

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Előterjesztő: dr. Tóth Krisztián

Iktatószám: 11179-2/2022.

Ügyintéző/Témafelelős: Szűcs Sándorné *Szűcs Sándorné*

Tárgy: A Telekadóról szóló 36/2015. (XI.26.) számú és a
Kommunális adóról szóló 37/2015. (XI.26.), számú
önkormányzati rendeletek módosítása

Véleményező bizottság: Pénzügyi Bizottság
Ügyrendi Bizottság

Mellékletek: 2 pld rendelet tervezet
2 pld Indokolás
2 pld Hatásvizsgáló lap

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!

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 2022. október havi ülésén megtárgyalta a „Javaslat adórendelet módosítására” tárgyú előterjesztést.

I. Telekadó

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a 416/2022. (X.27.) számú döntése értelmében 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 közművonalról 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 maximalizálását hatályon kívül helyezi.

A Képviselő-testület az építési telek tulajdonosát - 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 év adómentességben részesíti.

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének döntése értelmében az adó mértéke azon 10 000 m² alatti területű telek után, melyen energia termelő létesítmény 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 kerül 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, naplempark.

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-Testületének a telekadóról szóló 36/2015. (XI. 26.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Rendelet) a Homokhát Térségi Agrár-Ipari Tudományos és Technológiai Park vonatkozásában az adó mértékére, területi lefedettségére tartalmaz szabályozást.

A Kormány 2021. év végi döntése alapján január 6-án hatályba lépett a 799/2021: (XII.28.) Korm. rendelete a tudományos és innovációs, a technológiai és ipari parkokról. Ebben a „Tudományos és Innovációs” az egyetem által, a „Technológiai” az önkormányzatok és gazdasági társaságok által létrehozott parkokat jelöli. A Kormány rendelet következtében az ipari park elnevezése Homokhát Térségi Agrár-Ipari Technológiai Parkra változott.

Az elnevezés változása miatt szükséges a Rendelet azon pontjainak aktualizálása, melyek az ipari parkra vonatkozóan tartalmazzanak szabályozást, továbbá a park területi lefedettségének változása miatt módosítani kell az ingatlan-nyilvántartási állapot szerinti helyrajzi számok felsorolását.

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

II. Magánszemélyek kommunális adója

Mórahalom városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 143/2021. (X.28.) számú határozatában a kommunális adó mértékét 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 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 Kormány rendelet alapján a kommunális adó - 2022. évtől kezdődő - emeléséről szóló rendelet tervezet nem kerülhetett elfogadásra 2021. évben, így a Képviselő-testület 2021. évben elfogadott határozata szerint a rendelet tervezet 2023. január 01-től kezdődően léphet csak hatályba.

A fentiekre tekintettel kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és az alábbi rendeleteket megalkotni szíveskedjen.

Dr. Tóth Krisztián
jegyző

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

1. sz. melléklet a **telekadóról szóló 36/2015. (XI. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról** szóló előterjesztéshez

**Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
..../2022. (XI. 24.) önkormányzati rendelete
a telekadóról szóló 36/2015. (XI.26.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Mórahalom Város Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. §-ának (1) bekezdésében, valamint a 6.§ és a 43. § (3) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés a) és h) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 13. § (1) bekezdésének 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a telekadóról szóló 36/2015. (XI. 26.) önkormányzati rendeletét (továbbiakban: Rendelet) az alábbiakban módosítja.

1. §

(1) A Rendelet 2. § (1) bekezdés a) pontjának első mondata helyébe az alábbi rendelkezés lép:
[ADÓMENTESÉG, ADÓKEDVEZMÉNY]

(1) Az Önkormányzat döntése alapján mentes az adó alól:

„a) az építési telek tulajdonosa - kivéve azon nem Homokhát Térségi Agrár-Ipari 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.”

(2) A Rendelet 2. § (6) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(6) Amennyiben a Rendelet 2. § (1) bekezdés a) pontjában - az építkezés megkezdése vagy az alapozási munkálatok befejezése miatt - biztosított adómentességre való jogosultság a telek elidegenítése miatt megszűnik, abban az esetben az építési telek új tulajdonosa a 2. § (1) bekezdésben foglaltak szerint további 4 év adómentességre jogosult.”

