változtatva) foglaltak szerint a fizetendő adó összege 1.874.675.726,00 Ft, tehát az emelés összesen **507.766.332,00 Ft adótöbbletet** eredményezne építményadó adónemben.

A Htv. 13. §-a szabályozza az építményadó tekintetében a törvény alapján adható mentességeket, mely alapján mentes az adó alól:

- a szükséglakás,
- a kizárólag az önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti háziorvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiség,
- az atomenergiáról szóló törvény szerint kizárólag a radioaktív hulladék elhelyezésére, illetve a kiegészített nukleáris üzemanyag tárolására használt építmény,
- az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló építmény vagy az állattartáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó tároló építmény (pl. istálló, üvegház, terménytároló, magtár, műtrágyatároló), feltéve, hogy az építményt az adóalany rendeltetésszerűen állattartási, növénytermesztési tevékenységéhez kapcsolódóan használja.

A fentieken túl a törvény a műemléképület felújításához kapcsolódóan is határoz meg mentességet.

A Htv. 6. § d) pontja alapján az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy a törvényben meghatározott mentességeket, kedvezményeket további mentességekkel, kedvezményekkel kibővítsé.

A jelenleg hatályos Ör. a Htv. 13. §-ában foglaltakon kívül az alábbi mentességeket biztosítja:

- a súlyos mozgáskorlátozott személy szállítására szolgáló egy gépjármű tárolására használt gépjárműtároló, amennyiben a súlyos mozgáskorlátozott személy vagy az őt rendszeresen szállító, vele legalább egy éve közös háztartásban élő – a Ptk. szerinti – közeli hozzátartozójának, élettársának vagy szerződés alapján tartásra kötelezett személynek mint adóalanyak tulajdonában áll,
- a szerzői jogdíjas tevékenységet folytató hivatásos művész tulajdonában lévő műterem,
- mentes az építményadó alól a magánszemély tulajdonában lévő és életvitelszerű lakhatást biztosító lakás, amely után a magánszemélyek kommunális adójáról szóló alcím alapján kell helyi adót fizetni. A mentesség feltétele továbbá, hogy a lakás sem egészben, sem részben egyéb szálláshely-szolgáltatás céljára nem hasznosított.

A Htv. 13. § h) pontja szerint az építményadó alól mentes az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló építmény vagy az állattartáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó tároló építmény (pl. istálló, üvegház, terménytároló, magtár, műtrágyatároló) feltéve, hogy az építményt az adóalany rendeltetésszerűen állattartási, növénytermesztési tevékenységéhez kapcsolódóan használja.

Az adómentesség esetén három feltételnek egyidejűleg kell teljesülnie. Egyik törvényi feltétel, hogy az adótárgy az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló épület legyen (pl. gabonatóroló, növényház, istálló), a másik feltétel, hogy az adótárgy állattartási vagy növénytermesztési célt szolgáljon, a harmadik, hogy maga az adóalany használja ezt az építményt az állattartási, növénytermesztési tevékenységéhez kapcsolódóan.

Az adómentesség kibővítésével azon magánszemélyek tulajdonában lévő épületeket kívánjuk mentesíteni, amelyekre a Htv. 13. § h) pontja szerinti adómentesség nem vehető igénybe. Ilyenek lehetnek például – függetlenül az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint – a lakóház elhelyezésére szolgáló telken lévő használaton kívüli gazdasági épületek (pl. istálló, pajta), a háztáji gazdálkodás építményei (pl. üvegház, prérház), valamint az abból származó termékek tárolására szolgáló helyiségek (pl. pince). Továbbá kiterjesztenénk az adómentességet a magánszemélyek tulajdonában lévő zártkerti ingatlanokon lévő építményekre.

