Győrffy Zoltán képviselői indítványa az adórendelet módosításához

Javaslata

Telki – helyi adórendeletek környezeti célú módosítása (átdolgozott tervezet)

A **[szögletes zárójelben]** szereplő értékek képviselő-testületi döntést igénylő javaslatok; elfogadás előtt véglegesítendők, majd a jelölés törlendő.

Telki Község Önkormányzata Képviselő-testületének …/2026. (…) önkormányzati rendelete egyes helyi adórendeletek környezeti célú módosításáról

Telki Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 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:

1. A telekadóról szóló 18/2022. (XI. 15.) önkormányzati rendelet módosítása

1. §

A telekadóról szóló 18/2022. (XI. 15.) önkormányzati rendelet a 6. §-t követően a következő alcímekkel és 6/A–6/B. §-sal egészül ki:

„*Adókedvezmény a telek faállománya alapján*

6/A. §

(1) Az adózót az e rendelet alapján fizetendő telekadóból a telek faállományi mutatója alapján

a) 10% adókedvezmény illeti meg, ha a faállományi mutató legalább **[8]**, de kevesebb mint **[16]**,

b) 20% adókedvezmény illeti meg, ha a faállományi mutató legalább **[16]**.

(2) E rendelet alkalmazásában

a) faállományi mutató: a kumulált törzskerület centiméterben kifejezett értékének és a telek négyzetméterben kifejezett területének hányadosa, megszorozva 100-zal, egy tizedesjegyre kerekítve;

b) kumulált törzskerület: a telken található, a (3) bekezdés alapján figyelembe vehető élő fák talajszinttől számított 1 méter magasságban, centiméterben mért törzskerületeinek összege; ha a fa törzse a talajszinttől számított 1 méter magasság alatt több törzsre ágazik, az 1 méter magasságban mért törzsek kerületét össze kell adni.

(3) A kumulált törzskerület meghatározásakor nem vehető figyelembe az Unió számára veszélyt jelentő idegenhonos inváziós fajok jegyzékében szereplő fafaj egyede, így különösen a bálványfa (Ailanthus altissima).

(4) A telekhatáron álló fát annál a teleknél kell figyelembe venni, amelynek területén a fa törzsének talajszinti keresztmetszete nagyobb részben található. Ha a törzs talajszinti keresztmetszete a két telken egyenlő arányban helyezkedik el, a törzskerület felét-felét kell figyelembe venni.

(5) A kedvezmény szempontjából az adóév első napján fennálló állapotot kell figyelembe venni.

(6) Az (1) bekezdés szerinti adókedvezmény a vállalkozó üzleti célt szolgáló telke után nem vehető igénybe.

(7) Ha az adózót e rendelet alapján más adókedvezmény is megilleti, az (1) bekezdés szerinti kedvezményt a más kedvezménnyel csökkentett adóból kell megállapítani.

Az adókedvezmény igénybevétele

6/B. §

(1) Az adózó a 6/A. § szerinti adókedvezményre való jogosultságot az önkormányzati adóhatósághoz benyújtott adatbejelentésben vagy az ahhoz csatolt nyilatkozatban jelenti be.

(2) A nyilatkozat tartalmazza

a) a telek területét,

b) a 6/A. § (3) bekezdése alapján figyelembe vett fák számát és egyenkénti törzskerületét,

c) a kumulált törzskerületet és a faállományi mutatót.

(3) Az adózó a kedvezmény feltételeinek teljesülését a rendelkezésére álló okirattal igazolja. Ha a feltétel teljesülésének igazolására okirat nem áll rendelkezésre, az adózó annak teljesüléséről a (2) bekezdés szerinti nyilatkozatban nyilatkozik.”

2. Az építményadóról szóló 21/2022. (XI. 15.) önkormányzati rendelet módosítása

2. §

Az építményadóról szóló 21/2022. (XI. 15.) önkormányzati rendelet 1. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) E rendelet alkalmazásában a kumulált törzskerület és a faállományi mutató meghatározására a telekadóról szóló 18/2022. (XI. 15.) önkormányzati rendelet 6/A. § (2)–(4) bekezdését kell alkalmazni.”

