

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Előterjesztő:

Nógrádi Zoltán Polgármester

Iktatószám:

MH/11 835/2025.

Ügyintéző/Témafelelős:

Pintér Attila



Tárgy:

Javaslat adórendeletek módosítására

Véleményező bizottság

Valamennyi Bizottság

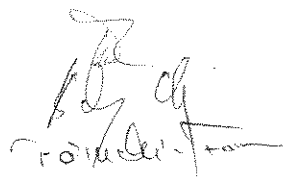
Melléletek

1 pld. táblázat az adómértékek változásáról

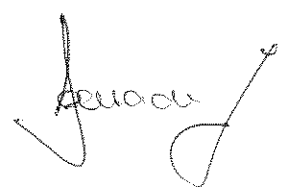
Jegyző:

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!

Az Országgyűlés 1990-ben alkotta meg a helyi adókról szóló C. törvényt (Htv.). Mórahalom város Képviselő-testülete összesen öt adónemben alkotott rendeletet. A helyi adók bevezetésének alapvető indokltsága, hogy a települési önkormányzatok a közhatalom helyi közügyekben való gyakorlása mellett a helyi közszolgáltatások biztosítását kell, hogy ellássák. Ez a települési önkormányzat számára lehetőséget teremt a helyi szuverén adóztatási jog gyakorlására és ezzel együtt a helyi adópolitika kialakítására. Mórahalom Városi Önkormányzat figyelembe véve a törvényi rendelkezéseket az alábbi adónemeket vezette be:

35/2015. (XI. 26.) önkormányzati. rendelet az építményadóról,

36/2015. (XI. 26.) önkormányzati rendelet a telekadóról

37/2015. (XI. 26.) önkormányzati rendelet a magánszemélyek kommunális adójáról

99/2023. (XI. 30.) önkormányzati rendelet az idegenforgalmi adóról,

39/2015. (XI. 26.) önkormányzati. rendelet a helyi iparűzési adóról.

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete ezen adók alapját és adók mértékét a törvény keretei között határozta meg. 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 2024. október 31-i ülésén a „Helyi adó koncepció” tárgyú előterjesztést megvitatta, a 2025-2029. évekre szóló adókoncepciót a 356/2024. (X.31.) számú Képviselő-testületi határozattal elfogadta.

Telekadó

A Helyi Adó koncepció 2026. évtől kezdődően a telekadó mértékének felülvizsgálatát irányozta elő.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény alapján a telekadó évi mértékének felső határa a telek m²-ben számított területe szerinti számítás esetén: 200 Ft/m².

A Magyar Államkincstár által kiadott egyes tételes helyi adómértékek valorizációjáról szóló tájékoztató tartalmazza a 2026. január 1-jétől alkalmazható adómaximumokat. A tételes helyi adómértékek esetén a valorizált (a KSH által közzétett fogyasztói árszínvonal-változással évenként növelt) adómaximum 2026. évben a telekadó esetén **556,2 Ft/m²** lehet.

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Az elmúlt időszakban a családtámogatási programok, valamint a szegedi autógyár megjelenése következtében jelentősen megnövekedett a Szegeden és vonzáskörzetében található ingatlanok, különösen az építési telkek forgalmi értéke. A térség gazdasági fejlődése, a növekvő foglalkoztatási lehetőségek, valamint az ide költöző családok számának emelkedése fokozott keresletet eredményezett mind az építési telkek, mind pedig a lakóingatlanok piacán.

Városunkban a kereslet növekedése az elmúlt években számottevő áremelkedést idézett elő az ingatlanpiacon. A piaci folyamatokkal párhuzamosan a települési infrastruktúra kiépítésének és fenntartásának költségei is jelentősen emelkedtek. Különösen érzékelhető ez az út-, közmű- és közterület-fejlesztések esetében, amelyek elengedhetetlenek az új beépítésre szánt területek kialakításához és hasznosításához.

Továbbá az utóbbi időszakban a földhivatali eljárások díjai, a művelési ág megváltoztatásával kapcsolatos költségek, valamint az infrastruktúra-fejlesztésekhez kapcsolódó beruházási díjak is jelentősen növekedtek.