A Htv. 52. § 9. pontja definiálja a hasznos alapterület fogalmát, amely a m<sup>2</sup> szerinti építményadóztatás esetén az adóévi adófizetési kötelezettség alapjául szolgál. A hivatkozott jogszabályhely szerint hasznos alapterület az adótárgy teljes alapterületnek olyan része, ahol a belmagasság – a padlószint (járófelület) és az afelett levő épületszerkezet (födém, tetőszerkezet) vagy álmennyezet közti távolság – legalább 1,90 m. A teljes alapterületbe a lakáshoz, üdülőhöz tartozó kiegészítő helyiségek,

melléképületek, melléképületrészek kivételével valamennyi helyiség összegzett alapterülete, valamint a többszintes lakrészek belső lépcsőjének egy szinten számított vízszintes vetülete is beletartozik. Az építményhez tartozó fedett és három oldalról zárt külső tartózkodók (lodzsa, fedett és oldalt zárt erkélyek) és a fedett terasz, tornác alapterületének 50 százaléka tartozik a teljes alapterületbe.

A Htv. 52. § 50. pontja rögzíti a melléképület, melléképületrész fogalmát, mely szerint a lakás, az üdülő elhelyezésére szolgáló telken lévő és a lakás, üdülő szokásos használatához szükséges, de huzamos emberi tartózkodásra részben és ideiglenesen sem szolgáló, tüzelő, lom, szerszám, kerékpár, babakocsi tárolására szolgáló épület vagy épületrész, ide nem értve a gépjárműtárolót. A többlakásos lakóépületben lévő lakás esetén a lakástulajdonhoz tartozó, 5 m<sup>2</sup> hasznos alapterületet meg nem haladó, lomok, szerszámok, tüzelő tárolására szolgáló helyiség, feltéve, hogy az az épületen belül, de a lakástól elkülönítve helyezkedik el, valamint lakóépületben az osztatlan közös tulajdonban lévő közlekedő és tároló-helyiség akkor, ha azt a tulajdonközösség közösen használja.

Az utóbbi években az új építési lakások esetén a lakásoktól elkülönítve elhelyezkedő tárolók önálló helyrajzi számon kerülnek bejegyzésre. Ezen tárolók, függetlenül attól, hogy az 5 m<sup>2</sup> hasznos alapterületet nem éri el, adókötelesek.

Az adómentességet a magánszemély tulajdonában álló önálló helyrajzi számon nyilvántartott 5 m<sup>2</sup> hasznos alapterületet meg nem haladó tároló helyiségre is kiterjesztenénk, amennyiben nem szolgál üzleti célt.

A közös tulajdonnak van egy speciális esete, ez pedig a társasháztulajdon. Itt az épület meghatározott részei (főként lakás, tároló-helyiség) a tulajdonostársak külön tulajdonában állnak, mely után önálló adóalanyok, míg a közös használatú helyiségek (pl. lépcsőház, közlekedő, közös tároló helyiségek) közös tulajdonban, a társasház tulajdonában állnak. Ez esetben a közösség – a társasház – az adó alanya.

Adómentesség kiterjesztését javaslom a lakásszövetkezet, valamint a társasház üzleti célt nem szolgáló közös használatú helyiségeire (közlekedő, lépcsőház, tároló helyiségek). Ennek az a célja, hogy a lakóközösségeket – melyek üzleti célra nem hasznosítják/nem tudják hasznosítani a közös használatú helyiségeket (például: kerékpártároló, babakocsi tároló) – további adó ne terhelje.

A mentességek adókiesést nem okoznak.

Lehetővé teszi a Htv. a települési önkormányzat számára, hogy rendeletben mentse fel az adatbejelentési kötelezettség alól a vállalkozónak nem minősülő adóalanyt, feltéve, hogy az adott adónemben (ez esetben az építményadó) az adóalanyt nem terheli fizetési kötelezettség. Javaslom, hogy a magánszemély adóalanyok mentességgel érintett helyiségei tekintetében – az adminisztrációs terhek csökkentése érdekében – adatbejelentési kötelezettségük ne legyen.

A helyi adók fiskális funkciója lényeges követelmény. Fontos, hogy a helyi adók stabil bevételt jelentsenek az Önkormányzat költségvetésében, hogy előrelátható legyen,

milyen keretek között tud gazdálkodni az Önkormányzat. Ahogy a Htv. preambuluma is hangsúlyozza, a települési önkormányzatok egyik alapvető feladata a helyi közszolgáltatások biztosítása, így a helyi adók elsődlegesen ezek finanszírozását szolgálják. Természetesen az adótehernek arányban kell állnia a közszolgáltatások számával és minőségével. Nem hagyható figyelmen kívül az a tény sem, hogy a helyi adópolitika sohasem választható el a központi adópolitikától és nem lehet független az adott település, térség gazdasági helyzetétől. Az Önkormányzat folyamatosan törekszik arra, hogy – törvényileg szabályozott keretek között – a helyi adók átláthatók, kiszámíthatók legyenek, illetve ne veszélyeztessék a vállalkozások működését.

