



6.

**TÖRÖKSZENTMIKLÓS VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL**

**ELŐTERJESZTÉS**

A Képviselő-testület **2024. szeptember 26. napján** tartandó **rendes nyilvános** ülésére

Előterjesztő megnevezése:	Markót Imre polgármester
Iktatószám:	TM/580-157/2024.
Tárgy:	<b>A helyi adókról szóló 26/2020. (XI.26.) önkormányzati rendelet törvényességi felhívásra történő módosítása</b>
Döntéshozatal módja:	Minősített többség
Előterjesztés jellege:	<b><u>Rendelet-tervezet</u></b> , Határozat-tervezet, Tájékoztató, Beszámoló
Melléklet:	<b>1 db rendelet-tervezet</b> 1 db törvényességi felhívás
Készítette:	dr. Ecseki Ildikó aljegyző
Véleményezésre megküldve:	A Képviselő-testület <b>Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága</b> részére
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	2024. szeptember 16.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

## **I. ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS**

A Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal átfogó felülvizsgálatot folytat a vármegye több településének adóigazgatási feladatainak ellátására vonatkozóan, amelyhez kapcsolódóan sor kerül a helyi adórendeletek felülvizsgálatára is. Erre tekintettel a Kormányhivatal megvizsgálta Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 26/2020.(XI.26.) önkormányzati rendeletét (továbbiakban: Ör.). A vizsgálat során megállapításra került, hogy az egyértelmű jogalkalmazás érdekében az Ör.-ben foglaltak pontosítása szükséges a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet és a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény alapján. A Kormányhivatal a JN/24/00467/2024 sz. törvényességi felhívásában (előterjesztés **1. számú melléklete**) felhívta a képviselő-testületet, hogy

- 2024. október 15. napjáig tárgyalja meg a törvényességi felhívásban foglaltakat, és szüntesse meg a törvénytisértést,
- jövőben tartózkodjon hasonló jellegű jogszabálysértések elkövetésétől,
- intézkedéséről legkésőbb a törvényességi felhívásban megjelölt határidő leteltét követő 3 napon belül értesítse.

Tájékoztatom a Képviselő-testületet, hogy a tervezett módosítás nem érinti a rendelet fizetési kötelezettséget megállapító, fizetési kötelezettek körét bővítő, fizetési kötelezettség terhét növelő, kedvezményt, mentességet megszüntető vagy korlátozó rendelkezéseit, nem jelent változást az adóalanyok terheire.

A törvényességi felhívásban részletezett valamennyi pont esetében javasoljuk az Ör. módosításának elfogadását a képviselő-testületnek. A könnyebb áttekinthetőség érdekében a részletes indokolás a törvényességi felhívásban szereplő megállapítás mellett tartalmazza az Ör. jelenleg hatályos szövegét és a javasolt módosítást.

## **II. RÉSZLETES INDOKOLÁS**

### **1. Rendelet-tervezet 1. §-ához**

Az Ör. preambulumban a rendeletalkotásra felhatalmazást adó rendelkezés után kell megjelölni a feladatkört megállapító jogszabályi rendelkezést, továbbá nem tartalmazhat rövid megjelölést (ld.:továbbiakban: Htv.). Előzőek alapján szükséges az Ör. preambulumban módosítása.

*„Törökszentmiklós Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében foglalt felhatalmazása alapján Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének feladat és hatáskörében eljárva a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Kormányrendelet által kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) és h) pontja valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 13. pontjában meghatározott feladatkörben, a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban Htv.) 1. § (1) bekezdésében és a 6. §-ában kapott felhatalmazás alapján, a következőket rendeli el.”*

### **1. §**

**A HELYI ADÓKRÓL című 26/2020. (XI.26.) önkormányzati rendelet bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:**

**„Törökszentmiklós Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Kormányrendelet által kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében foglalt felhatalmazása alapján, a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében és 6. §-ában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk**

(1) bekezdés a) és h) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.”

## **2. Rendelet-tervezet 2. §-ához**

Az Ör. 2. §-a meghatározza a tárgyi hatályt, amely nem értelmezhető fogalmi kategória, ugyanis a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény a jogszabály területi és személyi hatály körét nevesíti. Az Ör. 2. § b) pontja a telekadót is felsorolja, azonban az Ör. nem tartalmaz telekadóra vonatkozó rendelkezéseket. Ez a szabályozás sérti az Alaptörvény jogállamiságból eredő jogbiztonság követelményét, ezért módosítása szükséges.

