**A képen szöveg látható

Automatikusan generált leírás**

**Iktatószám:** 7154-4/2023

**ELŐTERJESZTÉS**

**Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének rendelet-tervezete az építményadóról szóló 60/2012. (XI. 29.) önkormányzati rendelet módosításáról**

**Tisztelt Közgyűlés!**

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény *(továbbiakban: Htv.)* szabályozza az önkormányzati helyi adórendelet alkotás szabályait, korlátait. Ennek értelmében **az önkormányzat adómegállapítási joga többek között arra terjed ki, hogy a már bevezetett helyi adónak (építményadó) az adómértékét módosítsa, csökkentse.**

Fontos korlátozó szabály, hogy az évközi módosítás naptári éven belül – 2023. évre - nem súlyosbíthatja az adóalanyok/gazdálkodók építményadó terheit.

**A Htv. lehetőséget ad az önkormányzatnak arra, hogy évközben a már megállapított építményadó mértéket egy alacsonyabb adómértékre megváltoztassa**. Teheti ezt akár visszamenőleges hatállyal is.

2023. évre a törvényi **adómaximum építményadó esetében: 2190 Ft/m2 lehetne**, ám az elfogadott adórendeletünk alapján **a legmagasabb adómérték „C” változat esetében sem lenne több, mint 2.090 Ft/m2.**

A Htv. 7. § g) pontja újra definiálta a helyi szabályozás korlátait az adóalanyok terhelése tekintetében, aminek a révén az adóalap fajtája, az adó mértéke, a rendeleti adómentesség és adókedvezmény helyben úgy állapítható meg, hogy **azok összességükben egyaránt megfeleljenek a helyi sajátosságoknak, az önkormányzat gazdálkodási követelményeinek és az adóalanyok széles körét érintően, az adóalanyok teherviselő képességének**.

**Tárgyi vagyoni típusú adók esetében továbbra is van arra mód és lehetőség, hogy differenciálásra kerüljön az építmények adóztatása**, mind a mértéküket, mind a helyi adókedvezményeket érintően. Ilyen lehet Egerben például: az épület használata, az épület fajtája, az övezetben való elhelyezkedés, az alapterület nagysága szerint „adómérték eltérítés”.

A közteherviselés arányossága elvének megfelelő **differenciált adóztatás annak kifejezését is jelenti, hogy az önkormányzat figyelembe veszi az illetékességi területe alá tartozó építmények rendeltetését,** azok **földrajzi elhelyezkedését** és a **településre jellemző használat jellegéhez kapcsolódó eltéréseket is.**

Jelenleg 2023. évben érvényes építményadó mértékeink a következőképpen alakulnak:

2. melléklet a 60/2012. (XI. 29.) önkormányzati rendelethez [[1]](#footnote-1)

Az építményadó évi mértékei ***nem magánszemély adóalany/tulajdonos esetében***:

1. Lakás céljára szolgáló építmény után: **810 Ft/m2/év**

2. Belterületen (bel- valamint külváros) és külterületen lévő nem lakás céljára szolgáló építmény, kivéve a 3.,4., 5., 6., pontokban felsorolt építmények: **810 Ft/m2/év**

3. a.) Kiemelt kereskedelmi övezetben elhelyezkedő építmény, hitelintézeti, pénzügyi vállalkozási, biztosítási, egyéb pénzügyi tevékenység céljára szolgáló építmény után,

b.) A szerencsejáték szervezéséről szóló 1991. évi XXXIV. törvényben foglalt tevékenység célra szolgáló építmény után,

c.) Gyorsétterem lánc céljára szolgáló építmény után,

d.) Bolti kiskereskedelmi, távközlési, energiaellátó vállalkozási tevékenység céljára szolgáló építmény után, amennyiben annak hasznos alapterülete az 500 négyzetmétert meghaladja:

e.) Egy helyrajzi számon lévő nem lakás céljára szolgáló építmények után amennyiben azok összesített adóköteles hasznos alapterületei együttesen meghaladják az 500 négyzetmétert, kivéve a 4., 5., 6. pontokban felsorolt építmények után:

f.) Az egy helyrajzi számon lévő nem lakás céljára szolgáló építmények összesített adóköteles alapterületének meghatározásánál a pincének minősülő építmény alapterülete is beletartozik, ám annak mértéke az 5. pontban foglaltak alapján kerül meghatározásra.