2. §

(1). A Rendelet 4. § (1) bekezdés a) és b) pontja helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:
[AZ ADÓ MÉRTÉKE]

„a) Az adó mértéke a 10000 m² alatti telek területe után 80 Ft/m², kivéve – a nem Homokhát Térségi Agrár-Ipari Technológiai Parki teleknek minősülő – azon telket, ahol az utcán kiépített közművonatról a csapadékvíz elvezetése zárt csapadékvíz- csatorna hálózat útján megvalósul, 320 Ft/m².

b) Az adó mértéke a 10000 m² alatti, az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján a belterületi kivett beépítetlen terület után 320 Ft/m² kivéve a Homokhát Térségi Agrár-Ipari Technológiai Parki telket, melynek területe után 80 Ft/m².”

(2) A Rendelet 4. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) Az adó mértéke a 10000 m² és a feletti telek területe után 320 Ft/m², kivéve a Homokhát Térségi Agrár-Ipari Technológiai Park területén lévő telket, melynek területe után 80 Ft/m².”

(3) A Rendelet 4. § (6) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

„(6) Az adó mértéke azon 10000 m² alatti területű telek után, melyen energia termelő létesítmény vagy a nagy- és közép feszültségű villamos energia állomás céljára szolgáló létesítmény üzemel, 200 Ft/m², a 10000 m² és a feletti területű telek után 320 Ft/m².”

3. §

(1) A Rendelet 5. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

[ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK]

„Homokhát Térségi Agrár-Ipari Technológiai Park (Mórahalom): az ingatlan nyilvántartási állapot szerint Mórahalom belterület

913/1, 913/2, 914, 915, 916/4, 916/5, 916/6, 916/11, 916/12, 916/15, 916/16, 916/17, 916/18, 916/21, 916/22, 916/23, 916/25, 916/28, 916/29, 916/30, 916/31, 916/34, 916/35, 916/36, 916/37, 916/38, 916/39, 916/40, 918, 919, 920/3, 920/4, 921, 924/3, 924/4, 1432/3, 1432/4, 1432/5, 1723, 1724, 1725/1, 1725/2, 1725/3, 1728, 1729, 1730, 1731/2, 1731/8, 1731/6, 1731/7, 1731/9, 1732, 1733, 1734/1, 1734/2, 1734/3, 1734/4, 1734/5, 1734/6, 1734/7, 1734/8, 1734/9, 1734/10, 1734/11, 1734/12, 1734/13, 1734/14, 1734/15, 1734/16, 1734/17, 1913, 1914/1, 1914/2, 1914/3, 1914/4, 1914/5, 1914/6, 1914/12, 1914/14, 1914/15, 1914/17, 1914/18, 1914/19, 1914/20, 1941/3, 1941/4, 1949, 1955/1, 1955/2, 1970, 1971, 1978, 1979/1, 1979/2, 1979/3, 1979/4, 1982/3, 1983/4, 1982/6, 2001/1, 2001/2, 2004, 2010, 2011, 2014/1, 2014/3, 2014/4, 2014/5, 2014/6, 2014/7, 2014/8, 2014/9, 2014/10, 2015/1, 2015/2, 2015/3, 2015/4, 2018, 2135, 2171/2, 2171/3, 2171/4, 2171/5, 2171/6, 2171/7, 2171/8, 2171/9, 2171/10, 2171/11, 2176/1, 2176/2, 2176/3, 2176/4, 2176/5, 2176/6, 2176/7, 2185, 2213/1, 2213/2, 2213/3, 2213/4, 2213/6, 2213/7, 2213/8, 2215, 2217, 2218, 2220, 2221, 2222, 2223, 2225/2, 2225/7, 2225/8, 2225/9, 2225/10, 2225/11, 2225/12, 2225/13, 2225/14, 2225/15, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2240, 2241.”

(2). A Rendelet 5. §-a az alábbi (10) bekezdéssel egészül ki:

„(10). E rendelet alkalmazásában energia termelő létesítmény: a kőolaj termelő, földgáz termelő kút, illetve a nem saját felhasználási célra termelt és nem kisérfeszültségű hálózatra csatlakozó naperőmű, napelempark.”