„2. § E rendelet tárgyi hatálya az önkormányzat illetékességi területén a következő helyi adónemekre terjed ki:

- a) Építményadó
- b) Telekadó
- c) Magánszemélyek kommunális adója
- d) Idegenforgalmi adó
- e) Helyi iparűzési adó”

A HELYI ADÓKRÓL című 26/2020. (XI.26.) önkormányzati rendelet 2. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

### **„2. §**

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat illetékességi területén a következő helyi adókat vezeti be:

- a) Építményadó
- b) Magánszemélyek kommunális adója
- c) Idegenforgalmi adó
- d) Helyi iparűzési adó”

## **3. Rendelet-tervezet 3. §-ához**

Az Ör. 4. § d) pontja rögzíti a lakás fogalmát, mely eltér a Helyi adóról szóló 2000. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) 52. § 8. pontja szerinti fogalomtól. Tekintettel arra, hogy a Htv. meghatározza a lakás fogalmát, annak önkormányzati rendeletben eltérően, szűkebben értelmezése jogsértő.

„4.§ d) Lakás: a közhiteles ingatlan-nyilvántartásban lakóház, lakóépület, lakás, kastély, villa, udvarház megnevezéssel nyilvántartott, vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan.”

### **3. §**

A HELYI ADÓKRÓL című 26/2020. (XI.26.) önkormányzati rendelet 4. § d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(E rendelet alkalmazásában:)

„d) Lakás: Htv. 52.§ 8. pontjában meghatározott ingatlan.”

## **4. Rendelet-tervezet 4. §-ához**

Az Ör. 5. § (1) bekezdésében az Önkormányzat jogsértő módon leszűkítette az építményadó tárgyát és az adóalanyi kört, mellyel túlterjeszkedett a Htv. 6. §-ában foglaltak szerinti adómegállapítási jogkörén.

„5. § (1) Törökszentmiklós városában építményadó terheli a Htv. 12. §-ában meghatározott tulajdonosokat a vállalkozási célt szolgáló építmények után, annak minden helyiségére, amennyiben azok a célhoz rendelték.”

#### 4. §

**A HELYI ADÓKRÓL című 26/2020. (XI.26.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(1) Törökszentmiklós városában építményadó terheli a Htv. 11 § (1) bekezdése szerinti építményt.”

#### 5. Rendelet-tervezet 5. §-ához

Pontosítani szükséges az Ör. 7. § (2)-(3) bekezdését az alábbiak szerint:

- Az Ör. 7. § (2) bekezdése felvezető mondatában „iroda” esetében állapít meg eltérő adómértéket. Az iroda az építmény fogalmába tartozó nem lakás célú épület, épületrész, ezért nem kell külön nevesíteni.
- Az Ör. 7. § (2) bekezdés b) pontja szerint az 500 m<sup>2</sup>-t meghaladó alapterület esetén: 560,- Ft/m<sup>2</sup> az adó mértéke. Pontosítás szükséges, tekintve, hogy pl. az 1.500 m<sup>2</sup>-t meghaladó alapterület esetében az Ör. 7. § (2) bekezdés a) és b) pontja is értelmezhető.
- Az Ör. 7. § (2)-(3) bekezdésében pontosítani szükséges az éves adómértéket a vetítési alappal („/év”)

A jogbiztonság, normavilágosság elvének érvényesülése érdekében szükséges a rendelet módosítása.

„7. § (2) Kereskedelmi, távközlési, energiaellátó vállalkozási, hitelintézeti, pénzügyi vállalkozási biztosítási egyéb pénzügyi tevékenység céljára szolgáló irodák, építmények esetében a hasznos alapterület alapján:

a) 1.500 m<sup>2</sup>-t meghaladó alapterület esetén: 840,-Ft/m<sup>2</sup>

b) 500 m<sup>2</sup>-t meghaladó alapterület esetén: 560,-Ft/m<sup>2</sup>

c) 500 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó alapterület esetén: 310,-Ft/m<sup>2</sup>

(3) Termelési és raktározási célra szolgáló építmény esetén a hasznos alapterület:

a) 20.000 m<sup>2</sup>-t meghaladó alapterület esetén: 560,-Ft/m<sup>2</sup>

b) 10.000 m<sup>2</sup>-t meghaladó, de 20.000 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó alapterület esetén: 420,-Ft/m<sup>2</sup>

c) 10.000 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó alapterület esetén: 310,-Ft/m<sup>2</sup>