Az előzőekben írtak alapján megállapítható, hogy az Önkormányzat a szabályozás kialakítása során jól egyensúlyoz a helyi adóztatás gazdasági vetülete és az általánosság, az arányosság, az egyenlőség és a méltányosság elvei között. Kifejezett törvényi rendelkezés nélkül is folyamatosan szem előtt tartotta, és maradéktalanul figyelembe vette a bírói gyakorlat által kimunkált vizsgálati szempontokat, így Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének hatályos helyi adó rendelete megfelel a Htv. 2017. január 1-jétől hatályos 7. § g) pontjában foglalt követelményeknek.

Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32. §-a alapján 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.

**Veszprém, 2024. október 21.**

**Varga Tamás**

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének  
.../2024. (XI. 7.) önkormányzati rendelete  
Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a helyi  
adókról szóló 33/2014. (VI. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében és 6. §-ában kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (3) bekezdés a)-f) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a helyi adókról szóló 33/2014 (VI.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) preambuluma helyébe a következő rendelkezés lép:

„Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében és 6. §-ában kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (3) bekezdés a)-f) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:”

**2. §**

Az Ör. 2. § (2) bekezdés a)–c) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

*(Az adó mértéke:)*

- „a) 1500 Ft/m<sup>2</sup>/év a b) és c) pont kivételével,
- b) 500 Ft/m<sup>2</sup>/év a magánszemély adóalany 40 m<sup>2</sup> alapterületet el nem érő gépjárműtárolója (ideértve a teremgarázst és mélygarázst) esetén, amennyiben az nem szolgál üzleti célt, továbbá
- c) 600 Ft/m<sup>2</sup>/év a vállalkozó adóalany lakása esetén, amennyiben kizárólag lakás céljára szolgál.”

**3. §**

(1) A Ör. 3. § a)–c) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

*[A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 13. §-ában foglaltakon kívül mentes az adó alól:]*

- „a) a súlyos mozgáskorlátozott személy szállítására szolgáló egy gépjármű tárolására használt gépjárműtároló, amennyiben a súlyos mozgáskorlátozott személy vagy az őt rendszeresen szállító, vele legalább egy éve közös háztartásban élő – a Ptk. szerinti – közeli hozzátartozójának, élettársának vagy szerződés alapján tartásra kötelezett személynek mint adóalanynak tulajdonában áll,



- b) a szerzői jogdíjas tevékenységet folytató hivatásos művész tulajdonában lévő műterem,
- c) a magánszemély tulajdonában lévő és életvitelszerű lakhatást biztosító lakás, amely után a magánszemélyek kommunális adójáról szóló alcím alapján kell helyi adót fizetni; a mentesség feltétele továbbá, hogy a lakás sem egészben, sem részben egyéb szálláshely-szolgáltatás céljára nem hasznosított,”

(2) A Ör. 3. §-a a következő d)–g) ponttal egészül ki:

*[A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 13. §-ában foglaltakon kívül mentes az adó alól:]*

- „d) a lakás elhelyezésére szolgáló telken lévő magánszemély adóalany tulajdonában lévő állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló építmény vagy az állattartáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó tároló építmény (különösen istálló, üvegház, terménytároló, magtár, műtrágyatároló) függetlenül annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzésétől, használatától a magánszemély vállalkozó üzleti célt szolgáló építményei kivételével,
- e) a magánszemély tulajdonában álló, zártkertben található építmény a magánszemély vállalkozó üzleti célt szolgáló építményei kivételével,
- f) a magánszemély tulajdonában álló önálló helyrajzi számon nyilvántartott 5 m<sup>2</sup> hasznos alapterületet meg nem haladó tároló helyiség a magánszemély vállalkozó üzleti célt szolgáló építményei kivételével, valamint
- g) a lakásszövetkezet, valamint lakóépületben lévő társasház közös tulajdonában lévő helyiségek közül a lakások megközelítését szolgáló közlekedő, lépcsőház, tároló helyiségek; nem illeti meg az adóalanyt az adómentesség a gépjármű elhelyezésére szolgáló, az ellenszolgáltatás fejében hasznosított helyiség, valamint az üzleti célt szolgáló épület, épületrész után.”

