

Új napirendi pont
7. számú előterjesztés

Minősített többség

ELŐTERJESZTÉS

**Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. november 28-i ülésére**

Tárgy: Adózási tárgyú önkormányzati rendeletek felülvizsgálata

Előterjesztő: Pintér Szilárd polgármester

Készítette: Hatósági Iroda

Tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Tanácskozási joggal meghívott: -

Készítő részéről ellenőrizte:

Dr. Máдай Anna irodavezető, Hatósági Iroda

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:

Győrfiné Hahner Timea irodavezető, Pénzügyi Iroda

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Szabó Péter jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A helyi adórendeletek felülvizsgálatára – a vonatkozó törvényi szabályozás figyelembevételével – az éves munkaterv ütemezése szerint kerül sor.

A Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32. §-a értelmében 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 az adózók hátrányára módosító adórendelet legkorábban a kihirdetést követő 30. napon léptethető hatályba.

A hivatkozott rendelkezés szerint, amennyiben a képviselő-testület 2026. január 1. napjától új adónemet kíván bevezetni, illetve a korábban bevezetett adónemek mértékén kíván változtatni, azt legkésőbb 2025. december 1. napjáig kell kihirdetni azért, hogy az 2026. január 1. napján hatályba léptethető legyen.

Vagyoni típusú adók azok, melyek vagyontárgyra vonatkozó tulajdonjoghoz kapcsolódnak, de ha a vagyontárgyat az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, akkor az annak gyakorlására jogosultat – például a haszonélvezőt – terheli az adókötelezettség.

I. Az építményadóról szóló 41/2015. (XII. 1.) önkormányzati rendelet módosítása

A hatályos rendeleten az adózás rendjéről szóló törvény változását kell átvezetni, illetve a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényben (a továbbiakban: **Htv.**) már hatályon kívül helyezett egyik rendelkezésére való hivatkozást kell hatályon kívül helyezni.

1. Az építményadóról szóló 41/2015. (XII. 1.) önkormányzati rendeletben – mely a 2015. évben készült – még az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény szerepel hivatkozási alapként, viszont jelenleg a 2017. évi CL. törvény – azonos elnevezéssel – a hatályos.

2. Az építményadóról szóló rendelet 7/A. §-ában hivatkozott Htv. 15/A. §-át 2020. július 15. napján hatályon kívül helyezték.¹

¹ A hatályon kívül helyező rendelkezés – az adórendszer egyszerűsítése érdekében – kiemelte a Htv.-ből a reklámhordozók helyi építmény-adókötelezettségére vonatkozó rendelkezéseket.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján 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. Ennek megfelelően az elvégzett előzetes hatásvizsgálat megállapításait az alábbiak szerint ismertetem:

Társadalmi, gazdasági és költségvetési hatás:

A rendeletmódosításnak társadalmi, gazdasági és költségvetési hatása nincs.

Környezeti és egészségi következmények:

A rendelet végrehajtásának nincs a környezetre vagy az egészségre gyakorolt hatása.

Az adminisztratív terheket befolyásoló hatás:

Érdemi adminisztrációs terheket befolyásoló hatása nincs.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának következménye:

A rendeletmódosítás következtében egyértelműbbé válik a rendelet alkalmazhatósága.

A jogszabály végrehajtásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendelet végrehajtásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2025. (...) önkormányzati rendelete
az építményadóról szóló 41/2015. (XII. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] E rendelet célja az építményadóról szóló 41/2015. (XII. 1.) önkormányzati rendelet utolsó módosítása óta bekövetkezett változások átvezetése.

[2] Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, Dombóvár Város Önkormányzatának Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Az építményadóról szóló 41/2015. (XII. 1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„2. §

Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.), valamint az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény rendelkezései az irányadók.”

2. §

Hatályát veszti a Rendelet 7/A. §-a.

3. §

Ez a rendelet 2026. január 1-jén lép hatályba.

Pintér Szilárd
polgármester

Dr. Szabó Péter
jegyző

Részletes indokolás

1. §

A rendelet alapját képező – az adózás rendjéről szóló törvényre – való hivatkozás aktualizálása történik meg.

2. §

A módosítás egy hatályon kívül helyezett rendelkezést töröl a rendelet szövegéből.

3. §

A rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.

Az indokolás közzététele mellőzhető, mivel a rendeletmódosításnak nem mutatható ki jelentős társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása, környezeti és egészségi következménye, adminisztratív terheket befolyásoló hatása.

II. A magánszemélyek kommunális adójáról, az idegenforgalmi adóról és a helyi iparüzési adóról szóló 40/2015. (XII. 1.) önkormányzati rendelet módosítása

A módosítás a rendelet iparüzési adóról szóló IV. fejezetét, valamint a rendelet 1. mellékletét érinti.

