


EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Előterjesztő: Nógrádi Zoltán polgármester

Iktatószám: 11179/2022.

Ügyintéző/Témafelelős: Szűcs Sándorné 

Tárgy: Javaslat adórendelet módosítására

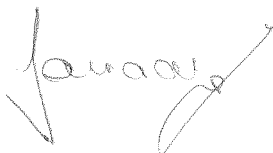
Véleményező bizottság: Valamennyi Bizottság

Jegyző:

Kabinet:

Pénzügy:

Polgármester:



EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

Helyben

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a helyi adórendeleteket évente felülvizsgálja, az önkormányzat gazdálkodási feltételeinek megteremtése és saját bevételei biztosítása érdekében áttekinti adópolitikáját, meghatározza a következő év során figyelembe veendő adóemelési elveket.

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 2019. október 23-i ülésén a „Helyi adó koncepció” tárgyú előterjesztést megvitatta, a 2020-2024. évekre szóló adókonceptiót a 371/2019. (X.23.) számú Képviselő-testületi határozattal elfogadta.

A Helyi adó koncepció 2022. évben az építményadó és a telekadó emelését határozta meg.

Mórahalom város Képviselő-testületének a telekadóról szóló 36/2015/(XI.26.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Rendelet) szerint az adó mértéke azon 10000 m² alatti telkek esetén, ahol a csapadékvíz elvezetése zárt csapadékvíz-csatorna hálózat útján megvalósul, 280 Ft/m².

A 10000 m² alatti, az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján a belterületi kivett beépítetlen terület után 2018. évben 120 Ft/m², 2019. évtől kezdődően 160 Ft/m², kivéve a Felsővárosi, Kessori úti lakóparki, a Homokhát Térségi Agrár-Ipari Tudományos és Technológiai Parki telket.

Az adó mértéke a 10000 m² és a feletti telek területe után 280,- Ft/m², kivéve a Homokhát Térségi Agrár-Ipari Tudományos és Technológiai Park területén lévő telket, melynek területe után 80,- Ft/m².

Az utóbbi időben jelentősen nőtt a kereslet a családi házak építésére alkalmas telkek iránt.

A kereslet növekedésének köszönhetően gyakorlatilag elfogytak az önkormányzatunknál vásárolható építési telkek.

A város belterületén közel száz olyan beépítetlen terület található, melyen nem folyik építkezés, ezek kis része több évtizede is üresen álló telkek.

Várospolitikai szempontból, a városkép rendezése céljából ösztönözni szükséges a városban előforduló, lakóház építésére szolgáló, egyre jelentősebb értéket képviselő telkek minél előbbi beépítését.

A telekadó mértékének maximuma az előterjesztés készítésének időpontjában ismert (2021. évi) adat szerint 366,9 Ft/m².

Szükségesnek tartom, hogy 2023. évtől kezdődően a belterületi kivett beépítetlen területen, vagy azon telkek esetén, ahol az utcán kiépített közművonlról a csapadékvíz elvezetése zárt csapadékvíz-csatorna hálózat útján megvalósul, az adó mértéke 320 Ft/m²/év összegben kerüljön meghatározásra.

Javaslom, hogy a magánszemélyek esetében a telekadó éves összegének kettőszázezer forintban történő maximalizálása kerüljön hatályon kívül helyezésre.

A Rendelet alapján mentes az adó alól az építési telek tulajdonosa - kivéve azon nem Homokhát Térségi Agrár-Ipari Tudományos és Technológiai Parki teleknek minősülő telket, ahol az utcán kiépített közművonlról a csapadékvíz elvezetése zárt csapadékvíz-csatorna hálózat útján megvalósul – az alapozási munkálatok befejezése évének január 1-től számított 6 évig. Abban az esetben, ha a telek szerzése és az

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

alapozási munkálatok befejezése is azonos éven belül történik, a mentesség kezdő időpontja az adókötelezettség keletkezésének időpontja. Jelen esetben az adómentesség kizárólag a lakhatás céljára szolgáló főépület alapozási munkálatainak befejezését, valamint az adóhatóság helyszíni ellenőrzését követően, az adózó adatbejelentése alapján biztosítható.