#### **4. §**

A Ör. 1. alcíme a következő 3/A. §-sal egészül ki:

#### **„3/A. §**

A rendelet 3. § d)-f) pontja szerinti mentesség esetén vagy a mentességgel érintett helyiségek tekintetében az adóalanyt adatbejelentési kötelezettség nem terheli.”

#### **5. §**

Ez a rendelet 2025. január 1-jén lép hatályba.

**Porga Gyula s.k.**  
polgármester

**dr. Dancs Judit s.k.**  
jegyző

## **Előzetes hatásvizsgálat**

### **Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a helyi adókról szóló 33/2014. (VI. 30.) önkormányzati rendelet módosításához**

#### **I.**

A 2011. január 1-jétől hatályos, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban Jat.) 17. §-a szerint:

17. § (1) A jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. [...]

(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell

- a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
  - aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
  - ab) környezeti és egészségi következményeit,
  - ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
- b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
- c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket”.

#### **II.**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a helyi adókról szóló 33/2014. (VI. 30.) önkormányzati rendelet módosításának tervezetében (a továbbiakban: Tervezet) foglaltak várható hatásai – a Jat. 17. § (2) bekezdésében foglalt elvárások tükrében – az alábbiak szerint összegezhetők.

#### **1. A tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatása**

E körben a Jat. szerint „különösen” a következő kategóriákat kell vizsgálni.

##### ***a) A jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai***

A módosítás társadalmi hatása csekély tekintettel arra, hogy a vagyonadó mértéke nem oldódik el az adótárgy értékétől. A módosítás gazdasági kihatása viszont jelentős. A változtatás a költségvetés adóbevételeinek jelentős mértékű emelkedését eredményezi.

##### ***b) A jogszabály környezeti és egészségi következményei***

A módosításnak környezeti következményei nincsenek.

##### ***c) A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai***

A Tervezet minimális adminisztratív terhet keletkeztet.

**2. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei**

A mentességek körének bővítése segíti a szabályozás egyértelműsítését.

**3. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek**

A Tervezet elfogadása esetén a rendelet alkalmazása a jelenlegihez képest többlet személyi, szervezeti, tárgyi feltételt nem igényel. Az adóösszegek módosítása egyszeri pénzügyi ráfordítást igényel.

## **Indokolás**

### **Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a helyi adókról szóló 33/2014. (VI. 30.) önkormányzati rendelet módosításához**

#### **I.**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban Jat.) 18. §-a szerint:

18. § (1) A jogszabály tervezetéhez a jogszabály előkészítője indokolást csatol, amelyben bemutatja azokat a társadalmi, gazdasági, szakmai okokat és célokat, amelyek a javasolt szabályozást szükségessé teszik, továbbá ismerteti a jogi szabályozás várható hatásait, és az álláspontját az indokolás közzétételéről.
- (2) A jogszabály tervezetének indokolásában tájékoztatást kell adni a javasolt szabályozás és az európai uniós jogból eredő kötelezettségek összhangjáról, valamint a 20. § szerinti egyeztetési kötelezettségről.
- (3) A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás nyilvánosságát jogszabályban meghatározottak szerint kell biztosítani.
- (4) A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás kötelező erővel nem rendelkezik.
- (5) A jogszabály értelmezésekor figyelmen kívül kell hagyni a jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás jogszabályszöveggel ellentétes részét.

