



**Tiszakécske Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
Pénzügyi, Vagyonhasznosító és Településfejlesztési Bizottság  
Elnökétől**

## **MEGHÍVÓ**

Tiszakécske Város Önkormányzata Képviselő-testületének **Pénzügyi, Vagyonhasznosító és Településfejlesztési Bizottsága** során következő ülését

**2024. november 26-án (kedden) 14.00 órakor**

tartja a **Tiszakécskei Polgármesteri Hivatal Tanácskozó Termében (6060 Tiszakécske, Kőrösi u. 2.)**, melyre tisztelettel meghívom.

### **Napirendi pontok:**

1. Az építményadóról szóló önkormányzati rendelet véleményezése  
Előterjesztő: Tóth János polgármester
2. Egyebek

Kérem, az ülésen megjelenni szíveskedjen.

Tiszakécske, 2024. november 25.

***Eszes Béláné s.k.***

Iktatószám: PH/3139-9/2024.  
Készítette: Gombosné dr. Lipka Klaudia  
Ézsiásné Varga Andrea  
Zsolnainé Csábi Edina

**E L Ő T E R J E S Z T É S**  
**TISZAKÉCSKE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**PÉNZÜGYI, VAGYONHASZNOSÍTÓ ÉS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI**  
**BIZOTTSÁGA**  
**2024. november 26-i ülésére**

**Tárgy:** Az építményadóról szóló önkormányzati rendelet véleményezése

**Tisztelt Bizottság!**

A Pénzügyi, Vagyonhasznosító és Településfejlesztési Bizottság (a továbbiakban: Bizottság) a 2024. november 19-én tartott ülésén tárgyalta az építményadóról szóló önkormányzati rendelet véleményezése tárgyú előterjesztést. A 342/2024. (XI.19.) számú határozatával javasolta a Képviselő-testületnek, hogy az előterjesztésben szereplő rendelet-tervezetet alkossa meg.

A gazdasági kamarákról szóló 1999. évi CXXI. törvény 37. § (4) bekezdése alapján gazdasági előterjesztésnek a helyi önkormányzat Képviselő-testületéhez való benyújtása előtt meg kell kérni a helyi önkormányzat területén működő, érdekelt gazdasági érdek-képviselői szervezet, valamint a gazdasági kamara véleményét.

A fenti jogszabályi rendelkezés alapján a Pénzügyi, Vagyonhasznosító és Településfejlesztési Bizottság ülést követően a Képviselő-testület felé benyújtandó előterjesztés és rendelet-tervezet véleményezés céljából megküldésre került a Bács-Kiskun Vármegyei Kereskedelmi és Iparkamarának.

A Kamara a megküldött dokumentumra az alábbi véleményt adta:

„A vonatkozó jogszabályi előírásnak megfelelően megkaptuk településük tárgybeli rendelettervezetét, amelyre Gaál József elnök úr megbízásából az alábbi véleményt adjuk.

Megértjük, hogy a legutóbbi módosítás óta eltelt tíz év inflációja és a költségek emelkedése jelentős adóemelés is indokolhat, és világos, hogy a jelenlegi gyakorlat szinte nem tett különbséget a kereskedők között az alapterület függvényében, viszont a jelenlegi nehezedő gazdasági helyzetben kockázat lehet, hogy egyes vállalkozások – a 200 négyzetméternél nagyobb alapterületű kereskedelmi egységek – számára túlzott terhet jelent a 3-4-szeres emelés.”

A gazdasági kamarákról szóló 1999. évi CXXI. törvény 37. § (8) bekezdése alapján, ha a gazdasági érdek-képviselői szervezet vagy a gazdasági kamara véleménye az előterjesztő véleményétől a lényeges kérdésekben eltér, akkor az előterjesztésben a véleményeltérésről a Kormányt, a minisztert, illetve a képviselő-testületet tájékoztatni kell. A gazdasági előterjesztésre beérkezett el nem fogadott véleményekről és annak szakmai indokairól az

érdekelt országos gazdasági kamarát, illetve az országos gazdasági érdek-képviselői szervezetet tájékoztatni kell.