4. §

(1) A Rendelet

a) 2. § (5) bekezdésében, a „Homokhát Térségi Agrár-Ipari Tudományos és Technológiai Park” szövegrész helyébe a „Homokhát Térségi Agrár-Ipari Technológiai Park” szövegrész

b) a 4. § (8) bekezdésében a „Homokhát Térségi Agrár-Ipari Tudományos és Technológiai Parki” szövegrész helyébe a „Homokhát Térségi Agrár-Ipari Technológiai Parki” szövegrész lép.

(2). Ezen rendelet 2023. január 01-jén lép hatályba, ezzel egyidejűleg a Rendelet 2. § (7) bekezdése, 5. § (3), (4) bekezdése hatályát veszti.

Mórahalom, 2022. november 24.

Nógrádi Zoltán sk.
polgármester

Dr. Tóth Krisztián sk.
jegyző

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Indokolás

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

a telekadóról szóló 36/2015. (XI.26.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló/2022. (XI. 24.) Önkormányzati rendelethez

1.§-hoz

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, így elegendő 4 évre adómentességet biztosítani.

2.§-hoz

Az utóbbi időben jelentősen nőtt a kereslet a családi házak építésére alkalmas telkek iránt. A kereslet növekedésének köszönhetően elfogytak az önkormányzatnál vásárolható építési telkek.

Az elmúlt tíz év alatt kettőszáz építési telek került értékesítésre a piaci viszonyokhoz képest kedvezőbb mértékkel. Az építési telkek iránti kereslet továbbra is fennáll.

Az új telkek kialakítása eljárásrendjében hosszadalmas, költségében jelentős értéket képvisel.

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

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

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.

3.§-hoz

A Rendelet meghatározza a Homokhát Térségi Agrár-Ipari Technológiai Park területét az érintett helyrajzi számok felsorolásával. Az ipari park területének 2022. évben bekövetkezett változása miatt szükséges az ipari park területi lefedettségének ingatlan-nyilvántartási állapot szerinti aktualizálása.

A rendelkezés értelmezésének szempontjából szükséges a fogalom meghatározása.

4.§-hoz

Kormány rendelet módosította az ipari parkok elnevezését, melyre tekintettel szükségessé vált a Rendelet szövegezésének pontosítása.

A módosító rendelet hatályba lépését tartalmazza.

Mórahalom, 2022. november 24.

Nógrádi Zoltán sk.
polgármester

Dr. Tóth Krisztián sk.
jegyző

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

**Előzetes hatásvizsgálat
Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének**

a telekadóról szóló 36/2015. (XI.26.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló/2022. (XI. 24.) Önkormányzati rendelethez

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX Törvény 17. § alapján a jogszabály előkészítője - a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű - előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit.

1. Társadalmi hatások

Az önkormányzati feladat-ellátás biztosítása, a vásárlóerő újabb építési telkekkel való kiszolgálása érdekében a helyi szintű adóemelés – mint a kevés saját bevételi forrás egyike – elengedhetetlen. Az adómértékek emelése előmozdíthatja az évek óta üresen álló telkek piaci mozgását.

Növekedhet a befizetést elmulasztók száma, a város kintlévőségei, szaporodhatnak az adókönyytést, mérséklést igénybe vevő adózók száma.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A rendelet módosításának mérhető társadalmi hatása jelentős, a tervezet szerinti adóemelés várhatóan 92 millió forint többlet-bevételt eredményezhet.

3. Környezeti hatások.

A rendelet módosításának nincsen környezeti hatása.

4. Egészségi következmények

A rendelet módosításának nincsen egészségi következménye.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A tervezett változtatásnak jelentős adminisztratív hatása van, mivel az adó mértékének változását határozat útján kell közölni az érintett adózókkal.

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

A Képviselő-testület a 371/2019. (X.23.) számú Képviselő-testületi határozata szerint a 2020-2024. évekre szóló adókonceptió szerint az önkormányzat gazdálkodási feltételeinek megteremtése és saját bevételeinek biztosítása érdekében évente áttekinti adópolitikáját, meghatározza a következő év során figyelembe veendő adóemelési elveket.