#### **II.**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a civil szervezeteknek nyújtható önkormányzati támogatásokról szóló 28/2023. (IX. 28.) önkormányzati rendelet módosításának indoka – a Jat 18. §-a alapján – az alábbiak szerint összegezhetők:

#### **1. A javasolt szabályozást szükségessé tevő társadalmi, gazdasági, szakmai okok és célok, a jogi szabályozás várható hatásainak ismertetése**

Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés h) pontja alapján a helyi önkormányzat a törvény keretei között dönt a helyi adók fajtajáról és mértékéről. A helyi adókkal kapcsolatos önkormányzati rendeletalkotás joga azonban nem biztosít teljes szabadságot az önkormányzatok számára, annak egyéb, a jogforrási hierarchia magasabb szintjén álló jogszabályok szabnak korlátokat. A helyi adókra vonatkozó speciális törvényi kereteket, az adómegállapítás jogának terjedelmét és korlátait a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 6-7. §-a határozza meg. Az Önkormányzat a Htv. keretei között jogosult az adó bevezetésére, melynek mértékét a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodóan a törvényben meghatározott adómaximumra figyelemmel állapíthatja meg.

A Htv. 2017. január 1-jétől hatályos 7. § g) pontja értelmében az önkormányzat 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.

Ezen egyensúlyra tehát nem csak a mérték-megállapításnál, hanem – ahol arra a törvény lehetőséget ad – az adóalap fajtájának megválasztása, valamint az adókedvezmények és mentességek rendszerének kialakítása során is kötelező figyelemmel lenni.

A fent írt követelmények legélesebben a vagyoni típusú adóknál (építményadó, telekadó) jelentkeznek. Az első két feltétel nem szorul magyarázatra, azonban az adóalanyok teherviselő képessége esetében érdemes kiemelni, hogy – ahogy azt a Kúria következetes gyakorlata is mutatja – e feltétel nem az adóalany gazdasági fizetőkészségével és -képességével áll összefüggésben. Ennek kapcsán a Kúria megállapította, hogy „nem akkor teljesítőképes az adózó, ha fizetőképes, hanem akkor, ha a vagyoadó mértéke nem oldódik el az adótárgy értékétől.” Súlyosan aránytalannak minősül tehát az adómérték, ha belátható időn belül felemészti az adótárgyat.

Az „adóalanyok teherviselő képességéhez igazodás” szorosan kapcsolódik a hátrányos megkülönböztetést eredményező helyi adóztatás tilalmához. Az egyenlő feltételek szerinti adózás nem jelenti az adózói csoportok közötti mindenfajta különbségtétel tilalmazását, azonban a differenciálásnak a törvényi korlátok között, a többi alapelve, szempontra tekintettel kell megtörténnie. Előírhat például az önkormányzat eltérő adómértéket az adótárgyak funkciója, földrajzi elhelyezkedése szerint, ennek jogszerűsége attól függ, hogy a szabályozás kialakításakor elvégezte-e a szükséges mérlegelést, figyelemmel volt-e az adóalanyok teherviselő képességére és az eltérő adómértéket tudja-e a helyi sajátosságokkal megalapozottan indokolni.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a Htv. felhatalmazása alapján illetékességi területén építményadót, magánszemélyek kommunális adóját, telekadót, helyi iparűzési adót és idegenforgalmi adót vezetett be.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a helyi adókról szóló 33/2014. (VI. 30.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) építményadó kötelezettséget állapít meg Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának illetékességi területén lévő lakások (magánszemélyek tulajdonában lévő lakások kivételével) és nem lakás céljára szolgáló építmények után.

A jelenleg hatályos Ör. alapján az adó mértéke:

- a) 1100 Ft/m<sup>2</sup>/év a b) és c) pont kivételével,
- b) 350 Ft/m<sup>2</sup>/év a magánszemély adóalany 40 m<sup>2</sup> alapterületet el nem érő gépjárműtárolója (ideértve a teremgarázst és mélygarázst) esetén, amennyiben az nem szolgál üzleti cél,

c) 300 Ft/m<sup>2</sup>/év a vállalkozó adóalany lakása, amennyiben kizárólag lakás céljára szolgál.

Az építményadó mértéke utoljára a 2009. adóévre vonatkozóan került módosításra.

A 2023. adóévben az építményadó bevétel 1.383.640 eFt volt (adóbevételek 9,10 %-a), a 2024. évi előirányzat 1.310.000 eFt, 2023. évben az adóalanyok száma 10.528 fő, adótárgyak száma 14.876 db volt.