#### 5. §

**(1) A HELYI ADÓKRÓL című 26/2020. (XI.26.) önkormányzati rendelet 7. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(2) Kereskedelmi, távközlési, energiaellátó vállalkozási, hitelintézeti, pénzügyi vállalkozási biztosítási egyéb pénzügyi tevékenység céljára szolgáló építmények esetében a hasznos alapterület alapján:

a) 1.500 m<sup>2</sup>-t meghaladó alapterület esetén: 840,-Ft/m<sup>2</sup>/év

b) 500 m<sup>2</sup>-t meghaladó, 1.500 m<sup>2</sup>-t elérő alapterület esetén: 560,-Ft/m<sup>2</sup>/év

c) 500 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó alapterület esetén: 310,-Ft/m<sup>2</sup>/év”

**(2) A HELYI ADÓKRÓL című 26/2020. (XI.26.) önkormányzati rendelet 7. § (3) bekezdés a)–c) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:**

*(Termelési és raktározási célra szolgáló építmény esetén a hasznos alapterület):*

„a) 20.000 m<sup>2</sup>-t meghaladó alapterület esetén: 560,-Ft/m<sup>2</sup>/év

b) 10.000 m<sup>2</sup>-t meghaladó, de 20.000 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó alapterület esetén: 420,-Ft/m<sup>2</sup>/év

c) 10.000 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó alapterület esetén: 310,-Ft/m<sup>2</sup>/év”

#### 6. Rendelet-tervezet 6. §-ához

Az Ör. 8. §-ában szereplő „lakatlan” szóhasználat nem egyértelmű szabályozás, ezért sérti a jogbiztonság elvét, ezért ennek módosítása szükséges.

*„8. § Mentés az adó alól a Htv-ben foglaltakon túl a magánszemély tulajdonában lévő lakás rendeltetésű építmény, ha azt ténylegesen lakás céljára használják, illetve lakatlan és a magánszemélyek kommunális adójának tárgya.”*

#### 6. §

**A HELYI ADÓKRÓL című 26/2020. (XI.26.) önkormányzati rendelet 8. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:**

#### „8. §

**(1) Mentés az adó alól a Htv-ben foglaltakon túl minden olyan építmény, mely nem a vállalkozás célját szolgálja.**

**(2) Mentés az adó alól a Htv-ben foglaltakon túl magánszemély tulajdonában lévő lakás rendeltetésű építmény, ha azt ténylegesen lakás céljára használják, illetve a magánszemélyek kommunális adójának tárgya.”**

#### 7. Rendelet-tervezet 7. § és 8. § (1)-(3) bekezdéséhez

Az Ör. 14.§ (1) bekezdése rögzíti, hogy „Az adó alapja és alanya: magánszemélyek kommunális adója kötelezettség terheli a Htv. 24. §-ában meghatározott magánszemélyeket, amennyiben az adótárgy belterületi ingatlanon található.” A Htv. 11.§-a szerint adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész. A Htv. fogalom-meghatározása alapján a magánszemélyek kommunális adója a bel- és külterületen található építmény magánszemély tulajdonosát terheli.

Amennyiben az önkormányzat a külterületen található építmények tekintetében nem kíván kommunális adót megállapítani, akkor adómentesség körében kell erről rendelkezni. A Htv. szerint az építményadó tárgya az építmény (nem ingatlan), a 16.§ (1) bek. b. pontjában foglalt fogalom pontosítása indokolt. A Htv. a magánszemélyek kommunális adója esetében az adótárgyak vonatkozásában visszaütal a Htv. 17.§-ára, mely szerint az adó tárgya a telek is. Tekintettel arra, hogy a képviselő-testület jogalkotói szándéka a telekadó hatályon kívül helyezésével arra irányult, hogy a telek után ne kelljen adót fizetni, a jogértelmezés egyértelműsége érdekében szükséges a telkek vonatkozásában a mentességek körében rendelkezni.

A 16.§ (2) bekezdés b) pontjának a „tulajdoni hányada arányában” meghatározással kiegészítése indokolt az egyértelmű jogértelmezés érdekében.

A 14. § (1) bekezdésében az adótárgy leszűkítésével az Önkormányzat túlterjeszkedett a Htv. 6. §-ában megállapított rendeletalkotási jogkörén, ezért módosítása szükséges. A 16.§ (1) bekezdés b) pontjának módosítása, d) és e) ponttal kiegészítése, 16. § (2) bekezdés b) pontjának kiegészítése szükséges a jogértelmezés egyértelműsége érdekében.