Az utóbbi évek gyakorlata alapján megállapítható, hogy az építési telkeket a lakhatást biztosító lakóházak mielőbbi építése céljából vásárolják. Előfordul, hogy a vásárlás évében, vagy az azt követő évben már használatbavételi engedéllyel rendelkezik az ingatlan. Már nem jellemző, hogy az építkezés folyamata 4-6 év közötti időszakra tolódna.

Javaslom, hogy az építési telek tulajdonosa - kivéve azon nem Homokhát Térségi Agrár-Ipari Tudományos és Technológiai Parki teleknek minősülő telket, ahol az utcán kiépített közművonalról a csapadékvíz elvezetése zárt csapadékvíz-csatorna hálózat útján megvalósul – az alapozási munkálatok befejezése évének január 1-től számított 4 évig részesüljön adómentességben.

A Rendelet értelmében az adó mértéke a napelem panelek területe után 100 Ft/m², továbbá a 10000 m² alatti külterületi telek esetében 1 Ft/m², a 10000 m² és a feletti, nem Homokhát Térségi Agrár-Ipari Tudományos és Technológiai Parki teleknek minősülő telek esetében 15,-Ft/m².

Az adó mértéke azon telek esetén, amelyen naperőmű, napelem-park üzemel, a napelem panelek területe után 100 Ft/m²

A különböző (energiaválság, infláció mértékének folyamatos növekedése) gazdasági hatások miatt egyre hangsúlyosabbá válik az adópolitika, az adóhatósági feladatok hatékonysága.

A helyi adópolitika alapvető célja, hogy a helyi adók folyamatos, állandó, előre tervezhető biztos bevételi forrást jelentsenek a közszolgáltatások biztosítására a város üzemeltetésére.

A jelentős kiadásnövekedés ellenére törekedni kell az alapvető helyi közszolgáltatások, munkahelyek megtartására, az intézménybezárások elkerülésére.

Szükségesnek tartom, hogy az adó mértéke azon 10 000 m² alatti területű telek után, melyen energia termelő vagy a nagy- és közép feszültségű villamos energia állomás céljára szolgáló létesítmény üzemel, 200 Ft/m², a 10 000 m² és a feletti területű telek után 320 Ft/m² összegben kerüljön meghatározásra 2023. évtől kezdődően.

E rendelet alkalmazásában energia termelő létesítmény: a kőolaj termelő, földgáz termelő kút, illetve a nem saját felhasználási célra termelt és nem kisfeszültségű hálózatra csatlakozó naperőmű, napelempark.

A Helyi Adó koncepció 2021. évtől kezdődően a kommunális adó mértékének felülvizsgálatát irányozta elő.

A Képviselő-testület a koronavírus járvány okozta helyzet miatt nem tartotta indokoltnak a lakosság terheinek további növelését 2021. évben, ezért a 286/2020. (X. 29.) számú határozatával arról döntött, hogy a kommunális adó mértékének emelésére 2021. év helyett 2022. évben kerül sor.

2021. évben a 143/2021. (X.28.) határozattal a Képviselő-testület a kommunális adó mértékét 2022. évtől kezdődően a külterületi lakások esetén 8000 Ft-ról 10000 Ft-ra, a belterületi lakások esetén 10000 Ft-ról 12500 Ft-ra emelte.

A koronavírus-világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges helyi adót érintő intézkedésről szóló 535/2020.(XII.1.) sz. Korm. rendelet 1 §-a alapján a 2022. évben végződő

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

adóévben a helyi adó és a települési adó mértéke nem lehet magasabb, mint az ugyanazon helyi adónak, települési adónak a 2020. december 2. napján hatályos és alkalmazandó önkormányzati adórendeletben megállapított adómértéke.