A bevételi források növelése nélkül veszélybe kerülhet a közszolgáltatások biztosítása, város üzemeltetése, gazdálkodás stabilitása.

A Rendelet meghatározza a Homokhát Térségi Agrár-Ipari Technológiai Park területét.

Az évközi változások miatt szükséges a területet alkotó helyrajzi számok aktualizálása, ellenkező esetben pontatlan lenne a területi lefedettség.

Az értelmező rendelkezés pontosítja a jogszabály alkalmazhatóságát, rendelkezését.

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Az ipari park elnevezésének megváltozása miatt a jogszabály ellenes állapot fenntartásának megszüntetése okán szükséges a pontos meghatározás rögzítése a Rendeletben.

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

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

Mórahalom, 2022. november 24.

Nógrádi Zoltán sk.
polgármester

Dr. Tóth Krisztián sk.
jegyző

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

**Mórahalom város Képviselő-testületének 36/2015/(XI.26.) önkormányzati rendelete
a telekadóról**

Hatályos: 2023. 01. 01.

Mórahalom Város Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. §-ának (1) bekezdésében, valamint a 6. § és a 43. § (3) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés a) és h) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 13. § (1) bekezdésének 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

ADÓKÖTELEZETTSÉG

1. § (1) Adóköteles az Önkormányzat illetékességi területén lévő telek.

ADÓMENTESSÉG, ADÓKEDVEZMÉNY

2. § (1)¹² Az Önkormányzat döntése alapján mentes az adó alól:

a) 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 ~~6~~ 4 évig. Abban az esetben, ha a telek szerzése és az 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.

- Amennyiben az adómentességre való jogosultság évének – ideértve a 2. § (1) bekezdés a) pontja szerinti adómentes időszakot is – első napjától kezdődően az adómentes időszak utolsó napjáig a Htv. 14. § (1) bekezdésében szereplő hatósági bizonyítvány valamelyikét nem szerezi meg, az adót ezen pontban biztosított mentesség lejártát követő év január elsejétől köteles megfizetni.

- Amennyiben az építési telek tulajdonosa a Htv. 14. § (1) bekezdésében szereplő hatósági bizonyítvány megszerzése előtt a telket elidegeníti, úgy az (1) bekezdés a) pontjában biztosított adómentesség érvényét veszti, és az adót az adómentes időszak első napjától – visszamenőleg – köteles megfizetni.³⁴

b) tárgyévben a telek tulajdonosa, ha telkét az önkormányzat részére értékesíti.

c) ⁵ magánszemély tulajdonában lévő belterületi, valamint zártkerti művelés alól kivett telek 1440 m² területig.

d) az ingatlan-nyilvántartás szerint az önkormányzat illetékességi területén lévő saját használatú út, magánút.

e) külterületen az a telek melynek egy részén növénytermesztésre, mezőgazdasági termelésre szolgáló épület, a növénytermesztéshez, a mezőgazdasági termékek manipulációjához, raktározásához kapcsolódó tároló, gazdasági épület van és ha az adó alanya ténylegesen is ekként használja 1500 m² területig.

f) ⁶ a c) pontban biztosított adómentesség nem vonatkozik arra, aki az (1) bekezdés a) pontja szerint az építkezést nem kezdte meg, illetve a Htv. 14. § (1) bekezdésében szereplő hatósági bizonyítvány valamelyikével nem rendelkezik.⁷

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

(2) Az adóév egészére 20 %-os adókedvezményben részesülnek azok a telektulajdonosok, akik az adott év január 1-jén még nem töltötték be a 30. életévüket. Az adókedvezmény mindaddig megilleti a telektulajdonosokat, míg a tulajdonos társak egyike 30 év alatti.

(3) A (2) bekezdés szerinti adókedvezmény érvényesítésekor, amennyiben egy helyrajzi számon több lakás, lakóegység kerül kialakításra, akkor az adott - magánszemély - adóalany lakóegységét, lakását kell figyelembe venni.

