

Barcs Város Önkormányzata
Polgármesterétől
7571 Barcs, Bajcsy-Zs.u.46.
Pf.: 62. Telefon: 82/462-459.

04.
.....sz. napirendi pont

Az előterjesztés előkészítésében részt vett:
Sebeszta Zsanett aljegyző-irodavezető
Gál László pénzügyi irodavezető

ELŐTERJESZTÉS

a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 30/2011.(XII.30.) önkormányzati rendelet
felülvizsgálatáról

**Készült: Barcs Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2025. október 17-i ülésére**

Tisztelt Képviselő-testület!

A helyi adókról szóló 1990. évi C törvény (a továbbiakban: Htv.) a települési önkormányzatok számára lehetőséget ad arra, hogy az önkormányzat gazdálkodásához szükséges bevételeinek megteremtése érdekében helyi adókat vezessen be, melyeknek mértékét a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodóan a törvényben meghatározott maximum határokat figyelembe véve állapítsa meg.

A helyi adók tekintetében az adómértékre vonatkozó felső korlátot a Htv. rögzíti, és a helyi önkormányzat kötelessége a fenti szempontokat figyelembe véve meghatározni a helyi adók mértékét.

Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32. §-a szerint adókötelezettséget megállapító, az adóalanyok körét bővítő, az adó mértékét növelő, illetve kedvezményt, mentességet megszüntető jogszabály kihirdetése és hatályba lépése között legalább 30 napnak el kell telnie. Ezen rendelkezés az önkormányzati adórendeletekre is vonatkozik, ami azt jelenti, hogy valamely adóév január 1. napján hatályba léptetni szándékozó új adónemet bevezető, vagy a hatályos szabályozást (pl. adómérték, kedvezmény tekintetében) módosító adórendelet legkorábban a kihirdetést követő 30. napon léptethető hatályba.

A Htv. 6. §. a) pontja előírja, hogy adóéven belül az adónemhez kapcsolódó adóteher rendeletmódosítással nem súlyosbítható, vagyis amennyiben az adórendelet módosítása új adónem bevezetésére, vagy adómérték növelésére irányuló, annak évközi hatályba léptetésére nincs lehetőség, csupán következő év január 1-jétől léphet hatályba.

Barcs Város Önkormányzata által elfogadott 2025. évi munkatervében szerepel, hogy az októberi ülésen tárgyalja a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 30/2011.(XII.30.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatát.

Településünkön a magánszemélyek kommunális adója az alábbiak szerint alakul:

Adónem	Törvényi maximális adómérték 2025. évben	Alkalmazott adómérték (2011. óta)	A törvényi adómértékhez képest %-os kihasználás
Magánszemélyek kommunális adója	45.592,60 Ft/adótárgy/év	17.000 Ft/adótárgy/év	37,28%

Az önkormányzat legfeljebb a törvényben meghatározott felső határ mértékéig vetheti ki a helyi adókat. Az adómaximum-értékek évente emelkednek a megelőző évek fogyasztói árszínvonal változásainak megfelelően (2025. évben a magánszemélyek kommunális adója maximális mértéke: 45.592,60 Ft/adótárgy/év).

Adókedvezmény illeti meg az adózót, amennyiben az egy főre eső havi jövedelem a ténylegesen együtt élő hozzátartozók jövedelmét is figyelembe véve nem haladja meg a szociális vetítési alap összegét az alábbiak szerint:

- a) 50 % kedvezmény illeti meg az adózót, amennyiben az egy főre eső jövedelem nem haladja meg a szociális vetítési alap 71-100 %-át
- b) 70 % kedvezmény illeti meg az adózót, amennyiben az egy főre eső jövedelem nem haladja meg a szociális vetítési alap 51-70 %-át
- c) 100 % kedvezmény illeti meg az adózót, amennyiben az egy főre eső jövedelem nem haladja meg a szociális vetítési alap 50 %-át.

A fizetendő adó 50 %-a összegben adókedvezmény illeti meg az adózót

- a) egyedülálló nyugdíjas által lakott lakásingatlan esetén, amennyiben a nyugdíja nem haladja meg a mindenkor szociális vetítési alap kétszeresét.
- b) a családban élő nyugdíjasok által lakott lakásingatlanok esetén, ahol valamennyi együtt élő családtag 70 éven felüli és az egy főre eső jövedelem nem haladja meg a szociális vetítési alap másfélszeresét.