*„14. § (1) Az adó alapja és alanya: magánszemélyek kommunális adója kötelezettség terheli a Htv. 24. §-ában meghatározott magánszemélyeket, amennyiben az adótárgy belterületi ingatlanon található.*

*16. § (1) Mentés a magánszemélyek kommunális adója alól:*

*a) a Törökszentmiklós, Kertész utca 2. szám alatti nyugdíjasházi lakás bérlője a beköltözés évében és az azt követő négy évben,*

*b) az az ingatlan, mely az építményadó tárgyát képezi.*

*c)<sup>3</sup> az önálló ingatlanként nyilvántartott garázs, amely közvetlen közterülethez való csatlakozással nem rendelkezik.*

*(2) Évente 2.000,- Ft adókedvezmény illeti meg:*

*a) Balla, Surjány és Szakállas lakosait,*

*b) azt az adóalanyt, aki 70. életévét legkésőbb az adóévben betölti.”*

**A HELYI ADÓKRÓL című 26/2020. (XI.26.) önkormányzati rendelet 14. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

**„(1) Az adó alapja és alanya: magánszemélyek kommunális adója kötelezettség terheli a Htv. 24. §-ában meghatározott magánszemélyeket.”**

#### **8. §**

**(1) A HELYI ADÓKRÓL című 26/2020. (XI.26.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:**

*(Mentes a magánszemélyek kommunális adója alól:)*

**„b) az az építmény, mely az építményadó tárgyát képezi.”**

**(2) A HELYI ADÓKRÓL című 26/2020. (XI.26.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdése a következő d) és e) ponttal egészül ki:**

*(Mentes a magánszemélyek kommunális adója alól:)*

**„d) a külterületi ingatlanon lévő adótárgy.**

**e) a telek.”**

**(3) A HELYI ADÓKRÓL című 26/2020. (XI.26.) önkormányzati rendelet 16. § (2) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:**

*(Évente 2.000,- Ft adókedvezmény illeti meg:)*

**„b) tulajdoni hányada arányában azt az adóalanyt, aki 70. életévét legkésőbb az adóévben betölti.”**

#### **8. Rendelet-tervezet 8. § (4) bekezdéséhez**

Az Ör. 16. § (1) bekezdés c) pontja szerint mentes a magánszemélyek kommunális adója alól az önálló ingatlanként nyilvántartott garázs, amely közvetlen közterülethez való csatlakozással nem rendelkezik.

Az Ör. 16. § (4) bekezdése szerint a garázs adótárgy után az adóalanyt 50 % adókedvezmény illeti meg.

A hivatkozott rendelkezések együttes olvasata szerinti szabályozás nem egyértelmű, nem dönthető el egyértelműen, hogy egy adott garázs mentes az adó alól, vagy adókedvezményben részesíthető. Ez a szabályozás sérti a normavilágosság követelményét, pontosítása szükséges.

*„16. § (4) Garázs adótárgy után az adóalanyt 50% adókedvezmény illeti meg.”*

**(4) A HELYI ADÓKRÓL című 26/2020. (XI.26.) önkormányzati rendelet 16. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

**„(4) Önálló ingatlanként nyilvántartott garázs adótárgy után, amely közvetlen közterülethez való csatlakozással rendelkezik, az adóalanyt 50% adókedvezmény illeti meg.”**

#### **9. Rendelet-tervezet 9. , 10 §-ához**

Az Ör. 24. § a) pontja, 25. § (1) bekezdése is „állandó iparüzési adó” elnevezést alkalmazza. A Htv. 2021. január 01. napjától megszüntette az állandó és ideiglenes iparüzési tevékenység utáni adókötelezettség elkülönítését.

Az iparüzési adó Ör. szerinti helytelen megjelölése sérti az Alaptörvényből eredő jogbiztonság követelményét, ezért módosítása indokolt.

*„24. § Az adó mértéke:*

*a) állandó jelleggel végzett iparüzési tevékenység esetén az adóalap 2,0 %*

*b)*

25. § (1) Az állandó iparüzési adó alanya éves bevallásához kapcsolódóan, külön nyilatkozatban rendelkezhet az évi megfizetett adójának legfeljebb 1 %-áig terjedő összegű adó, (3) bekezdésben meghatározott kedvezményezett javára történő átadásáról.”

#### 9. §

A HELYI ADÓKRÓL című 26/2020. (XI.26.) önkormányzati rendelet 24. § a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az adó mértéke:)

„a) az adóalap 2,0 %-a”

#### 10. §

A HELYI ADÓKRÓL című 26/2020. (XI.26.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az iparüzési adó alanya éves bevallásához kapcsolódóan, külön nyilatkozatban rendelkezhet az évi megfizetett adójának legfeljebb 1 %-áig terjedő összegű adó, (3) bekezdésben meghatározott kedvezményezett javára történő átadásáról.”

#### 10. Rendelet-tervezet 11., 12. §-ához

Az Ör. 27. §-ában egy mondatban található az Ör. hatályba léptető, valamint több önkormányzati rendeletet hatályon kívül helyező rendelkezés.