1. A magánszemélyek kommunális adójáról, az idegenforgalmi adóról és a helyi iparüzési adóról szóló 40/2015. (XII. 1.) önkormányzati rendelet iparüzési adóról szóló IV. fejezete jelenleg is tartalmaz adómentességre vonatkozó szabályt², azonban – a beruházásélénkítés érdekében – javasolt egy újabb kedvezmény bevezetése. A kedvezmény értelmében az ipari övezetben, beépítetlen terület megvásárlása esetén a tulajdonos – több feltételnek való megfelelés esetén – 5 éven keresztül iparüzési adókedvezményben részesül.

2. A rendelet övezeti besorolásról szóló 1. melléklete nem tartalmazza az újonnan nyitott utcákat, illetve az I. övezetben megjelennek olyan utcák is, amelyekben az ingatlanok az építményadó hatálya alatt adóznak. A módosítás helyett indokolt egy új, kiegészített (módosított) melléklet elfogadása.

Tekintettel arra, hogy a rendeletek módosításának gazdasági hatásai vannak, a gazdasági kamarákról szóló 1999. évi CXXI. törvény 37. § (4) bekezdése alapján felkértem a Tolna Vármegyei Kereskedelmi és Iparkamarát a rendelettervezetek véleményezésére, amely támogatja azok elfogadását.

² Az önkormányzati rendelet 13. §-a szerint adómentesség illeti meg a vállalkozót, ha a Htv. 39. § (1) bekezdése, illetőleg a 39/A. §-a vagy 39/B §-a alapján számított (vállalkozási szintű) adóalapja nem haladja meg a 2,5 millió Ft-ot.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján 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. Ennek megfelelően az elvégzett előzetes hatásvizsgálat megállapításait az alábbiak szerint ismertetem:

Társadalmi, gazdasági és költségvetési hatás:

Az új iparűzési adókedvezmény bevezetése feltételezhetően élénkíti majd a beruházási kedvet és a befektetési hajlandóságot.

Környezeti és egészségi következmények:

A rendelet végrehajtásának nincs a környezetre vagy az egészségre gyakorolt hatása.

Az adminisztratív terheket befolyásoló hatás:

Az adminisztratív terheket növelő hatása elenyésző.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának következménye:

A rendeletmódosítás elfogadása következtében nő a befektetési kedv, amely hosszabb távon adóbevétel-emelkedést és a költségvetési egyensúly javítását teszi lehetővé.

A jogszabály végrehajtásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendelet végrehajtásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2025. (...) önkormányzati rendelete
a magánszemélyek kommunális adójáról, az idegenforgalmi adóról és a helyi
iparűzési adóról szóló 40/2015. (XII. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] E rendelet célja a magánszemélyek kommunális adójáról, az idegenforgalmi adóról és a helyi iparűzési adóról szóló 40/2015. (XII. 1.) önkormányzati rendeletben – a beruházásélénkítés érdekében – egy újabb kedvezmény bevezetése, valamint a mellékletének aktualizálása.

[2] Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a Tolna Vármegyei Kereskedelmi és Iparkamara, valamint Dombóvár Város Önkormányzata Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) A magánszemélyek kommunális adójáról, az idegenforgalmi adóról és a helyi iparűzési adóról szóló 40/2015. (XII. 1.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) a következő alcímmel egészül ki:

„10/A. Adókedvezmény
13/A. §

- (1) *Adókedvezmény illeti meg azt a vállalkozót, amelyik Dombóvár Város közigazgatási területén fekvő, a helyi építési szabályzat szerinti ipari övezetben elhelyezkedő beépítetlen területen olyan beruházást valósít meg, amely során gazdasági tevékenységi célú épületet (a továbbiakban: **épület**) épít.*
- (2) *Az (1) bekezdés szerinti beruházás eredményeként el kell érni az ingatlan legalább 25%-os beépítettségét, amelyből az épület alapterületének az 1000 m²-t kell elérnie.*
- (3) *Az adókedvezmény további feltétele, hogy az adózó a beruházással érintett ingatlanon*
a) a cégnyilvántartásba bejegyzett telephelyet, fióktelepet vagy székhelyet hozzon létre;
b) statisztikai létszám szerint – éves átlagban – legalább 5 főt foglalkoztasson.
- (4) *Az adókedvezmény a vállalkozást legfeljebb 5 év időtartamban illeti meg, legfeljebb az éves helyi iparűzési adófizetési kötelezettsége 50%-a erejéig. A kedvezmény maximális mértéke 4 millió forint évente.*

2. §

A Rendelet 15.§-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

(5) A Rendelet .../2025. (...) önkormányzati rendelettel megállapított 13/A. §-át a ...2025. (...) önkormányzati rendelet hatályba lépését követően megkezdett és a hatályba lépést követő harmadik év végéig befejezett beruházások tekintetében kell alkalmazni.