(4) ⁸ Az (1)-(3) és a (6) bekezdésekben biztosított adómentesség, adókedvezmény nem alkalmazható a vállalkozó (Htv. 52. § 26. pont) üzleti célt szolgáló telkére

(5) Amennyiben a 4. § (5) bekezdése szerint adózó tulajdonos a telkét nem magánszemély részére értékesíti vagy telkére jogerős építési engedélyt szerez és a terület a Homokhát Térségi Agrár-Ipari Tudományos és Technológiai Park területébe kerül bevonásra, úgy az a 4. § (5) bekezdésben biztosított kedvezőbb adómértékre való jogosultság megszűnését eredményezi és az adó mértéke a 4. § (1)-(2) bekezdése szerint kerül meghatározásra.

(6) ⁹¹⁰ Amennyiben a Rendelet 2. § (1) bekezdés a) pontjában - az építkezés megkezdése vagy az alapozási munkálatok befejezése miatt - biztosított adómentességre való jogosultság a telek elidegenítése miatt megszűnik, abban az esetben az építési telek új tulajdonosa a 2. § (1) bekezdésben foglaltak szerint további 4 év adómentességre jogosult, kivéve a Fölsőváros, a Kissori úti lakópark, valamint a Homokhát Térségi Agrár-Ipari Tudományos és Technológiai Park területén lévő telkek esetén, ahol az adómentes időszak további 6 év.

(7) A Rendelet 4. § b) pontja szerinti adótárgyak esetén az éves adó összege nem haladhatja meg a kétszázezer forintot.¹⁴

AZ ADÓ ALAPJA

3. § (1) Az adó alapja a telek m²-ben számított területe.

AZ ADÓ MÉRTÉKE

4. § (1)

a) Az adó mértéke a 10000 m² alatti telek területe után 80 Ft/m², kivéve – a nem Homokhát Térségi Agrár-Ipari Tudományos és Technológiai Parki teleknek minősülő – azon telket, ahol az utcán kiépített közművonalról a csapadékvíz elvezetése zárt csapadékvíz- csatorna hálózat útján megvalósul, 280 320 Ft/m².¹²

b) Az adó mértéke 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, 320 Ft/m² kivéve a Fölsővárosi, Kissori úti lakóparki, a Homokhát Térségi Agrár-Ipari Tudományos és Technológiai Parki valamint azon telket, melynek területe után 80 Ft/m², ahol az utcán kiépített közművonalról a csapadékvíz elvezetése zárt csapadékvíz- csatorna hálózat útján megvalósul.¹³¹⁴

(2) Az adó mértéke a 10000 m² és a feletti telek területe után 280- 320 Ft/m², kivéve a Homokhát Térségi Agrár-Ipari Tudományos és Technológiai Park területén lévő telket, melynek területe után 80,- Ft/m².

(3)¹⁵ Az adó mértéke a használat módjára tekintettel - ide nem értve a 4. § (6) bekezdése szerinti telket -, az épületnek nem minősülő építménnyel lefedett telek területe után

0 – 200 m²-ig 0 Ft/m²

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

200 m² felett – 2000 m² területig 100 Ft/m²
2000 m² feletti terület után 250 Ft/m²

(4) Az adó mértéke a 10000 m² alatti külterületi telkek esetében 1 Ft/m², ide nem értve a 2. § (1) bekezdés e) pontja szerinti telket.¹⁶

(5) Az adó mértéke a magánszemély tulajdonában lévő, az ingatlan-nyilvántartásban ipari területként feltüntetett, illetve a helyi építési szabályzat szerint egyéb ipari gazdasági területként nyilvántartott telkek esetén 1 Ft/m²

(6) ¹⁷¹⁸ Az adó mértéke azon telkek esetén, amelyen naperőmű, napelem-park üzemel, a napelem a napelem-panelek területe után 100 Ft/m²

Az adó mértéke azon 10 000 m² alatti területű telkek után, melyen energia termelő létesítmény vagy a nagy- és középvezetű villamos energia állomás céljára szolgáló létesítmény üzemel, 200 Ft/m², a 10 000 m² és a feletti területű telkek után 320 Ft/m².

(7) ¹⁹ Az adó mértéke az ingatlan-nyilvántartásban zártkerti művelés alól kivett telkek után 25 Ft/m².

