ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 7/2015.(11.26.) önkormányzati rendelet módosításáról

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § -a értelmében a jogszabályok előkészítőjének előzetes hatásvizsgálat elvégzésével kell felmérnie a szabályozás várható következményeit. Önkormányzati rendelet esetében az előzetes hatásvizsgálat eredményéről az önkormányzat képviselő-testületét kell tájékoztatni a rendelet elfogadását megelőzően

Szada Nagyközség Önkormányzata a helyi adókról szóló szabályozás módosítását tervezi a 2027-es adóévre. Jelenlegi adómértékek a kommunális adó 2023-tól, az építményadó és telekadó 2018-tól változatlan. Az azóta bekövetkezett makrogazdasági változások, az inflációs nyomás, valamint az önkormányzat kötelező és önként vállalt feladatainak fenntartása (infrastruktúra fejlesztése és üzemeltetése) teszi indokolttá az adótételek felülvizsgálatát. E hatásvizsgálat célja az emelés lakosságra, gazdasági szereplőkre és a települési költségvetésre gyakorolt hatásainak átlátható bemutatása.

2. Jelenlegi és Tervezett Adótételek Összehasonlítása

Adónem / Kategória	**Jelenlegi mérték**	**Tervezett mérték**	**Változás mértéke (Ft)**
Kommunális adó			
a) Magánszemély lakás, üdülő, hétvégi ház	20 000 Ft / év	**30 000 Ft / év**	+10 000 Ft
b) Nem magánszemély lakásbérleti joga	20 000 Ft / év	**30 000 Ft / év**	+10 000 Ft
c) Magánszemély beépítetlen belterületi telke	15 000 Ft / év	**22 500 Ft / év**	+7 500 Ft
Építményadó			
(1) 500 m^2 feletti hasznos alapterület	350 Ft / m^2 / év	**550 Ft / m^2 / év**	+200 Ft
(2) 500 m^2 meg nem haladó alapterület	0 Ft / m^2 / év	**0 Ft / m^2 / év**	Változatlan (0%)
Telekadó			

Adónem / Kategória	Jelenlegi mérték	Tervezett mérték	Változás mértéke (Ft)
a) 20 000 m^2 (2 Ha) feletti kivett telek/út	200 Ft / m^2 / év	**300 Ft / m^2 / év**	+100 Ft
b) Természetvédelmi területnek minősülő telek	10 Ft / m^2 / év	**10 Ft / m^2 / év**	Változatlan (0%)
c) 20 000 m^2 alatti kivett telek/út	0 Ft / m^2 / év	**0 Ft / m^2 / év**	Változatlan (0%)

3. Gazdasági és Társadalmi Hatásvizsgálat

3.1. Költségvetési hatások (Önkormányzati oldal)

A tervezett adómérték-módosítások az önkormányzat saját bevételeinek növekedését eredményezhetik. A jelenlegi adóalanyok és adóalapok változatlanságát feltételezve a módosítások következtében az éves adóelőírás várhatóan 63 879 547 Ft-tal emelkedhet.

A ténylegesen realizálható bevétel nagyságát az adóalanyok és az adóalapok változása, valamint az adófizetési kötelezettségek teljesítése is befolyásolhatja.

Az elmúlt évek inflációs folyamatai jelentősen növelték az önkormányzati közfeladatok ellátásának költségeit, különösen az intézményfenntartás, a közvilágítás, az infrastruktúra üzemeltetése, valamint a karbantartási és szolgáltatási feladatok területén.

A várható adóbevétel-növekmény hozzájárulhat a megnövekedett működési kiadások finanszírozásához, a kötelező önkormányzati feladatellátás biztonságának megőrzéséhez, valamint a települési fejlesztésekhez szükséges saját források biztosításához.

3.2. Társadalmi és lakossági hatások

A magánszemélyek kommunális adójának tervezett módosítása a lakóingatlanok esetében az éves adókötelezettséget 20 000 Ft-ról 30 000 Ft-ra emeli, amely évi 10 000 Ft, havi átlagban megközelítőleg 833 Ft többletterhet jelent az érintett adóalanyok számára.