A jogalkotásról szóló törvény szerint a záró rendelkezések között önálló szakaszban kell először a hatályba léptető, majd a hatályon kívül helyező rendelkezéseket szerepeltetni. A különböző jogszabályokra vonatkozó hatályon kívül helyező rendelkezéseket külön pontokban kell szabályozni.

„27. § Jelen rendelet 2023. január 1. napján lép hatályba és egyidejűleg hatályát veszti Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 9/2015. (V.1.) önkormányzati rendelete, az építményadóról szóló 18/2015. (VI.26.) önkormányzati rendelete, az idegenforgalmi adóról szóló 8/2016. (IV.29.) önkormányzati rendelete, a helyi iparüzési adóról szóló 10/2018. (IV.03.) önkormányzati rendelete.”

#### 11. §

A HELYI ADÓKRÓL című 26/2020. (XI.26.) önkormányzati rendelet 27. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„27. §

Jelen rendelet 2023. január 1. napján lép hatályba.”

#### 12. §

A HELYI ADÓKRÓL című 26/2020. (XI.26.) önkormányzati rendelet III. Fejezete a következő 28. §-sal egészül ki:

„28. §

Hatályát veszti

- a) Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 9/2015. (V.1.) önkormányzati rendelete,
- b) Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az építményadóról szóló 18/2015. (VI.26.) önkormányzati rendelete,
- c) Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az idegenforgalmi adóról szóló 8/2016. (IV.29.) önkormányzati rendelete,
- d) Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi iparüzési adóról szóló 10/2018. (IV.03.) önkormányzati rendelete.”

11. Rendelet-tervezet 13. §-a rendelkezik az I. fejezet két alcím címének hatályvesztéséről. (A rendelet tárgyi hatályának hatályon kívül helyezése miatt a fejezet két alcímre osztása nem indokolt.)

12. Rendelet-tervezet 14. §-a hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

### III. ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján, az előzetes hatásvizsgálattal a jogszabály előkészítője felméri a szabályozás várható következményeit. Önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét az előzetes hatásvizsgálat eredményéről tájékoztatni kell. Ugyanezen törvény 17. § (2) bekezdése értelmében, 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.

**A tervezett jogszabály várható következményei, különösen**

**I. társadalmi hatásai:** Az előterjesztés társadalmi tényezőket nem érinti.

**II. gazdasági hatásai:** Az előterjesztés nem érint gazdasági hatásokat.

**III. költségvetési hatásai:** Az előterjesztésben foglalt rendelet-tervezetnek az önkormányzati bevételekre vonatkozó hatása nem releváns.

**IV. környezeti következményei:** A rendeletben foglaltak végrehajtásának nincs környezeti hatása.

**egészségi következményei:** Az előterjesztett rendeletervezetnél egészségügyi következményekre nem számítunk.

**VI. adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:** A rendeletben foglaltak végrehajtásának nincs adminisztratív hatása.

**VII. megalkotásának szükségessége:** Az alkotmányos megfelelés, jogbiztonság követelményének megfelelés, normavilágosság elvének biztosítása.

**VIII. a jogalkotás elmaradásának várható következményei:** Elmaradása jogszabálysértés okoz és az Möt. 134. § (1) bekezdéseiben meghatározott jogkövetkezményeket (törvényességi felüyeleti eljárás) eredményezhet.

**IX. alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** Adottak.

A fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testülettől az előterjesztés megtárgyalását, és a mellékelt rendelet-tervezet elfogadását.

Törökszentmiklós, 2024. szeptember 16.

  
**Markót Imre**  
polgármester



**Törökszentmiklós Városi Önkormányzata Képviselő-testületének .../2024. (IX. 27.)  
önkormányzati rendelete**

**A helyi adókról szóló 26/2020. (XI.26.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés (a) és (h) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és működési szabályzatáról szóló 8/2017. (II.24.) számú rendelet 43. § (3) bekezdésében biztosított Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága véleményének kikérését követően a következőket rendeli el.

**1. §**

A HELYI ADÓKRÓL című 26/2020. (XI.26.) önkormányzati rendelet bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Törökszentmiklós Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Kormányrendelet által kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében foglalt felhatalmazása alapján, a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében és 6. §-ában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) és h) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.”

**2. §**

A HELYI ADÓKRÓL című 26/2020. (XI.26.) önkormányzati rendelet 2. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

**„2. §**

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat illetékességi területén a következő helyi adókat vezeti be:

- a) Építményadó
- b) Magánszemélyek kommunális adója
- c) Idegenforgalmi adó
- d) Helyi iparüzési adó”

**3. §**

A HELYI ADÓKRÓL című 26/2020. (XI.26.) önkormányzati rendelet 4. § d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(E rendelet alkalmazásában:)*

„d) Lakás: Htv. 52.§ 8. pontjában meghatározott ingatlan.”