g.) Az emelt mértékű adóztatást nem befolyásolja, hogy az ingatlan-nyilvántartásba a tényleges rendeltetésszerű használat bejegyzésre került, vagy feltüntetésre vár, illetve az sem, hogy a rendeltetésszerű használó a tulajdonos vagy sem. Amennyiben az építmény e 2. melléklet 2. és 3. pontban foglaltaknak is megfelel, úgy a magasabb mértékkel kell az építményadót megállapítani. **2090 Ft/m2/év**

4. Kiemelt kereskedelmi övezetben elhelyezkedő mélygarázs, parkoló céljára szolgáló építmény után: **945 Ft/m2/év**

5. Pincének minősülő építmény után: **210 Ft/m2/év**

6. A szociális, egészségügyi és gyermekvédelmi, illetőleg a nevelési-oktatási intézmények céljára szolgáló helyiség után: **0 Ft/m2/év**

**A rendelet elfogadása esetén** *– a három változatnak megfelelően eltérő mértékben –* **visszamenőlegesen csökkenne a 2023. évi éves építményadó fizetés összege, ezáltal növekedhet a gazdálkodóknál a foglalkoztatottakra fordítható összegek nagyságai. A vállalkozások kisebb adóterheléssel számolhatnak idén és majd jövőre is.**

Városvezetőként nem támogathatom és nem szeretném, hogy munkahelyek ezrei váljanak a jövőben bizonytalanná, kiszámíthatatlanná, amellyel egri polgárok sokaságának egzisztenciája, megélhetése kerülhet veszélybe.

**Jelen előterjesztésben kezdeményezem az építményadó visszamenőleges csökkentését, amely három változatban („A”-„B”-„C”) kerülne a T. Közgyűlés elé beterjesztésre**.

***„A” változat***

Előterjesztésemben kezdeményezem,hogy a múlt év novemberében elfogadott Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az építményadóról szóló 31/2022. (XI. 25.) számú önkormányzati rendeletében foglalt adómérték emeléseket **2023. január 1-jétől szíveskedjen visszaállítani a Tisztelt Közgyűlés a 2022. december 31-i állapot szerinti adómértékekre.**

Az adómérték emelés figyelmen kívül hagyta az adóalanyok széles körét érintő teherviselő képesség vizsgálatát, különös tekintettel olyan adóköteles építmények esetében, ahol azok alapterülete az ötszáz négyzetmétert meghaladta. Itt ugyanis **az adómérték emelés irreálisan magas, hiszen 800 Ft/m2/évi mértékről - 2.090 Ft/m2/évi mértékre emelkedett** 2023. január 1-jétől, ez 261%-os adómérték emelést jelentett. Több száz egri vállalkozás, vagy Egerben működő vállalkozás szembesülhetett a brutális adóemeléssel.

**Amennyiben Önök támogatják az „A” változatot, úgy az adómértékek 2023. év január 1-jétől visszaállhatnának a 2022. évi adómérték szintre.**

Figyelemmel arra is, hogy a Htv. 6. § a) pontja értelmében az évközi módosítás naptári éven belül nem súlyosbíthatja az adóalanyok adóterheit, így ahol **a múlt év novemberben elfogadott önkormányzati rendelet már adómérték csökkentést szabályozott, ezekben az esetekben fennmaradnak a jelenleg hatályos kedvezőbb adómértékek** *(pl.: egyes pincék utáni adófizetésben, illetve a szociális, egészségügyi és gyermekvédelmi, illetőleg a nevelési-oktatási intézmények és szakképző intézmények céljára szolgáló helyiség adózásában).*

***Költségvetési bevétel építményadóból 2023. évre vállalkozások/gazdálkodók esetében cc.: 700 millió forint lehet.***

***„B” változat***

Előterjesztésemben kezdeményezem,hogy a múlt év novemberében elfogadott Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az építményadóról szóló 31/2022. (XI. 25.) számú önkormányzati rendeletében foglalt **adómérték emeléseket csökkentsük olyan mértékben, hogy annak nagysága mindössze a 2022. évi adómérték 20%-val növekedjen.**