3. §

Az építményadóról szóló 21/2022. (XI. 15.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az adó mértéke 860 Ft/m²/év.”

4. §

Az építményadóról szóló 21/2022. (XI. 15.) önkormányzati rendelet az 5. §-t követően a következő alcímmel és 5/A. §-sal egészül ki:

„*Környezeti feltételekhez kapcsolódó adókedvezmény*

5/A. §

(1) Az adóalanyt az épület, épületrész után az e rendelet alapján fizetendő építményadóból 50% adókedvezmény illeti meg, ha az adótárgyat magában foglaló telek az adóév első napján az alábbi feltételek mindegyikének megfelel:

a) a tető- és burkolt felületeken keletkező csapadékvíz a telken belül kerül visszatartásra, hasznosításra vagy elszikkasztásra, vagy a telken belüli kezelés műszaki akadályát – így különösen a talaj kedvezőtlen szikkasztóképességét vagy a magas talajvízszintet – **[az erre jogosultsággal rendelkező szakértő szakvéleménye]** igazolja;

b) a telek teljesíti Telki Községnek az adóév első napján hatályos helyi építési szabályzatában az adott építési övezetre meghatározott legkisebb zöldfelületi arányt;

c) a telek faállományi mutatója legalább **[16]**.

(2) Az (1) bekezdés szerinti adókedvezmény a vállalkozó üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze után nem vehető igénybe.”

5. §

Az építményadóról szóló 21/2022. (XI. 15.) önkormányzati rendelet az 5/A. §-t követően a következő alcímmel és 5/B. §-sal egészül ki:

„*Az adókedvezmény igénybevétele*

5/B. §

(1) Az adózó az 5/A. § szerinti adókedvezményre való jogosultságot az önkormányzati adóhatósághoz benyújtott adatbejelentésben vagy az ahhoz csatolt nyilatkozatban jelenti be.

(2) A nyilatkozat az 5/A. § (1) bekezdés a)–c) pontjában meghatározott valamennyi feltételre kiterjed, és tartalmazza

a) a csapadékvíz telken belüli kezelésének módját, vagy a műszaki akadályt igazoló szakvélemény kiállítóját és keltét,

b) a telek zöldfelületi arányát,

c) a telek területét, a figyelembe vett fák számát és egyenkénti törzskerületét, a kumulált törzskerületet és a faállományi mutatót.

(3) Az adózó a feltételek teljesülését a rendelkezésére álló okirattal igazolja. Ha valamely feltétel teljesülésének igazolására okirat nem áll rendelkezésre, az adózó annak teljesüléséről a (2) bekezdés szerinti nyilatkozatban nyilatkozik. Az 5/A. § (1) bekezdés a) pontja szerinti szakvéleményt a nyilatkozathoz csatolni kell.”

3. Hatálybalépés

6. §

(1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – 2027. január 1-jén lép hatályba.

(2) A 2–5. § 2029. január 1-jén lép hatályba.

Telki, 2026. ……

……
polgármester

……
jegyző

Magyarázó melléklet – a faállományi mutató számítása

Tájékoztató jellegű, nem része a rendelet normaszövegének. A példákban szereplő adóösszegek feltételezett értékek.

1. A faállományi mutató számítása

A mutató azt mutatja meg, hogy a telek minden 100 m²-ére hány centiméter törzskerület jut:

faállományi mutató = kumulált törzskerület (cm) / figyelembe vett telekterület (m²) × 100

- A törzskerületet a talajszinttől 1 m magasságban, mérőszalaggal kell megmérni.
- Ha a fa 1 m alatt több törzsre ágazik, a törzsek kerületét össze kell adni.
- Nincs fánkénti minimum: a frissen ültetett csemeték is beszámítanak, ha törzsük eléri az 1 m magasságot.
- Az inváziós fafajok (pl. bálványfa) nem számítanak bele.
- A „telek” alatt a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény szerinti telek értendő, vagyis az épülettel, épületrésszel be nem épített földterület. Beépített ingatlannál az épület által elfoglalt terület nem része a faállományi mutató nevezőjének. Az eredményt egy tizedesjegyre kell kerekíteni.
- Ha csak az átmérő ismert: törzskerület = átmérő × 3,14.