A Bács-Kiskun Vármegyei Kereskedelmi és Iparkamara véleményét figyelembe véve annak érdekében, hogy a nagyobb méretű építményekkel rendelkező adóalanyok esetében a jelenleg hatályos rendeletben m<sup>2</sup>-től függően négy különböző kategóriába sorolt adómérték két különböző sávba történő csökkentésének, és az egyes sávokhoz tartozó adómértékek emelésének együttes hatásaként a fizetendő adó összegének emelkedése kisebb mértékű terhet jelentsen az adóalanyok számára, a rendelet-tervezet a Bizottság által tárgyalat változathoz képest módosítva lett. Javaslom, hogy a 4. § (2) bekezdés a) pontjának ab) alpontjában az adó mértéke 200 m<sup>2</sup> felett 60 000 forint és a 200 m<sup>2</sup> feletti rész után 100 forint/m<sup>2</sup>/év legyen. Egyebekben javaslom, hogy a rendelet-tervezet a Bizottság által 2024. november 19-én tárgyalat szövegezéssel kerüljön megalkotásra.

A fenti módosítással a rendelet-tervezet ismételten megküldésre került a Bács-Kiskun Vármegyei Kereskedelmi és Iparkamarának, aki a véleményét az alábbiak szerint adta meg:

„A vonatkozó jogszabályi előírásnak megfelelően megkaptuk településük tárgybeli rendelettervezetét, amelyre Gaál József elnök úr megbízásából az alábbi véleményt adjuk.

Megértjük, hogy a legutóbbi módosítás óta eltelt tíz év inflációja és a költségek emelkedése jelentős adóemelést is indokolhat, és világos, hogy a jelenlegi gyakorlat szinte nem tett különbséget a kereskedők között az alapterület függvényében, viszont a jelenlegi nehezedő gazdasági helyzetben kockázat lehet, hogy egyes vállalkozások – a 200 négyzetméternél nagyobb alapterületű kereskedelmi egységek – számára jelentős terhet jelenthet az emelés.

Fentiek figyelembevételével, a korábbi tervezethez képest a felére csökkentett fajlagos adóemelés mértékét a 200 m<sup>2</sup> alapterület feletti üzleteknél már elfogadhatónak tartjuk, köszönjük, hogy figyelembe vették Kamaránk november 20-i véleményét.”

A módosítás az önkormányzat tervezett építményadó bevételeire az alábbi hatással van:  
Az első változat alapján az építményadó bevétele várhatóan 51,8 millió forintról 62,3 millió forintra emelkedett volna, jelen előterjesztés alapján a bevétel várhatóan 51,8 millió forintról 61,2 millió forintra emelkedik.

## **ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS**

Az építményadó mértékének megállapítása több mint tíz évvel ezelőtt történt, az azóta megváltozott gazdasági helyzet indokoltá teszi az adó mértékének és rendszerének felülvizsgálatát.

## **RÉSZLETES INDOKOLÁS**

Az 1. §-hoz

Az 1. § rögzíti annak tényét, hogy Tiszakécske Város Önkormányzata a már korábban bevezetett építményadót továbbra is fenntartja, az érintett jogalanyok fizetési kötelezettsége az építményadó tekintetében folyamatos.

A 2. §-hoz

Ez a szakasz értelmező rendelkezéseket tartalmaz.

A 3. §-hoz

A 3. § az építményadó alóli mentességek körét határozza meg.

A 4. §-hoz

A 4. § határozza meg az építményadó alapját, valamint az adó évi mértékét.

A 5-6. §-hoz

Ezen szakaszok a rendelet hatályba lépését, ezzel egyidejűleg az építményadóról szóló jelenleg hatályos önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezését tartalmazzák.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megvitatni, és a határozat-tervezetet elfogadni szíveskedjen.

Tiszakécske, 2024. november 25.



  
**Tóth János**  
polgármester

## **HATÁROZAT-TERVEZET**

Tiszakécske Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Vagyonhasznosító és Településfejlesztési Bizottsága a 342/2024. (XI.19.) számú döntése helyett javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az építményadóról szóló önkormányzati rendeletet a rendelet-tervezetben foglaltak szerint fogadja el.

Határidő: azonnal

Felelős: Tóth János polgármester

## HATÁSVIZSGÁLATI LAP

### 1. Társadalmi hatások

Az építményadó mértékének módosítása, illetve a korábbi négy sávós adómérték két sávra csökkentése a nagyobb méretű építményekkel rendelkező vállalkozásoknak jelent nagyobb terhet, ugyanakkor a piaci helyzetet figyelembe véve várhatóan a rendeletben megállapított adómértékekkel kiszámított építményadó is elviselhető teherként jelentkezik a vállalkozások számára.