(8) Az adó mértéke a külterületi, 10000 m² és a feletti, nem Homokhát Térségi Agrár-Ipari Tudományos és Technológiai Parki telkeknek minősülő telkek esetében 15,-Ft/m² kivéve azon telket, amelyen nagy létszámú állattartó telep üzemel.²⁰

(9)

a) Az adó mértéke a Helyi Építési Szabályzat szerint Gyógyhely megnevezésű, 3000 m² feletti telkek esetén 10,-Ft/m².

b) Az adó mértéke a Helyi Építési Szabályzat szerint Gyógyhely megnevezésű, 3000 m² alatti, Móradozók övezet által határolt építési telkek esetén 80,-Ft/m².²¹

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

5. § (1) A kiépített csapadékvíz-csatorna hálózat Mórahalom Város Önkormányzatának közműnyilvántartásában szerepel.²²

(2)²³ Homokhát Térségi Agrár-Ipari Tudományos és Technológiai Park (Mórahalom): az ingatlan nyilvántartási állapot szerint Mórahalom belterület 913/1, 913/2, 914, 915, 916/4, 916/5, 916/6, 916/11, 916/12, 916/15, 916/16, 916/17, 916/18, 916/21, 916/22, 916/23, 916/25, 916/28, 916/29, 916/30, 916/31, 916/33, 916/34, 916/35, 916/36, 916/37, 916/38, 916/39, 916/40, 918, 919, 920/3, 920/4, 921, 924/2, 1432/3, 1432/4, 1432/5, 1723, 1724, 1725/1, 1725/2, 1725/3, 1728, 1729, 1730, 1731/2, 1731/8, 1731/6, 1731/7, 1731/9, 1732, 1733, 1734, 1913, 1914/1, 1914/2, 1914/3, 1914/4, 1914/5, 1914/6, 1914/12, 1914/14, 1914/15, 1914/17, 1914/18, 1914/19, 1914/20, 1941/3, 1941/4, 1949, 1955/1, 1955/2, 1970, 1971, 1978, 1979/1, 1979/2, 1979/3, 1979/4, 1982/3, 1983/4, 1982/5, 1982/6, 2001/1, 2001/2, 2004, 2010, 2011, 2014/1, 2014/2, 2015/1, 2015/2, 2015/3, 2015/4, 2018, 2135, 2171/1, 2171/2, 2171/3, 2171/4, 2171/5, 2171/6, 2171/7, 2171/8, 2171/9, 2171/10, 2171/11, 2176/1, 2176/2, 2176/3, 2176/4, 2176/5, 2176/6, 2176/7, 2185, 2213/1, 2213/2, 2213/3, 2213/4, 2213/5, 2213/6, 2213/7, 2213/8, 2215, 2217, 2218, 2220, 2221, 2222, 2223, 2225/1, 2225/2, 2225/3, 2225/4, 2225/5, 2225/6, 2225/7, 2225/8, 2225/9, 2225/10, 2225/11, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2240, 2241.²⁴

(3)²⁵ Felsőváros: Zákányszéki út, Balog-páter utca és a Mátyás király körút által határolt ingatlanok és a Mátyás király körút által érintett ingatlanok;

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

(4)²⁶ ~~Kissori úti lakópark: Kissori út, Erzsébet királyné útja és a Bálint-Sándor-utca által határolt ingatlanok~~

(5)²⁷²⁸ Épületnek nem minősülő építmény: építési tevékenységgel létrehozott, illetve késztermékként az építési helyszínre szállított, - rendeltetésére, szerkezeti megoldására, anyagára, készültségi fokára és kiterjedésére tekintet nélkül - minden olyan helyhez kötött műszaki alkotás, amely a terepszint, a víz vagy az azok alatti talaj, illetve azok feletti légtér megváltoztatásával, beépítésével jön létre.

(6)²⁹ Az adóhatóság a pénzügyi szabályok betartásával 5000 forintot meg nem haladó összegű helyi adóra (adótartozásra) készpénzbefizetést is elfogadhat.

(7)³⁰ E rendelet 2016. január 01-jén lép hatályba.

(8)³¹ Hatályát veszti a telekadóról szóló 11/1991. (XI.28.) önkormányzati rendelet.