2. Minimálisan szükséges fák száma

A két küszöb: **8** (telekadó 10%-os kedvezménye) és **16** (telekadó 20%-os kedvezménye, valamint az építményadó-kedvezmény feltétele). A táblázatok azt mutatják, hány azonos méretű fa kell legalább a küszöb eléréséhez; a különböző méretű fák kerülete összeadódik.

8-as mutató (telekadó 10%)

Figyelembe vett (beépítetlen) telekterület	Szükséges össz-törzskerület	2 cm átmérőjű fa	5 cm átmérőjű fa	10 cm átmérőjű fa	20 cm átmérőjű fa
300 m²	24 cm	4 db	2 db	1 db	1 db
600 m²	48 cm	8 db	4 db	2 db	1 db
900 m²	72 cm	12 db	5 db	3 db	2 db
1500 m²	120 cm	20 db	8 db	4 db	2 db

16-os mutató (telekadó 20%, építményadó-kedvezmény)

Figyelembe vett (beépítetlen) telekterület	Szükséges össz-törzskerület	2 cm átmérőjű fa	5 cm átmérőjű fa	10 cm átmérőjű fa	20 cm átmérőjű fa
300 m²	48 cm	8 db	4 db	2 db	1 db

Figyelembe vett (beépítetlen) telekterület	Szükséges össz-törzskerület	2 cm átmérőjű fa	5 cm átmérőjű fa	10 cm átmérőjű fa	20 cm átmérőjű fa
600 m²	96 cm	16 db	7 db	4 db	2 db
900 m²	144 cm	23 db	10 db	5 db	3 db
1500 m²	240 cm	39 db	16 db	8 db	4 db

3. Számítási példa – telekadó

Egy 1200 m²-es telken áll 1 db 20 cm átmérőjű fa, 4 db 4 cm átmérőjű fiatal fa és 1 db bálványfa.

Fa	Darab	Kerület / db	Összesen
20 cm átmérőjű fa	1	62,8 cm	62,8 cm
4 cm átmérőjű fa	4	12,6 cm	50,3 cm
Bálványfa (inváziós)	1	–	nem számít
Kumulált törzskerület			**113,1 cm**

Mutató: 113,1 / 1200 × 100 = **9,4** → a 8 és 16 közötti sávba esik, **10% kedvezmény**. Feltételezett 60 000 Ft telekadó esetén ez 6 000 Ft.

A 20%-os sávhoz 1200 × 16 / 100 = 192 cm kellene, vagyis még 78,9 cm hiányzik. Ezt például 9 db 3 cm átmérőjű csemete elültetése fedezi (9 × 9,4 cm = 84,8 cm). Az új kumulált törzskerület 197,9 cm, a mutató **16,5 → 20% kedvezmény**, a feltételezett adónál 12 000 Ft.

4. Számítási példa – az építményadó-kedvezmény fa-feltétele

Egy 600 m²-es ingatlan-nyilvántartási földrészleten az épület 120 m² területet foglal el, ezért a faállományi mutató számításánál figyelembe vett telekterület 480 m².

A telken 2 db 12 cm átmérőjű fa áll: 2 × 37,7 cm = 75,4 cm. A mutató 75,4 / 480 × 100 = **15,7**, ami nem éri el a 16-ot, így ez a feltétel nem teljesül.

Egyetlen 2 cm átmérőjű csemete (6,3 cm) elültetésével a kumulált törzskerület 81,7 cm, a mutató **17,0** → a feltétel teljesül.