Az építményadó adómértékének maximuma 2024. évben 2.508,60 Ft/m<sup>2</sup>, 2025. évben 2.950,1 Ft/ m<sup>2</sup>.

A jelenlegi legmagasabb adómérték nem éri el az „adómérték maximum” 50 %-át.

Az építményadó tekintetében a lehetséges adómértékekhez tartozó adókievetések nagysága az alábbiak szerint alakulna a jelenleg adóztatott négyzetmétert (ASP.ADO adónyilvántartó programból nyert adat) alapul véve, valamint a jelenleg hatályos adómértékeket tekintve:

4. Általános adómértékkel történő adóztatás esetén

	Adómérték	Adóztatott terület	Fizetendő adó
	Ft/ m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	Ft
Hatályos adómérték	1.100	1.174.656,53	1.292.122.183,00
Javasolt adómérték	1.500		1.761.984.795,00

5. A magánszemély adóalany 40 m<sup>2</sup> alapterületet el nem érő gépjárműtárolója (ideértve a teremgarázst és mélygarázst) esetén, amennyiben az nem szolgál üzleti cél

	Adómérték	Adóztatott terület	Fizetendő adó
	Ft/ m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	Ft
Hatályos adómérték	350	184.417,45	64.546.107,5
Javasolt adómérték	500		92.208.725,00

6. A vállalkozó adóalany lakása, amennyiben kizárólag lakás céljára szolgál

Megnevezés	Adómérték	Adóztatott terület	Fizetendő adó
	Ft/ m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	Ft
Hatályos adómérték	300	34.137,01	10.241.103,00

Javasolt adómérték	600		20.482.206,00
-----------------------	-----	--	---------------

Az adóztatott terület nem tartalmazza azon előírásokat, amelyek esetén törvényi, rendeleti mentesség (ideértve a Htv. 3. § (2)-(3) bekezdése szerinti ún. feltételes mentességet is) áll fenn.

A jelenleg hatályos rendelet szerinti adómértékekkel számolva a fizetendő adó összege összesen 1.366.909.394 Ft.

A javaslatban (csak az általános adómértéket változtatva) foglaltak szerint a fizetendő adó összege 1.874.675.726,00 Ft, tehát az emelés összesen **507.766.332,00 Ft adótöbbletet** eredményezne építményadó adónemben.

A Htv. 13. §-a szabályozza az építményadó tekintetében a törvény alapján adható mentességeket, mely alapján mentes az adó alól:

- a szükséglakás,
- a kizárólag az önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti háziorvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiség,
- az atomenergiáról szóló törvény szerint kizárólag a radioaktív hulladék elhelyezésére, illetve a kiegészítő nukleáris üzemanyag tárolására használt építmény,
- az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló építmény vagy az állattartáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó tároló építmény (pl. istálló, üvegház, terménytároló, magtár, műtrágyatároló), feltéve, hogy az építményt az adóalany rendeltetésszerűen állattartási, növénytermesztési tevékenységéhez kapcsolódóan használja.

A fentiekén túl a törvény a műemléképület felújításához kapcsolódóan is határoz meg mentességet.

A Htv. 6. § d) pontja alapján az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy a törvényben meghatározott mentességeket, kedvezményeket további mentességekkel, kedvezményekkel kibővítsé.

A jelenleg hatályos Ör. a Htv. 13. §-ában foglaltakon kívül az alábbi mentességeket biztosítja:

- a súlyos mozgáskorlátozott személy szállítására szolgáló egy gépjármű tárolására használt gépjárműtároló, amennyiben a súlyos mozgáskorlátozott személy vagy az őt rendszeresen szállító, vele legalább egy éve közös háztartásban élő – a Ptk. szerinti – közeli hozzátartozójának, élettársának vagy szerződés alapján tartásra kötelezett személynek mint adóalanyak tulajdonában áll,
- a szerzői jogdíjas tevékenységet folytató hivatásos művész tulajdonában lévő műterem,
- mentes az építményadó alól a magánszemély tulajdonában lévő és életvitelszerű lakhatást biztosító lakás, amely után a magánszemélyek kommunális adójáról szóló alcím alapján kell helyi adót fizetni. A mentesség

feltétele továbbá, hogy a lakás sem egészben, sem részben egyéb szálláshely-szolgáltatás céljára nem hasznosított.