(9) Móradozb övezet: a Helyi Építési Szabályzat szerint Gyógyhely megnevezésű övezet a Mátyás Király körút, Bajcsy-Zsilinszky utca, Magyar Péter utca, Móradozb körút, Palics út, Csíkszentmárton út, 55-ös számú főút által határolt területen belül.

(10) 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.

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

2. sz. melléklet a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 37/2015. (XI. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló előterjesztéshez

**Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
..../2022. (XI. 24.) önkormányzati rendelete
a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 37/2015. (XI.26.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

Mórahalom Város Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. §-ának (1) bekezdésében, valamint a 6.§ és a 43. § (3) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés a) és h) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 13. § (1) bekezdésének 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 37/2015. (XI. 26.) önkormányzati rendeletét (továbbiakban: Rendelet) az alábbiakban módosítja.

1. §

A Rendelet 3. § (1)-(2) bekezdései helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:

[AZ ADÓ MÉRTÉKE]

- „(1) Az adó mértéke külterületi lakásonként, illetőleg lakásbérleti jogonként évente 10000 Ft.
(2) Az adó mértéke belterületi lakásonként, illetőleg lakásbérleti jogonként évente 12500 Ft.”

2. §

Ezen rendelet 2023. január 01. napján lép hatályba.

Mórahalom, 2022. november 24.

Nógrádi Zoltán sk.
polgármester

Dr. Tóth Krisztián sk.
jegyző

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Indokolás

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

**a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 37/2015. (XI.26.) önkormányzati rendelet
módosításáról szóló/2022. (XI. 24.) Önkormányzati rendelethez**

1. §

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 371/2019 (X.23.) számú határozattal öt évre (2020-2024.) döntött a „Helyi adó koncepció”-ról.

A magánszemélyek kommunális adójának mértéke külterületen (8000 Ft/lakás) 2015. 01.01-től, belterületen (10000 Ft/lakás) 2016.01.01-től nem került változtatásra.

A Képviselő-testület az elfogadott koncepció időtartama alatt egy alkalommal szükségesnek tartotta a kommunális adó mértékének felülvizsgálatát, emelését.

Az önkormányzatnak csökkenő bevételei – gépjárműadó teljes elvonása, idegenforgalmi adó jelentős csökkenése – mellett is biztosítani kell alapvető feladatainak ellátását, önálló gazdálkodás feltételeinek megteremtését, melyhez szükséges a kommunális adó bevétel növelése.

2. §

A módosító rendelet hatályba lépését tartalmazza.

Mórahalom, 2022. november 24.

Nógrádi Zoltán sk.
polgármester

Dr. Tóth Krisztián sk.
jegyző

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

**Előzetes hatásvizsgálat
Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének**

**a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 37/2015. (XI.26.) önkormányzati rendelet
módosításáról szóló .../2022. (XI. 24.) Önkormányzati rendelethez**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX Törvény 17. § alapján a jogszabály előkészítője - a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű - előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit.

1. Társadalmi hatások

A rendelet módosításának mérhető társadalmi hatása jelentős, a magánszemélyek kommunális adójának hatálya alá tartozó adóalanyok teljes körét érinti.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtásának jelentős gazdasági hatása van. Várható adóbevétel növekedés 6,5 mFt, mely 3,5 mFt kiadással (határozatok, csekkek elkészítése, postázása) jár az adóbevezetés évében.

3. Környezeti hatások.

A rendelet módosításának nincsen környezeti hatása.

4. Egészségi következmények

A rendelet módosításának nincsen egészségi következménye.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A tervezett változtatásnak jelentős adminisztratív hatása van, közel négyezer határozat elkészítése, feldolgozása válik szükségessé a jogszabályi változást követően.

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

Az Önkormányzatnak törvény által biztosított jogosultsága a helyi adók felülvizsgálata, csökkenő bevételeinek növelése.

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

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

Mórahalom, 2022. november 24.