A kommunális adó - 2022. évtől kezdődő - emeléséről szóló rendelet tervezet a Kormány rendelet intézkedése alapján nem kerülhetett elfogadásra 2021. évben, így a rendelet tervezet kihirdetésére a novemberi Képviselő-testületi ülésen kerül sor 2023. január 01-jei hatálybalépéssel.

A kommunális adó emelésének 2023. évtől történő elhúzódása, valamint a telekadó 2023. évtől történő emelése miatt az építményadó mértékét nem javaslom változtatni.

Fentiek figyelembevételével kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek!

Szűcs Sándorné
adócsoport vezető

Határozati Javaslat

1.) Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a „Javaslat adórendelet módosítása” tárgyú előterjesztést megvitatta és egyetért az abban foglaltakkal.

2.) Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért azzal, hogy 2023. évtől kezdődően az adó mértéke az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján a belterületi kivett beépítetlen terület után, vagy azon telkek esetén, ahol az utcán kiépített közművonatról a csapadékvíz elvezetése zárt csapadékvíz-csatorna hálózat útján megvalósul 320.-Ft/m², kivéve a Homokhát Térségi Agrár-Ipari Tudományos és Technológiai Parki-telek esetében, ahol az adó mértéke 80 Ft/m² továbbá a magánszemélyek esetében a telekadó éves összegének kettőszázezer forintban történő maximalizálása kerüljön hatályon kívül helyezésre.

3.) Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért azzal, hogy az építési telek tulajdonosa - kivéve azon nem Homokhát Térségi Agrár-Ipari Tudományos és Technológiai Parki teleknek minősülő telket, ahol az utcán kiépített közművonatról a csapadékvíz elvezetése zárt csapadékvíz-csatorna hálózat útján megvalósul – az alapozási munkálatok befejezése évének január 1-től számított 4 évig részesüljön adómentességben.

4.) Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének döntése értelmében az adó mértéke azon 10 000 m² alatti területű telek után, melyen energia termelő vagy a nagy- és közép feszültségű villamos energia állomás céljára szolgáló létesítmény üzemel, 200 Ft/m², a 10 000 m² és a feletti területű telek után 320 Ft/m² összegben kerüljön meghatározásra 2023. évtől kezdődően. E rendelet alkalmazásában energia termelő létesítmény: a kőolaj termelő, földgáz termelő kút, illetve a nem saját felhasználási célra termelt és nem kiefeszültségű hálózatra csatlakozó naperőmű, napelempark.

5.) Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért azzal, hogy az építményadó mértéke ne kerüljön változtatásra 2023. évtől kezdődően.

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Határidő: 2022. novemberi kt.

Felelős: Mórahalom Város Jegyzője

Beszámolásra: Januári Kt. Hivatali beszámoló

Erről értesítést kap: Mórahalom város polgármestere
Mórahalom város jegyzője

Változik
Telekadó
<i>Változik:</i>
- Kivett beépítetlen terület után 80 Ft és 160 Ft, valamint a zárt csapadékvíz elvezetéssel rendelkező telkek esetén 280 Ft helyett 320 Ft.
- Energia termelő vagy nagy- és középfszűlt- ségű villamos energia állomás esetén 1 Ft, 15 Ft, 100 Ft-ról 10000 m ² alatt 200 Ft/m ² , 10000 m ² és a felett 320 Ft/m ² .
- Alapozási munkálatok befejezését követő 6 év telekadó mentesség helyett 4 év telekadó mentesség.
- Megszűnik a magánszemélyek esetén az éves adó összegének 200000 Ft-ban történő maximuma.
<i>Nem változik:</i>
- Ipari Parki, zártkerti, külterületi, épületnek nem minősülő építménnyel lefedett területek, gazdasági ipari területű, Gyógyhely megnevezésű telkek adómértéke.
Kommunális adó
- Belterületen 10000 Ft-ról 12500 Ft-ra
- Külterületen 8000 Ft-ról 10000 Ft-ra

Nem változik
Építmény adó
Idegenforgalmi adó
Iparüzési adó