#### 4. §

A HELYI ADÓKRÓL című 26/2020. (XI.26.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Törökszentmiklós városában építményadó terheli a Htv. 11 § (1) bekezdése szerinti építményt.”

#### 5. §

(1) A HELYI ADÓKRÓL című 26/2020. (XI.26.) önkormányzati rendelet 7. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Kereskedelmi, távközlési, energiaellátó vállalkozási, hitelintézeti, pénzügyi vállalkozási biztosítási egyéb pénzügyi tevékenység céljára szolgáló építmények esetében a hasznos alapterület alapján:

- a) 1.500 m<sup>2</sup>-t meghaladó alapterület esetén: 840,-Ft/m<sup>2</sup>/év
- b) 500 m<sup>2</sup>-t meghaladó, 1.500 m<sup>2</sup>-t elérő alapterület esetén: 560,-Ft/m<sup>2</sup>/év
- c) 500 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó alapterület esetén: 310,-Ft/m<sup>2</sup>/év”

(2) A HELYI ADÓKRÓL című 26/2020. (XI.26.) önkormányzati rendelet 7. § (3) bekezdés a)–c) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

*(Termelési és raktározási célra szolgáló építmény esetén a hasznos alapterület:)*

- „a) 20.000 m<sup>2</sup>-t meghaladó alapterület esetén: 560,-Ft/m<sup>2</sup>/év
- b) 10.000 m<sup>2</sup>-t meghaladó, de 20.000 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó alapterület esetén: 420,-Ft/m<sup>2</sup>/év
- c) 10.000 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó alapterület esetén: 310,-Ft/m<sup>2</sup>/év”

#### 6. §

A HELYI ADÓKRÓL című 26/2020. (XI.26.) önkormányzati rendelet 8. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

#### „8. §

(1) Mentés az adó alól a Htv-ben foglaltakon túl minden olyan építmény, mely nem a vállalkozás célját szolgálja.

(2) Mentés az adó alól a Htv-ben foglaltakon túl magánszemély tulajdonában lévő lakás rendeltetésű építmény, ha azt ténylegesen lakás céljára használják, illetve a magánszemélyek kommunális adójának tárgya.”

#### 7. §

A HELYI ADÓKRÓL című 26/2020. (XI.26.) önkormányzati rendelet 14. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az adó alapja és alanya: magánszemélyek kommunális adója kötelezettség terheli a Htv. 24. §-ában meghatározott magánszemélyeket.”

#### 8. §

(1) A HELYI ADÓKRÓL című 26/2020. (XI.26.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(Mentes a magánszemélyek kommunális adója alól:)*

„b) az az építmény, mely az építményadó tárgyát képezi.”

(2) A HELYI ADÓKRÓL című 26/2020. (XI.26.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdése a következő d) és e) ponttal egészül ki:

*(Mentes a magánszemélyek kommunális adója alól:)*

„d) a külterületi ingatlanon lévő adótárgy.

e) a telek.”

(3) A HELYI ADÓKRÓL című 26/2020. (XI.26.) önkormányzati rendelet 16. § (2) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(Évente 2.000,- Ft adókedvezmény illeti meg:)*

„b) tulajdoni hányada arányában azt az adóalanyt, aki 70. életévét legkésőbb az adóévben betölti.”

(4) A HELYI ADÓKRÓL című 26/2020. (XI.26.) önkormányzati rendelet 16. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Önálló ingatlanként nyilvántartott garázs adótárgy után, amely közvetlen közterülethez való csatlakozással rendelkezik, az adóalanyt 50% adókedvezmény illeti meg.”

## 9. §

A HELYI ADÓKRÓL című 26/2020. (XI.26.) önkormányzati rendelet 24. § a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(Az adó mértéke:)*

„a) az adóalap 2,0 %-a”

## 10. §

A HELYI ADÓKRÓL című 26/2020. (XI.26.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az iparüzési adó alanya éves bevallásához kapcsolódóan, külön nyilatkozatban rendelkezhet az évi megfizetett adójának legfeljebb 1 %-áig terjedő összegű adó, (3) bekezdésben meghatározott kedvezményezett javára történő átadásáról.”

## 11. §

A HELYI ADÓKRÓL című 26/2020. (XI.26.) önkormányzati rendelet 27. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„27. §

Jelen rendelet 2023. január 1. napján lép hatályba.”