A Htv. 13. § h) pontja szerint az építményadó alól mentes az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló építmény vagy az állattartáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó tároló építmény (pl. istálló, üvegház, terménytároló, magtár, műtrágyatároló) feltéve, hogy az építményt az adóalany rendeltetésszerűen állattartási, növénytermesztési tevékenységéhez kapcsolódóan használja.

Az adómentesség esetén három feltételnek egyidejűleg kell teljesülnie. Egyik törvényi feltétel, hogy az adótárgy az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló épület legyen (pl. gabonatóroló, növényház, istálló), a másik feltétel, hogy az adótárgy állattartási vagy növénytermesztési célt szolgáljon, a harmadik, hogy maga az adóalany használja ezt az építményt az állattartási, növénytermesztési tevékenységéhez kapcsolódóan.

Az adómentesség kibővítésével azon magánszemélyek tulajdonában lévő épületeket kívánjuk mentesíteni, amelyekre a Htv. 13. § h) pontja szerinti adómentesség nem vehető igénybe. Ilyenek lehetnek például – függetlenül az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint – a lakóház elhelyezésére szolgáló telken lévő használaton kívüli gazdasági épületek (pl. istálló, pajta), a háztáji gazdálkodás építményei (pl. üvegház, prérház), valamint az abból származó termékek tárolására szolgáló helyiségek (pl. pince). Továbbá kiterjesztenénk az adómentességet a magánszemélyek tulajdonában lévő zártkerti ingatlanokon lévő építményekre.

A Htv. 52. § 9. pontja definiálja a hasznos alapterület fogalmát, amely a m<sup>2</sup> szerinti építményadóztatás esetén az adóévi adófizetési kötelezettség alapjául szolgál. A hivatkozott jogszabályhely szerint hasznos alapterület az adótárgy teljes alapterületnek olyan része, ahol a belmagasság – a padlószint (járófelület) és az afelett levő épületszerkezet (födém, tetőszerkezet) vagy álmennyezet közti távolság – legalább 1,90 m. A teljes alapterületbe a lakáshoz, üdülőhöz tartozó kiegészítő helyiségek, melléképületek, melléképületrészek kivételével valamennyi helyiség összegzett alapterülete, valamint a többszintes lakrészek belső lépcsőjének egy szinten számított vízszintes vetülete is beletartozik. Az építményhez tartozó fedett és három oldalról zárt külső tartózkodók (lodzsa, fedett és oldalt zárt erkélyek) és a fedett terasz, tornác alapterületének 50 százaléka tartozik a teljes alapterületbe.

A Htv. 52. § 50. pontja rögzíti a melléképület, melléképületrész fogalmát, mely szerint a lakás, az üdülő elhelyezésére szolgáló telken lévő és a lakás, üdülő szokásos használatához szükséges, de huzamos emberi tartózkodásra részben és ideiglenesen sem szolgáló, tüzelő, lom, szerszám, kerékpár, babakocsi tárolására szolgáló épület vagy épületrész, ide nem értve a gépjárműtárolót. A többlakásos lakóépületben lévő lakás esetén a lakástulajdonhoz tartozó, 5 m<sup>2</sup> hasznos alapterületet meg nem haladó, lomok, szerszámok, tüzelő tárolására szolgáló helyiség, feltéve, hogy az az épületen belül, de a lakástól elkülönítve helyezkedik el, valamint lakóépületben az osztatlan közös tulajdonban lévő közlekedő és tároló-helyiség akkor, ha azt a tulajdonközösség közösen használja.



Az utóbbi években az új építési lakások esetén a lakásoktól elkülönítve elhelyezkedő tárolók önálló helyrajzi számon kerülnek bejegyzésre. Ezen tárolók, függetlenül attól, hogy az 5 m<sup>2</sup> hasznos alapterületet nem érik el, adókötelesek.