3. §

A Rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

4. §

Ez a rendelet 2026. január 1-jén lép hatályba.

Pintér Szilárd
polgármester

Dr. Szabó Péter
jegyző

1. melléklet a/2025. (...) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet a 40/2015. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez

Övezeti besorolás

1. övezet

- 1.1 56-os forradalom tere
- 1.2 Ady Endre utca
- 1.3 Árnyas utca
- 1.4 Árpád utca 1-11.
- 1.5 Bajcsy-Zsilinszky utca
- 1.6 Bajza utca
- 1.7 Bakadomb utca
- 1.8 Bartók Béla utca
- 1.9 Bem utca
- 1.10 Bezerédj utca
- 1.11 Damjanich utca
- 1.12 Dombó Pál utca
- 1.13 Dózsa György utca
- 1.14 Dr. Habsburg Ottó park
- 1.15 Dr. Riesz József utca
- 1.16 Dr. Sáfár László utca
- 1.17 Fészek utca
- 1.18 Franjo Vlasic udvar
- 1.19 Gyár utca
- 1.20 Hunyadi tér
- 1.21 Ivanich Antal utca 39-61.
- 1.22 Ivanich Antal utca. 46-94.
- 1.23 Jókai utca
- 1.24 Katona József utca 30-58.
- 1.25 Katona József utca 35/a.-43.
- 1.26 Kazinczy sor
- 1.27 Kernen tér
- 1.28 Kossuth Lajos utca
- 1.29 Kölcsey utca
- 1.30 Köztársaság utca 1-8.
- 1.31 Madách utca
- 1.32 Mikszáth Kálmán utca
- 1.33 Móricz Zsigmond utca
- 1.34 Nemzeti Összetartozás tér
- 1.35 Paál László utca
- 1.36 Pannónia út
- 1.37 Park utca
- 1.38 Pataki Ferenc tér

- 1.39 Pázmány Péter utca
- 1.40 Perczel Béla utca
- 1.41 Petőfi utca
- 1.42 Platán tér
- 1.43 Schréter köz
- 1.44 Szabadság utca
- 1.45 Széchenyi István utca
- 1.46 Szenes Hanna tér
- 1.47 Szent Gellért utca
- 1.48 Szent István tér
- 1.49 Szepessi utca
- 1.50 Teleki utca 1-53.
- 1.51 Teleki utca 2-40.
- 1.52 Thököly u.
- 1.53 Tinódi utca
- 1.54 Tóth Ede utca
- 1.55 Vörösmarty utca
- 1.56 Zöldfa utca
- 1.57 Zrínyi utca

2. övezet

- 2.1 Árvácska utca
- 2.2 Babits Mihály utca.
- 2.3 Balassi Bálint utca
- 2.4 Béke utca
- 2.5 Bernát János utca
- 2.6 Bethlen Gábor utca
- 2.7 Borsos Miklós utca
- 2.8 Buzánszky Jenő utca
- 2.9 Búzavirág utca
- 2.10 Csiky Gergely utca
- 2.11 Dália utca
- 2.12 Dőry Hugó utca
- 2.13 Eötvös utca
- 2.14 Erkel Ferenc utca
- 2.15 Erzsébet utca páratlan oldala és a páros oldal a 116. házámtól
- 2.16 Fáy András utca
- 2.17 Fehérvári József utca
- 2.18 Fekete István köz
- 2.19 Fő utca
- 2.20 Gábor Béla utca
- 2.21 Gesztenyefa utca
- 2.22 Gunarasi út
- 2.23 Gyöngyvirág körút
- 2.24 Harangvirág utca

2.25 Hetényi utca
2.26 Horvay János utca
2.27 Hóvirág utca
2.28 Hunyadi Mátyás utca
2.29 I. utca
2.30 Ibolya utca
2.31 II. utca
2.32 III. utca
2.33 IV. utca
2.34 IX. utca
2.35 Jácint utca
2.36 József Attila utca
2.37 Juhász Gyula utca
2.38 Kéknefejejs utca
2.39 Kisfaludy Károly utca
2.40 Kodály Zoltán utca
2.41 Kórház utca
2.42 Kosztolányi utca
2.43 Krúdy Gyula utca
2.44 Liliom utca
2.45 Liszt Ferenc utca
2.46 Margaréta utca
2.47 Martinovics utca
2.48 Mikes Kelemen utca
2.49 Móra Ferenc utca
2.50 Munkácsy Mihály utca
2.51 Munkás tér
2.52 Muskátli utca
2.53 Orgona utca
2.54 Órház utca
2.55 Péczely László utca
2.56 Pipacs utca
2.57 Radnóti utca
2.58 Rákóczi utca
2.59 Rezeda utca
2.60 Rozmaring utca
2.61 Saguly Károly tér
2.62 Szegfű utca
2.63 Szent Imre tér
2.64 Szent László tér
2.65 Szigligeti utca
2.66 Szondi György utca
2.67 Tátika utca
2.68 Tulipán utca
2.69 V. utca
2.70 Vadász utca