A külterületen lévő, az ingatlan nyilvántartás szerint lakóházként nyilvántartott, 30 m² alapterületet meg nem haladó építmények esetén az adóalany a fizetendő adó összegéből 50 % kedvezményre jogosult.

Mentes az adókötelezettség alól:

- a) az a lakás, amely üzleti célt szolgál,
- b) telek,
- c) a magánszemély tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész.

Magánszemélyek kommunális adója adóbevételének teljesítése 2024. évben 60.798.000 Ft volt.

Az önkormányzatok működésének egyik meghatározó feltétele, hogy megfelelő vagyonnal illetve saját bevétellel rendelkezzenek feladataik ellátásához. Mára a helyi adók egyre nagyobb arányt képviselnek az önkormányzati bevételek között, egyben az önkormányzati finanszírozási rendszer egyik fő forrásai, hiszen a helyi adóztatásból származik a saját bevételek döntő része.

A városban a magánszemélyek kommunális adójának mértéke 2011. óta nem változott, miközben az ingatlanok forgalmi értéke többszörösére emelkedtek, hasonlóan az adóalanyok jövedelméhez, továbbá az önkormányzat által megvalósított fejlesztések és a fenntartási költségek (rezsi stb.) finanszírozása is jelentős mértékben nőtt. Az önkormányzat kiadásai folyamatosan növekednek, a kötelező feladataink ellátásának központi finanszírozása évről évre nem követi arányosan a kiadások emelkedését.

A kommunális adó felhasználásának alapvető célja a városi infrastruktúra (utak, járdák) megújítása, karbantartása. Az elmúlt időszakban a kivitelezői árakban jelentős emelkedés történt, így a rendelkezésre álló keret egyre kisebb terület felújítására elegendő. A Kormány által bevezetett iparűzési adóhoz kapcsolódó módosítások (Versenyképes Járások Program) negatívan érintik az iparűzési adófajta összegét és így a városra fordítható felhasználását. A városi infrastruktúra fenntartása viszont folyamatos kiadást jelent, amihez indokolt stabil bevételi forrás hozzárendelése vagy önként vállalt feladatok leadása, megszüntetése (pl. a Városgazdálkodási Igazgatóság által végzett fűnyírás a házak előtt, ismét a háztulajdonosok feladata lenne; megszüntetésre kerülne a civil szervezetek támogatása, stb.).

Ugyanakkor az önkormányzat kötelessége, hogy a helyi sajátosság, illetve az adóalanyok teherviselő képességét is figyelembe vegye. Sajnos településünkön is megállapítható, hogy a

lakosságot az országosan jelentkező, egyre nehezedő anyagi lét jellemzi, az egyre csökkenő reálbérek mellett jelentős központi adó- és járulékterhekkel kell szembesülni, a lakosság megélhetése egyre nehezebb.

Megállapítható, hogy a romló gazdasági helyzetben egyre több szociálisan rászoruló személy él településünkön is, a szociális támogatásokra fordított kiadásaink évről-évre jelentős mértékűek. E szempontból megfontolandó, hogy a lakosság az esetlegesen megemelésre kerülő helyi adómértékkel tovább terhelhető-e, súlyosbíthatók-e a megélhetési problémák.

Az adó mértékénél, a kedvezményeknél, a mentességeknél a helyi sajátosságok, az önkormányzat gazdálkodási követelményei és az adóalanyok teherviselő képessége közti kényes egyensúlyt érvényre kell juttatni, ezért javaslom a Képviselő-testületnek a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 30/2011.(XII.30.) önkormányzati rendelet változatlan tartalmú hatályban tartását.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a határozati javaslatot szíveskedjen elfogadni.

Barcs, 2025. október 2.


Anderné Rösler Erika

Határozati javaslat:

Barcs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felülvizsgálta a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 30/2011.(XII.30.) önkormányzati rendeletet és 2026. évre vonatkozóan nem kívánja módosítani a magánszemélyek kommunális adója mértékét.

Felelős: Anderné Rösler Erika polgármester

Határidő: értelem szerint

A határozati javaslatot törvényességi szempontból felülvizsgáltam.

Barcs, 2025. október 2.


Balázné dr. Vástyán Krisztina
címzetes főjegyző