Az adómentességet a magánszemély tulajdonában álló önálló helyrajzi számon nyilvántartott 5 m<sup>2</sup> hasznos alapterületet meg nem haladó tároló helyiségre is kiterjesztenénk, amennyiben nem szolgál üzleti célt.

A közös tulajdonnak van egy speciális esete, ez pedig a társasháztulajdon. Itt az épület meghatározott részei (főként lakás, tároló-helyiség) a tulajdonostársak külön tulajdonában állnak, mely után önálló adóalanyok, míg a közös használatú helyiségek (pl. lépcsőház, közlekedő, közös tároló helyiségek) közös tulajdonban, a társasház tulajdonában állnak. Ez esetben a közösség – a társasház – az adó alanya.

Adómentesség kiterjesztését javaslom a lakásszövetkezet, valamint a társasház üzleti célt nem szolgáló közös használatú helyiségeire (közlekedő, lépcsőház, tároló helyiségek). Ennek az a célja, hogy a lakóközösségeket – melyek üzleti célra nem hasznosítják/nem tudják hasznosítani a közös használatú helyiségeket (például: kerékpártároló, babakocsi tároló) – további adó ne terhelje.

A mentességek adókiesést nem okoznak.

Lehetővé teszi a Htv. a települési önkormányzat számára, hogy rendeletben mentse fel az adatbejelentési kötelezettség alól a vállalkozónak nem minősülő adóalanyt, feltéve, hogy az adott adónemben (ez esetben az építményadó) az adóalanyt nem terheli fizetési kötelezettség. Javaslom, hogy a magánszemély adóalanyok mentességgel érintett helyiségei tekintetében – az adminisztrációs terhek csökkentése érdekében – adatbejelentési kötelezettségük ne legyen.

A helyi adók fiskális funkciója lényeges követelmény. Fontos, hogy a helyi adók stabil bevételt jelentsenek az Önkormányzat költségvetésében, hogy előrelátható legyen, milyen keretek között tud gazdálkodni az Önkormányzat. Ahogy a Htv. preambuluma is hangsúlyozza, a települési önkormányzatok egyik alapvető feladata a helyi közszolgáltatások biztosítása, így a helyi adók elsődlegesen ezek finanszírozását szolgálják. Természetesen az adótehernek arányban kell állnia a közszolgáltatások számával és minőségével. Nem hagyható figyelmen kívül az a tény sem, hogy a helyi adópolitika sohasem választható el a központi adópolitikától és nem lehet független az adott település, térség gazdasági helyzetétől. Az Önkormányzat folyamatosan törekszik arra, hogy – törvényileg szabályozott keretek között – a helyi adók átláthatók, kiszámíthatók legyenek, illetve ne veszélyeztessék a vállalkozások működését.

Az előzőekben írtak alapján megállapítható, hogy az Önkormányzat a szabályozás kialakítása során jól egyensúlyoz a helyi adóztatás gazdasági vetülete és az általánosság, az arányosság, az egyenlőség és a méltányosság elvei között. Kifejezett törvényi rendelkezés nélkül is folyamatosan szem előtt tartotta, és maradéktalanul figyelembe vette a bírói gyakorlat által kimunkált vizsgálati szempontokat, így Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének hatályos helyi adó

rendelete megfelel a Htv. 2017. január 1-jétől hatályos 7. § g) pontjában foglalt követelményeknek.

Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32. §-a alapján 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.

## **2. Az indokolás közzététele, nyilvánossága**

A Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 20. § (3) bekezdése alapján az önkormányzati rendelet tervezetéhez tartozó, a megalkotását megelőzően rendelkezésre álló, végső előterjesztői indokolás Nemzeti Jogszabálytárban történő közzététele kötelező. A közzétett indokolás nyilvános. A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás kötelező erővel nem rendelkezik. A jogszabály értelmezésekor figyelmen kívül kell hagyni a jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás jogszabályszóveggel ellentétes részét.

## **3. A javasolt szabályozás és az európai uniós jogból eredő kötelezettségek összhangja, valamint a Jat. 20. §-a szerinti egyeztetési kötelezettség**

Az önkormányzati rendelet nem esik a Jat. 18. § (2) bekezdésének hatálya alá.