## 12. §

A HELYI ADÓKRÓL című 26/2020. (XI.26.) önkormányzati rendelet III. Fejezete a következő 28. §-sal egészül ki:

**„28. §**

Hatályát veszti

- a)* Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 9/2015. (V.1.) önkormányzati rendelete,
- b)* Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az építményadóról szóló 18/2015. (VI.26.) önkormányzati rendelete,
- c)* Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az idegenforgalmi adóról szóló 8/2016. (IV.29.) önkormányzati rendelete,
- d)* Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi iparüzési adóról szóló 10/2018. (IV.03.) önkormányzati rendelete.”

**13. §**

Hatályát veszti A HELYI ADÓKRÓL című 26/2020. (XI.26.) önkormányzati rendelet I. fejezet

- a)* 1. alcím címe,
- b)* 2. alcím címe,

**14. §**

Ez a rendelet 2024. szeptember 28-án lép hatályba.

Jelölés: Dr. Hajdu Adrien



2024 AUG 29.

**SZÁM: 20270**

**JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL**

**HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY  
TÖRVÉNYESSÉGI FELÜGYELETI OSZTÁLY**

**Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete  
részére**

Törökszentmiklós  
Kossuth Lajos utca 135.  
5200

Törökszentmiklós Város POLGÁRMESTERI HIVATALA Központi iktató	
Érk.:	2024 AUG 29.
Szám:	JN/9001- Melléklet/2024

Iktatószám: JN/24/00467 /2024.

Tárgy: Törvényességi felhívása helyi adóról szóló 26/2020. (XI.26.)  
önkormányzati rendeletr

Melléklet: -

Ügyintéző: Szombatné dr. Hajdu Adrien  
Telefon: 56/795-173

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) átfogó felülvizsgálatot folytat a vármegye több településének adóigazgatási feladatai ellátására vonatkozóan, amihez kapcsolódóan sor kerül a helyi adórendeletek felülvizsgálatára is. Erre tekintettel Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 132. § (3) bekezdés b) pontjában foglalt törvényességi felügyeleti jogkörben a Kormányhivatal megvizsgálta Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 26/2020. (XI.26.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: Ör.).

A vizsgálat során megállapításra került, hogy a törvényességi felhívás I. pontjában részletezettek szerint az Ör. jogszabálysértő.

A Kormányhivatal a fentiekre tekintettel, az Möt. 134. § (1) bekezdése alapján felhívja, hogy

- **2024. október 15. napjáig** tárgyalja meg a törvényességi felhívásban foglaltakat, és szüntesse meg a jogszabálysértést,
- **a jövőben tartózkodjon** a hasonló jellegű jogszabálysértések elkövetésétől és
- **intézkedéséről** (vagy egyet nem értéséről) **legkésőbb a törvényességi felhívásban megjelölt határidő leteltét követő 3 napon belül** értesítsen.

bevétel, nyereség, jövedelemszerzés érdekében használ, ideértve a bérbeadást is, azzal kapcsolatosan költséget számol el.”

Az Ör. 5. § (1) bekezdése és a 4. § a) pontja szerinti szabályok összevetéséből megállapítható, hogy építményadó terheli a vállalkozó/magánszemély tulajdonában lévő vállalkozási célú, vállalkozási tevékenység végzésére alkalmas építményt (üzlet, műhely, raktár). Ezen szabályozással az önkormányzat meghatározta az adó tárgyát és az adóalanyi kört.

A Htv. 12. § (1) bekezdése szerint az adó alanya (3. §) az, aki a naptári év első napján az építmény tulajdonosa.

A Htv. 11. § (1) és (3) bekezdése rögzíti, hogy „Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (a továbbiakban: építmény). Az adókötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed, annak rendeltetésétől, illetőleg hasznosításától függetlenül.”.

A hivatkozott Htv. rendelkezések rögzítik az építményadó tárgyát (lakás, nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész), az építményadó alanyát (3. § szerinti magánszemély, jogi személy, egyéb szervezet, a magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező személyi egyesülése), valamint azt, hogy az adókötelezettség megállapításánál nem lehet figyelembe venni az építmény (valamennyi helyiségére vonatkozóan) rendeltetését, hasznosítását.

A helyi önkormányzatok adómegállapítási joga az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontján alapul, mely szerint a helyi önkormányzat a helyi közügyek intézése körében a törvény keretei között dönt a helyi adók fajtájáról és mértékéről.

A Htv. 2. §-a rögzíti, hogy az önkormányzat adómegállapítási joga (melyet a Htv. 6. §-a szabályoz) a Htv.-ben meghatározott adóalanyokra és adótárgyakra terjed ki.