A beépítetlen belterületi telkek esetében az éves adókötelezettség 15 000 Ft-ról 22 500 Ft-ra emelkedik, amely évi 7 500 Ft többletterhet eredményez.

Az adómértékek emelkedése az adóalanyok számára többletfizetési kötelezettséget jelent, amelynek hatása az egyes háztartások jövedelmi és vagyoni helyzetétől függően eltérő lehet.

3.3. A vállalkozásokat érintő gazdasági hatások

Az építményadó és a telekadó esetében a módosítás elsősorban a nagyobb alapterületű építményeket, illetve telkeket érinti. A jelenleg 0 Ft-os adómértékkel érintett kategóriák adómértéke változatlan marad.

Az építményadó és a telekadó tervezett módosítása elsősorban a nagyobb alapterületű ingatlanokkal rendelkező, jellemzően gazdasági tevékenységet folytató adóalanyokat érinti.

Az építményadó mértéke az 500 m²-t meghaladó hasznos alapterületű építmények esetében 350 Ft/m²/évről 550 Ft/m²/évre emelkedik. A telekadó mértéke a 20 000 m²-t meghaladó, adóköteles telkek esetében 200 Ft/m²/évről 300 Ft/m²/évre változik.

A módosítás az érintett vállalkozások számára az ingatlanok alapterületétől függően eltérő mértékű többletfizetési kötelezettséget eredményez. A nagyobb ingatlanállománnyal rendelkező adóalanyok esetében a növekmény jelentősebb lehet, amely hatással lehet működési költségeikre és gazdálkodási lehetőségeikre.

A jelenlegi adóztatási alapterületi határok változatlanul maradnak, így a módosítás nem terjeszti ki az adóztatást a jelenleg 0 Ft-os adómértékkel érintett ingatlankategóriákra.

Az adómértékek felülvizsgálata során az önkormányzat célja, hogy a költségvetési bevételek növelése mellett figyelemmel legyen a helyi vállalkozások teherviselő képességére, működési feltételeire és a település gazdasági versenyképességének megőrzésére.

A módosítás során cél az önkormányzat finanszírozási szükségletei és az adóalanyok teherviselő képessége közötti megfelelő egyensúly biztosítása.

4. Inflációkövetési elemzés (2022–2025)

Az adómértékek felülvizsgálata során a Központi Statisztikai Hivatal (KSH) által közzétett éves maginflációs adatokat vettük alapul. A maginfláció alkalmazását az indokolja, hogy a mutató az átmeneti és jelentős áringadozások egy részének kiszűrésével alkalmas a tartósabb inflációs folyamatok bemutatására.

A kalkuláció során 2021. évet tekintettük bázisévnek, és a 2022–2025. évek négy teljes évre vonatkozó maginflációs adatait vettük figyelembe. A 2026. év adatait a számítás nem tartalmazza, mivel a teljes éves, végleges statisztikai adatok még nem állnak rendelkezésre.

A Központi Statisztikai Hivatal (KSH) által közzétett, a számítás során figyelembe vett 2022–2025. évi maginflációs adatok a következők:

- 2022. évi éves maginfláció: 15,7%
- 2023. évi éves maginfláció: 18,2%
- 2024. évi éves maginfláció: 4,6%
- 2025. évi éves maginfláció: 4,6%

A magánszemélyek kommunális adója esetében a 2023. január 1-jétől hatályos adómértékeket a Képviselő-testület 2022 év novemberében állapította meg. Mivel a rendelet elfogadásakor a 2022. év teljes éves inflációs adatai még nem álltak rendelkezésre, a jelenlegi kalkuláció ezen év inflációs hatását is figyelembe veszi.

Az építményadó és a telekadó mértékének módosítására legutóbb 2018. január 1-jei hatállyal került sor. Tekintettel azonban arra, hogy ezen adónemek felülvizsgálata 2022-ben is megtörtént, a számítás során a 2022. évi felülvizsgálat eredményét elfogadott kiindulási állapotnak tekintettük.