Míg a Htv. a törvényi építményadó maximumot 2012. évre 1.658 Ft/m2 felső plafonban határozta meg az önkormányzatok számára, addigra ez az érték 2023. évre már 2.190 Ft/m2-re emelkedett. A jelzett időszakban az inflációs hatások az adómértékre 32%-os növekedést mutatnak, **így a tervezet adó mérték változtatás az inflációs mérték alatt lenne.**

**Amennyiben Önök támogatják az „B” változatot, úgy a fizetendő adóösszeg 2023. év január 1-jétől jelentős mértékben csökkennének.** A legnagyobb alapterületű építmények adója jelentősen - négyzetméterenként 1.130 Ft-tal - csökkenne (960 Ft/m2).

Itt is figyelemmel voltunk arra is, hogy a Htv. 6. § a) pontja értelmében az évközi módosítás naptári éven belül nem súlyosbíthatja az adóalanyok adóterheit, így ahol a múlt év novemberben elfogadott önkormányzati rendelet már adómérték csökkentést szabályozott, ezekben az esetekben fennmarad a jelenleg hatályos kedvezőbb adómértékek.

***Költségvetési bevétel építményadóból 2023. évre vállalkozások esetében cc.: 840 millió forint lehet.***

***„C” változat***

Előterjesztésemben kezdeményezem,hogy a múlt év novemberében elfogadott Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az építményadóról szóló 31/2022. (XI. 25.) számú önkormányzati rendeletében foglalt **adómérték emeléseket csökkentsük le olyan mértékben, hogy annak nagysága mindössze a 2022. évi adómérték** *– általában -* **maximum 30%-val növekedjen.**

Míg a Htv. a törvényi építményadó maximumot 2012. évre 1.658 Ft/m2 felső plafonban határozta meg az önkormányzatok számára, addigra ez az érték 2023. évre már 2.190 Ft/m2-re emelkedett. A jelzett időszakban az inflációs hatások az adómértékre 32%-os növekedést mutat, **így a tervezet mérték változtatás némileg az inflációs mérték alatt lenne.**

Fontos kihangsúlyozni, hogy egyes már tavaly is magasabb adómértékkel adózó vállalkozások 2023. évi adója, figyelemmel a már elfogadott rendeletben foglaltakra is „csak” 21%-kal nőne a 2022. évi adómértékhez képest.

**Amennyiben Önök támogatják az „C” változatot, úgy az adóösszeg 2023. év január 1-jétől csökkennének, egyes esetekben jelentősen.** A legnagyobb alapterületű építmények adója - négyzetméterenként 1.050 Ft-tal - csökkenne (1.040 Ft/m2).

Egyes adómértékek esetében az emelés nem lépi túl a múlt év novemberében elfogadott helyi adórendeletünkben lévő mértékek felső nagyságát *(2.090 Ft/m2)* és az adómaximumot *(2.190 Ft/m2)* sem.

Itt is figyelemmel voltunk arra is, hogy a Htv. 6. § a) pontja értelmében az évközi módosítás naptári éven belül nem súlyosbíthatja az adóalanyok adóterheit, így ahol az elfogadott önkormányzati rendelet már adómérték csökkentést szabályozott, ezekben az esetekben fennmarad a jelenleg hatályos kedvezőbb adómérték.

***Költségvetési bevétel építményadóból 2023. évre vállalkozások esetében cc.: 900 millió forint lehet.***

**A tervezett módosulások miatt az adózóknak nem lesz többlet adminisztrációja,** az önkormányzati adóhatóságunk a meglévő adatok alapján - *hivatalból* - fogja megváltoztatni az adókivetés nagyságát, így **az érintettek rövidesen már csökkentett összegben fizethetik a 2023. évi adórészüket is.**

Az előterjesztésem kapcsán **a Heves Megyei Kereskedelmi és Iparkamara Elnökétől Elnökségi véleményt kértem,** **hogy támogatni tudják-e javaslatomat**, melyet a megérkezést követően csatolunk az előterjesztés mellékleteként.

**Kérem a Tisztelt Közgyűlést az előterjesztés támogatására és elfogadására.**

Eger, 2023. március 16.

**Mirkóczki Ádám sk.**  
 polgármester

1. *Módosította 2023. január 1. napjától Eger MJV Közgyűlésének 31/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelete.* [↑](#footnote-ref-1)