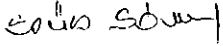


EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Előterjesztő: Nógrádi Zoltán polgármester


Iktatószám: 8087-4/2023.

Ügyintéző/Témafelelős: Szűcs Sándorné 

Tárgy: Javaslat telekadó rendelet módosítására

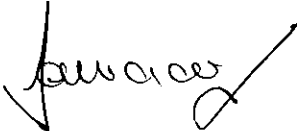
Véleményező bizottság: Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság
Ügyrendi Bizottság
Szociális Bizottság

Melléklet: 1 pld rendelet tervezet
1 pld indokolás
1 pld hatásvizsgálati lap
1 példány egységes rendelet a *módosítások*
jelölésével

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!

I. TELEKADÓ

A Képviselő-testület 36/2022. (XI. 24.) önkormányzati rendelettel 2023.01.01-től kezdődően módosította a telekadóról szóló 36/2015. (XI.26.) önkormányzati rendeletet.

A módosítás szerint az adó mértéke 2023. évtől kezdődően a 10000 m² alatti, az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján a belterületi kivett beépítetlen terület után 160 Ft/m²-ről 320 Ft/m²-re emelkedett, kivéve a Homokhát Térségi Agrár-Ipari Technológiai Parki telket, melynek területe után 80 Ft/m².

Az adó mértékének változtatására azért került sor, mert 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 telek.

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

A rendelet módosítása hátrányosan érintette azon vállalkozói kört, akiket azért terhel telekadó kötelezettség, mert a vállalkozás területigénye miatt szükség van a vállalkozás székhelyének bővítésére pl. egy esetlegesen nagyobb gépjárműparkot érintő gépjármű tárolás céljából.

A telekadó rendelet módosítása a mórahalmi székhelyű főként kis- és középvállalkozásoknak nyújt segítséget az adóterhek csökkentésével, a beruházások ösztönzésével, ezzel is növelve a vállalkozások versenyképességét.

Javaslom, hogy a telekadó mértéke az 1000 m² alatti, az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján belterületi kivett, beépítetlen terület megnevezésű, a vállalkozás székhelyével szomszédos, a tevékenység végzéséhez szükséges tehergépjármű tárolására használt telek esetében a jelenlegi 320 Ft/m²-ről 160 Ft/m² összegben kerüljön meghatározásra 2024. évtől kezdődően.

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

Nógrádi Zoltán
polgármester

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

**Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének/2023. (XI. 30.)
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. §

A Rendelet 4. § (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

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, *illetve a 4. § (1) bekezdés c) pontja szerinti telket.*”

2. §

A Rendelet 4. § (1) bekezdése az alábbi c) ponttal egészül ki:

„c) a telekadó mértéke az 1000 m² alatti, az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján belterületi kivett, beépítetlen terület megnevezésű, a vállalkozás székhelyével szomszédos, a tevékenység végzéséhez szükséges tehergépjármű tárolására használt telek esetében 160 Ft/m².”

3. §

Ez a rendelet 2024. január 1-jén lép hatályba.

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
...../2023. (XI.30.) Önkormányzati rendelethez**

Az 1. §-hoz

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) szabályozza az önkormányzati helyi adórendelet alkotás szabályait, korlátait. Ennek értelmében az önkormányzat adómegállapítási joga többek között arra terjed ki, hogy a már bevezetett helyi adónak (telek adó) az adómértékét módosítsa, csökkentse.

Tárgyi vagyoni típusú adók esetében továbbra is van arra mód és lehetőség, hogy differenciálásra kerüljön a telkek adóztatása, mind a mértéküket, mind a helyi adókedvezményeket érintően.

A köztelherviselés arányossága elvének megfelelő differenciált adóztatás annak kifejezését is jelenti, hogy az önkormányzat figyelembe veszi az illetékességi területe alá tartozó telkek rendeltetését, azok földrajzi elhelyezkedését és a településre jellemző használat jellegéhez kapcsolódó eltéréseket is.

A rendelet módosítása hátrányosan érintette azon vállalkozói kört, akiket azért terhel telekadó kötelezettség, mert a vállalkozás területigénye miatt szükség van a vállalkozás székhelyének bővítésére pl. egy esetlegesen nagyobb gépjárműparkot érintő gépjármű tárolás céljából.

A mórahalmi székhelyű kis- és középvállalkozások beruházásainak ösztönzése, versenyképességének növelése érdekében szükséges az adóterhek csökkentése.

Mórahalom, 2023. november 30.

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
..../2023. (XI. 30.) 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 érintett adózók részére csökkent az adó mértéke, a fizetendő éves adó összege.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A rendelet módosításának mérhető társadalmi hatása nem jelentős, néhány adózót érint csak, a tervezet szerinti adómérték csökkentése kb. 130.000.-Ft adóbevétel kiesést eredményez.

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 csekély adminisztratív hatása van. Az adómérték változás miatt az adózók hivatalból indított eljárás során, határozat útján értesülnek a telekadó kötelezettségük változásáról.

6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következménye:

A mórachalmi székhelyű vállalkozások versenyképességének növelése, adóterheinek csökkentése érdekében szükségessé a telekadó mértékének csökkentése.

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

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

Mórahalom, 2023. november 30.

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

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

Hatályos: 2023. 06. 30

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 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. 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)³ 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.

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

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)⁴ 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.⁵

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

(5)⁷ 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 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)⁸⁹ 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.

(7)¹⁰

AZ ADÓ ALAPJA

3. §

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

AZ ADÓ MÉRTÉKE

4. § (1)

a)¹¹ 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 közművonalról a csapadékvíz elvezetése zárt csapadékvíz- csatorna hálózat útján megvalósul, 320 Ft/m²

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

b)¹² 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, *illetve a 4. § (1) bekezdés c) pontja szerinti telket.*

c) a telekadó mértéke az 1000 m² alatti, az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján belterületi kivett, beépítetlen terület megnevezésű, a vállalkozás székhelyével szomszédos, a tevékenység végzéséhez szükséges tehergépjármű tárolására használt telek esetében 160 Ft/m².

(2)¹³ 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)¹⁴ 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, 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.¹⁵

(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)¹⁶¹⁷ Az adó mértéke azon telek után, melyen energia termelő létesítmény üzemel, 80 Ft/m²¹⁸.

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

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

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

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

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.

(3)²⁴

(4)²⁵

(5)²⁶²⁷ Épületnek nem minősülő építmény: építési tevékenységgel létrehozott, illetve késztermékként az építési helyszínre szállított, - rendeltetésére, szerkezeti megoldására, anyagára, készülttségi 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)²⁸ Az adóhatóság a pénzkezelési szabályok betartásával 5000 forintot meg nem haladó összegű helyi adóra (adótartozásra) készpénzbefizetést is elfogadhat.

(7)²⁹ E rendelet 2016. január 01-jén lép hatályba.

(8)³⁰ Hatályát veszti a telekadóról szóló 11/1991. (XI.28.) önkormányzati rendelet.

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

(10)³¹ E rendelet alkalmazásában energia termelő létesítmény: a kőolaj termelő, földgáz termelő kút, illetve a nem saját felhasználási célra termelt és nem kifszűlttségű hálózatra csatlakozó naperőmű, napelempark.

Mórahalom, 2015. november 12.

Nógrádi Zoltán sk.
polgármester

Dr. Elekes Petra sk.
jegyző