- 2.71 Vajda János utca
- 2.72 Vak Bottyán utca
- 2.73 VI. utca
- 2.74 VII. utca
- 2.75 VIII. utca
- 2.76 Viola utca

3. övezet

- 3.1 Arany János tér a 15. házszámtól
- 3.2 Árpád utca 14-97.
- 3.3 Baross Gábor tér
- 3.4 Baross utca páros oldal
- 3.5 Báthori utca
- 3.6 Batsányi utca
- 3.7 Bercsényi utca
- 3.8 Berzsényi utca
- 3.9 Csokonai utca
- 3.10 Dáró utca
- 3.11 Delta utca
- 3.12 Dobó utca
- 3.13 Erdősor utca páratlan oldala és a páros oldal 2-től 16. házszámig
- 3.14 Esze Tamás utca
- 3.15 Földvár utca
- 3.16 Gagarin utca
- 3.17 Garay utca
- 3.18 Gárdonyi utca
- 3.19 Hegyalja utca
- 3.20 Ivanich Antal utca 1-23.
- 3.21 Ivanich Antal utca 2-44.
- 3.22 Kandó Kálmán utca
- 3.23 Kápolna utca
- 3.24 Kapos sor
- 3.25 Katona József utca 1/a.-35.
- 3.26 Katona József utca. 2-26.
- 3.27 Kesztyű utca
- 3.28 Kinizsi utca
- 3.29 Köztársaság utca 8-36.
- 3.30 Lehel sor
- 3.31 Május 1. utca
- 3.32 Március 15. tér
- 3.33 Monostor utca
- 3.34 Nyár utca
- 3.35 Puskin tér
- 3.36 Rét utca páratlan oldal és a páros oldal a 2-től a 14. házszámig
- 3.37 Szent Vendel utca

- 3.38 Táncsics Mihály utca
- 3.39 Teleki utca 44-70.
- 3.40 Teleki utca 55-75.
- 3.41 Toldi Miklós utca
- 3.42 Tompa Mihály utca
- 3.43 Tűzlepke sor
- 3.44 Vasút sor
- 3.45 Zádori József utca

4, övezet

- 4.1 94. Vasúti őrház
- 4.2 Arany János tér 1-14. házszám
- 4.3 Baross utca páratlan oldal
- 4.4 Békató tanya
- 4.5 Brulovics tanya
- 4.6 Cinege utca
- 4.7 Dankó Pista utca
- 4.8 Deák Ferenc utca
- 4.9 Erdősor utca páros oldala a 18-34. házszámig
- 4.10 Erzsébet utca páros oldala a 2-től a 114. házszámig
- 4.11 Fecske utca
- 4.12 Fülemüle utca
- 4.13 Gólyavár
- 4.14 Horgásztanya
- 4.15 Ifjúság utca
- 4.16 Kakasdombi köz
- 4.17 Kiskonda puszta
- 4.18 Lang tanya
- 4.19 Lucza hegyi utca
- 4.20 Mászlony puszta
- 4.21 Nagykonda puszta
- 4.22 Pacsirta utca
- 4.23 Rét utca páros oldal a 16-74. házszámig
- 4.24 Szarvasd puszta
- 4.25 Szigetsor
- 4.26 Szilfás puszta
- 4.27 Útőrház

Részletes indoklás

1. §

Az új, többféle feltételnek való megfelelés esetén igényelhető adókedvezmény csak korlátozott ideig és meghatározott összeghatárig érvényesíthető, azonban a feltételeknek való megfelelés esetén komoly segítséget nyújt a beépítetlen területén beruházást végző vállalkozásoknak.

2. §

A bevezetésre kerülő adókedvezmény alkalmazhatóságának segítésére egy átmeneti rendelkezést szükséges a hatályos rendeletbe illeszteni.

3. §

A Rendelet 1. mellékletének módosításáról rendelkezik.

4. §

A rendeletmódosítás hatályba lépéséről rendelkezik.

Pintér Szilárd
polgármester