Fentiek alapján megállapítható, hogy az Önkormányzat jogsértő módon meghatározta (leszűkítette) az építményadó tárgyát és az adóalanyi kört, mellyel túlerjeszkedett a Htv. 6. §-ában foglaltak szerinti adómegállapítási jogkörén.

b.) Pontosítani szükséges az Ör. 7. § (2) bekezdését az alábbiak szerint:

- Az Ör. 7. § (2) bekezdés felvezető mondatában az „iroda, építmények” esetében állapít meg eltérő adómértéket. Az építményadó tárgya az építmény, amely a lakást és a nem lakás céljára szolgáló épületet, épületrészt foglalja magába. Az iroda, az építmény fogalmába tartozó nem lakás célú épület, épületrész, ezért nem kell külön nevesíteni.
- Az Ör. 7. § (2) bekezdés b) pontja szerint az 500 m<sup>2</sup>-t meghaladó alapterület esetén: 560,- Ft/m<sup>2</sup> az adó mértéke. Pontosítás szükséges, tekintve, hogy pl. az 1.500 m<sup>2</sup>-t meghaladó alapterület esetén az Ör. 7. § (2) bekezdés a) és b) pontja is értelmezhető.
- Az Ör. 7. § (2)-(3) bekezdésében pontosítani szükséges az éves adómértéket, tekintve, hogy hiányzik a vetítési alap („/év”) megjelölés.

Fenti rendelkezések szerinti szabályozás sérti a Jat. 2. § (1) bekezdésben foglalt jogbiztonság, normavilágosság elvét, tekintve, hogy a jogszabály szövegének az adóalanyok számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie.

Az egyes adótörvények módosításáról szóló 2020. évi CXVIII. törvény 100. § 2. pontja 2021. január 01-jei hatállyal megszüntette az állandó és ideiglenes jellegű iparűzési tevékenység utáni adókötelezettség elkülönítését. A Htv. 2021. január 01. naptól hatályos 35. § (1) bekezdése szerint adóköteles az önkormányzat illetékességi területén végzett vállalkozási tevékenység (iparűzési tevékenység).

Az iparűzési adó Ör. szerinti helytelen megjelölése sérti az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdéséből eredő jogbiztonság követelményét, ezért szükséges a hivatkozott rendelkezéseket pontosítani.

#### 7.) Záró rendelkezés

Az Ör. 27. §-ában egy mondatban található az Ör. hatályba léptető, valamint több önkormányzati rendeletet hatályon kívül helyező rendelkezés.

A Jszer. 78. § (1) bekezdése, valamint 122. § (1) bekezdése szerint – figyelemmel a Jszer. 50. § (2) bekezdés d) pontjára is – a Záró rendelkezések között önálló szakaszban kell először a hatályba léptető, majd a hatályon kívül helyező rendelkezéseket szerepeltetni. A Jszer. 122. § (4) bekezdése szerint a különböző jogszabályokra vonatkozó hatályon kívül helyező rendelkezéseket külön pontokban kell szabályozni.

Az Ör. szerinti Záró rendelkezés a Jszer. 78. § (1) bekezdésébe, valamint a 122. § (1) és (4) bekezdésébe ütközik.

Felhívom a Képviselő-testület figyelmét, hogy a Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32. §-a kimondja, hogy a 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.

Ugyancsak figyelemmel kell lenni a Htv. 6. § a) pontjára, mely szerint az évközi módosítás naptári éven belül nem súlyosbíthatja az adóalanyok adóterheit.

## II.

A Kormányhivatal törvényességi felügyeleti jogköre az Möt. 132. § (1) bekezdés a) pontján és (3) bekezdés b) pontján alapul. A jogszabálysértés megszüntetésére az Möt. 134. § (1) bekezdése alapján történt a határidő kiszabása, mely elmulasztása esetén az Möt. 134. § (2) bekezdésében meghatározott jogkövetkezmények elrendelésének kezdeményezésére kerülhet sor.

Szolnok, 2024. augusztus " 17. "

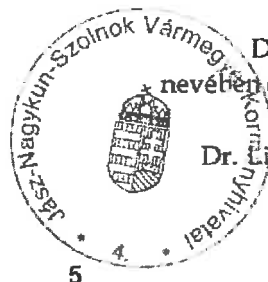
Tisztelettel:

Dr. Berkó Attila főispán

nevében és megbízásából kiadmányozó

Dr. Ligetné Nemes Katalin

osztályvezető



A dokumentum elektronikus hitelesített.  
Dátum: 2024.08.28 09:56:35  
Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal  
Kiadmányozta: TFIK TFIK