A választott módszertan célja az egyes adónemek egységes szempontrendszer szerinti, összehasonlítható felülvizsgálata. A maginfláció alkalmazása az önkormányzat által választott számítási módszer, nem pedig jogszabályban előírt kötelező adóemelési index.

A javasolt adómértékek meghatározása során az inflációs korrekció mellett figyelembe vettük az önkormányzat gazdálkodási követelményeit, a működési kiadások növekedését, valamint az adóalanyok teherviselő képességének szempontját.

A módosítás célja a helyi adóbevételek értékállóságának részleges helyreállítása, valamint az önkormányzati közfeladatok hosszú távú finanszírozhatóságának elősegítése.

5. Kockázatok és következtetések

A tervezett adómérték-emelések következtében az érintett adóalanyok fizetési kötelezettsége növekszik, amely különösen az alacsonyabb jövedelmű háztartások, valamint a jelentősebb ingatlanállománnyal rendelkező vállalkozások esetében jelenthet többletterhet.

A fizetési kötelezettségek emelkedése növelheti az adóhátralékok kialakulásának kockázatát. A fizetési nehézségekkel küzdő adóalanyok esetében a jogszabályi feltételek fennállása esetén fizetési könnyítés, így különösen részletfizetés vagy fizetési halasztás biztosítható.

A módosítás során a jelenleg alkalmazott adóztatási alapterületi határok változatlanok maradnak, így az építményadó és a telekadó esetében a 0 Ft-os adómértékkel érintett ingatlankategóriák továbbra sem viselnek ezen adónemekből eredő többletterhet.

Összességében a tervezett módosítás hozzájárulhat az önkormányzat bevételi lehetőségeinek javításához, ugyanakkor a végrehajtás során figyelemmel kell lenni az adóalanyok teherviselő képességére és az adóhátralékok alakulására.

6. Környezeti és egészségi következmények

A rendeletmódosítás közvetlen környezeti és egészségi következményekkel várhatóan nem jár. A helyi adóbevételek növekedése közvetett módon hozzájárulhat a települési környezet fenntartásához, a közterületek karbantartásához, valamint az önkormányzati közszolgáltatások finanszírozásához.

7. Az adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendeletmódosítás új adónemet nem vezet be, kizárólag a már alkalmazott adómértékeket érinti, ezért az adóalanyok adminisztratív kötelezettségeiben jelentős változás nem várható.

Az önkormányzati adóhatóság részéről ugyanakkor a módosítás az adómértékek nyilvántartási rendszerben történő átvezetését, az érintett adókötelezettségek újraszámítását, a szükséges hatósági döntések meghozatalát, valamint az adóalanyok tájékoztatását teszi szükségessé. E feladatok a rendeletmódosítás végrehajtásának időszakában jelentős többlet-adminisztrációt eredményezhetnek a Hivatal számára.

8. A jogalkotás szükségessége és elmaradásának várható következményei

A rendeletmódosítást az elmúlt évek inflációs folyamatai, az önkormányzati működési kiadások emelkedése, valamint a helyi adóbevételek reálértékének csökkenése indokolja.

A módosítás elmaradása esetén a hatályos, tételes összegű adómértékek változatlanok maradnának, amely a költségek további növekedése mellett az önkormányzat gazdálkodási mozgásterének szűkülését eredményezheti.

9. A jogszabály alkalmazásához szükséges feltételek

A rendeletmódosítás végrehajtásához szükséges alapvető személyi, szervezeti és tárgyi feltételek az önkormányzati adóhatóság működésének keretében rendelkezésre állnak.

A módosítás végrehajtása várhatóan nem teszi szükségessé új szervezeti egység létrehozását vagy létszámbővítést, ugyanakkor az adómértékek átvezetésével, az adókötelezettségek újraszámításával és az adóalanyok tájékoztatásával összefüggő feladatok a végrehajtás időszakában a meglévő hivatali kapacitások fokozott igénybevételét eredményezhetik.