Nógrádi Zoltán sk.
polgármester

Dr. Tóth Krisztián sk.
jegyző

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

**Mórahalom város Önkormányzata Képviselő-testületének
37/2015. (XI.26.) önkormányzati rendelete a magánszemélyek kommunális adójáról
Hatályos: 2023.01.01.**

Mórahalom Város Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. §-ának (1) bekezdésében, valamint a 6.§ és a 43. § (3) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés a) és h) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 13. § (1) bekezdésének 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

ADÓKÖTELEZETTSÉG

1. §

- (1) Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (továbbiakban együtt: építmény).
- (2) Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő telek.
- (3) Kommunális adókötelezettség terheli azt a magánszemélyt, aki az önkormányzat illetékességi területén nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik.

ADÓMENTESSÉG, ADÓKEDVEZMÉNY

2. §

- (1) Adómentes az önkormányzat illetékességi területén lévő nem lakás céljára szolgáló építmény.
- (2) Adómentes az önkormányzat illetékességi területén lévő telek
- (3) A fizetendő adóból levonható:
 - a) az adóalany az önkormányzat illetékességi területén végzett kommunális beruházás számlával igazolt ellenértéke a beruházás befejezésének évében. Amennyiben az adó összege kisebb, mint a beruházási érték, a levonási jog a megnyíltát követő két naptári évben érvényesíthető.
 - b) Abban az esetben, ha a kommunális beruházást befizető adóalany további adóalanyok fizetési kötelezettségére vonatkozóan is érvényesíteni kívánja az e bekezdésben biztosított kedvezményt, vagy ha a beruházást befizető személye nem azonos az adó alanyával nyilatkozatban rendelkezhet további adóalanyok fizetési kötelezettségét érintő kedvezmény érvényesíthetőségéről.
 - c) az önkormányzat illetékességi területén végzett kommunális beruházás céljára eszközölt befizetés összege a befizetés évében.Amennyiben a befizetés nem éri el a helyi adó összegét, adóként csak a különbözetet kell befizetni. Ha viszont a befizetés meghaladja a befizetendő adót, a levonási jog a megnyíltát követő két naptári évben esedékes adóval szemben érvényesíthető.
- d) Amennyiben a befizető – a helyi adókról szóló 1990. évi C. tv. 14.§ (1) bekezdésében foglaltak hiánya miatt - a befizetés évében, illetve a beruházás befejezésének évében az adókedvezményt nem tudja igénybe venni, úgy az a használatbavételi engedély jogerőre emelkedését vagy a használatbavétel tudomásulvételét, illetve a tényleges használatba vétel évét követő évre átvihető.

- (4) Az önkormányzat döntése alapján mentes az adó alól, aki saját háztartásában
 - a) három kiskorú – 18 év alatti – gyermek eltartásáról egyedül gondoskodik,

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

b) négy, vagy több kiskorú – 18 év alatti – gyermek eltartásáról gondoskodik.

(5) A (4) bekezdésben foglalt adómentesség arra a lakásra érvényesíthető, amelyben a kiskorú eltartottak életvitelszerűen tartózkodnak.

AZ ADÓ MÉRTÉKE

3. §

(1) Az adó mértéke külterületi lakásonként, illetőleg lakásbérleti jogonként évente ~~8000~~ 10000 Ft.

(2) Az adó mértéke belterületi lakásonként, illetőleg lakásbérleti jogonként évente ~~10000~~ 12500 Ft.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

4. §

(1) Az adóhatóság a pénzkészítési szabályok betartásával 5000 forintot meg nem haladó összegű helyi adóra (adótartozásra) készpénzfizetést is elfogadhat.

(2) ^{III} Kommunális beruházás:

a közmű (a településekre vagy azok jelentős részére kiterjedő elosztó és vezetékek rendszerek és az ezekkel kapcsolatos létesítmények, amelyek a fogyasztók vízellátási - ideérve a belvíz, csapadék és szennyvízelvezetési, tisztítási, villamos energia, hő, gázenergia és távbeszélési - igényeit elégítik ki) valamint az út és járdaépítés.

(3) Adómentesség tekintetében a kiskorúságot az adóév első napján fennálló állapot szerint kell figyelembe venni.

(4) E rendelet 2016. január 01-jén lép hatályba.

(5) Hatályát veszti a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 12/1991. (XI.28.) önkormányzati rendelet.

Mórahalom, 2015. november 26.

Nógrádi Zoltán sk.

polgármester

Dr. Elekes Petra sk.

jegyző