### 2. Gazdasági, költségvetési hatások

Az emelés hatása jelentős, várhatóan több mint 9 millió forinttal növekszik az önkormányzat építményadó bevétele. A megváltozott adómérték miatt az adóalanyok részére új határozatok kerülnek postázásra, melynek költsége várhatóan kb. 1,6 millió forint, mely az önkormányzat 2025. évi költségvetését terheli.

### 3. Környezeti hatások

A rendeletnek közvetlen környezeti hatása nincs.

### 4. Egészségi következmény

A rendeletnek közvetlen egészséget befolyásoló hatása nincs.

### 5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A Polgármesteri Hivatal köztisztviselői részére jelent plusz adminisztratív terhet az új adómértéknek megfelelő adómegállapító határozatok előkészítése, postázása, illetve a határozatok véglegesítése. A rendeletben foglaltak végrehajtása a Polgármesteri Hivatal részére átmenetileg nagymértékű adminisztratív többlet terhet eredményez.

### 6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A jogszabály megalkotása nem kötelező, azonban az építményadó rendelet felülvizsgálata - az annak megalkotása óta eltelt időre figyelemmel - szükségszerűvé vált.

### 7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

**Tiszakécske Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati  
rendelete  
az építményadóról**

Tiszakécske Város Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a gazdasági kamarákról szóló 1999. évi CXXI. törvény 37. § (4) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljáró Bács-Kiskun Vármegyei Kereskedelmi és Iparkamara és Tiszakécske Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Tiszakécske Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 23/2019. (XI.01.) önkormányzati rendelete 4. melléklet 1.1.3. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi, Vagyonhasznosító és Településfejlesztési Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

Az önkormányzat illetékességi területén a korábban bevezetett építményadót határozatlan időre fenntartja.

**2. §**

E rendelet alkalmazása során

1. hasznos alapterület: a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 52. § 9. pontjában meghatározott terület.
2. szállásépület: a Htv. 52. § 46. pontjában meghatározott kereskedelmi egység.
3. üdülő: a Htv. 52. § 20. pontjában meghatározott építmény.
4. üzleti célú használat: az épület, épületrész bevétel-, nyereség-, jövedelemszerzés érdekében történő használata, vagy azzal kapcsolatban költség elszámolása, illetve olyan épület, épületrész, amely székhelyként, telephelyként, fióktelepként került feltüntetésre.

**3. §**

Mentes az építményadó alól – az üdülő, szállásépület vagy ténylegesen ilyen célra használt építmény kivételével – minden olyan építmény, mely nem üzleti célt szolgál, és az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján nem minősül kereskedelmi üzletnek, boltnak, abc-nek, üzletháznak, játékteremnek, csárdának, bisztrónak, borozónak, sörözőnek, büfének, cukrászdának, kávézónak, kávéháznak, teaháznak, fagyraltozónak, étteremnek, vendéglőnek, presszónak, irodának.

**4. §**

(1) Az építményadó alapja az építmény négyzetméterben számított hasznos alapterülete.

(2) Az adó évi mértéke

- a) az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésben ekként szereplő vagy ténylegesen ilyen célra használt kereskedelmi üzlet, bolt, abc, üzletház, játékterem, csárda, bisztró, borozó, söröző, büfé, cukrászda, kávézó, kávéház, teaház, fagyraltozó, étterem, vendéglő, presszó, iroda után

- aa)* 0- 200 m<sup>2</sup> között 300 forint/m<sup>2</sup>/év,
- ab)* 200 m<sup>2</sup> felett 60 000 forint és a 200 m<sup>2</sup> feletti rész után 100 forint/m<sup>2</sup>/év.
- b)* üdülő, szállásépület vagy ténylegesen ilyen célra használt építmény után
  - ba)* 0-60 m<sup>2</sup> között 750 forint/m<sup>2</sup>/év,
  - bb)* 60 m<sup>2</sup> felett 45 000 forint és a 60 m<sup>2</sup> feletti rész után 950 forint/m<sup>2</sup>/év.
- c)* műterem, rendelő, kórház, szanatórium, gyógyszertár esetén 0,00 forint/m<sup>2</sup>/év.
- d)* a Htv. 52. § 47. pontja szerinti egyéb nem lakás céljára szolgáló épület esetén 0,00 forint/m<sup>2</sup>/év.

#### **5. §**

Hatályát veszti az építményadóról szóló 19/2015. (X.29.) önkormányzati rendelet.

#### **6. §**

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

Tiszakécske, 2024. november 28.

**Tóth János**  
polgármester

**Gombosné dr. Lipka Klaudia**  
jegyző