Mindezen tényezők együttesen indokolják a telekadó mértékének felülvizsgálatát és módosítását. Az adó mértékének emelése nem csupán a városi infrastruktúra-fejlesztések pénzügyi hátterét erősíti, hanem ösztönzőleg is hathat a telektulajdonosokra a beépítések megvalósítására. Ezáltal csökkenhet a beépítetlen telkek aránya, és elősegíthető a város területhasznosításának hatékonyabb, fenntarthatóbb irányba történő elmozdulása.

Szükségesnek tartom,

- hogy a telekadó mértéke a 10000 m² alatti telek területe után 100 Ft/m² összegben kerüljön meghatározásra, 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, melynek esetében 380 Ft/m² összegben kerüljön meghatározásra 2026. évtől kezdődően.
- hogy a telekadó mértéke a 10000 m² alatti, az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján a belterületi kivett beépítetlen terület után 380 Ft/m² összegben kerüljön meghatározásra, kivéve a Homokhát Térségi Agrár-Ipari Technológiai Parki telket, melynek területe után 100 Ft/m² kerüljön meghatározásra 2026. évtől kezdődően, kivéve a Telekadó rendelet 4. § (1) bekezdés c) pontja szerinti telket.
- hogy a telekadó mértéke a 10000 m² és a feletti telek területe után 380 Ft/m² összegben kerüljön meghatározásra, kivéve a Homokhát Térségi Agrár-Ipari Technológiai Park területén lévő telket, melynek területe után 100 Ft/m² összegben kerüljön meghatározásra 2026. évtől kezdődően.
- hogy a telekadó mértéke a 10000 m² alatti külterületi telkek esetében 5 Ft/m² összegben kerüljön meghatározásra 2026. évtől kezdődően, ide nem értve a 2. § (1) bekezdés e) pontja szerinti telket.
- hogy a telekadó mértéke a magánszemély tulajdonában lévő, az ingatlan-nyilvántartásban ipari területként feltüntetett, illetve a helyi építési szabályzat szerint egyéb ipari gazdasági területként nyilvántartott telkek esetén 5 Ft/m² összegben kerüljön meghatározásra 2026. évtől kezdődően.

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

- hogy a telekadó mértéke azon telek után, melyen energia termelő létesítmény üzemel, 100 Ft/m² összegben kerüljön meghatározásra 2026. évtől kezdődően.
- hogy a telekadó mértéke az ingatlan-nyilvántartásban zártkerti művelés alól kivett telek után 50 Ft/m² összegben kerüljön meghatározásra 2026. évtől kezdődően.
- hogy a telekadó mértéke a Helyi Építési Szabályzat szerint Gyógyhely megnevezésű, 3000 m² feletti telkek esetén 15 Ft/m². összegben, továbbá az adó mértéke a Helyi Építési Szabályzat szerint Gyógyhely megnevezésű, 3000 m² alatti, Mórakomb övezet által határolt építési telkek esetén 100 Ft/m² összegben kerüljön meghatározásra 2026. évtől kezdődően.

Az áttekinthetőség érdekében az adómértékek javasolt változásait mutató összefoglaló táblázatot jelen előterjesztéshez mellékelem a T. Képviselő-testület részére.

Idegenforgalmi adó

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény alapján az idegenforgalmi adó mértékének felső határa a megkezdett vendégéjszakák száma szerinti számítás esetén: 300 Ft/m².

A Magyar Államkincstár által kiadott egyes tételes helyi adómértékek valorizációjáról szóló tájékoztató tartalmazza a 2026. január 1-jétől alkalmazható adómaximumokat. A tételes helyi adómértékek esetén a valorizált (a KSH által közzétett fogyasztói árszínvonal-változással évenként növelt) adómaximum 2026. évben az idegenforgalmi adó esetén **834,3 Ft/fő/vendégéjszaka** lehet.

A Képviselő-testület 2023. évben döntött az idegenforgalmi adó 600 Ft/fő/vendégéjszakára emeléséről 2024. évtől kezdődően.

Az elmúlt időszakban Mórahalmon jelentős turisztikai fejlesztések valósultak meg, amelyek tovább erősítik városunk idegenforgalmi vonzerejét. A Szent Erzsébet Mórakombi Gyógyfürdőben átfogó fürdőfejlesztések és felújítások történtek, melyek célja a szolgáltatások színvonalának emelése és a vendégforgalom növelése. Ezzel párhuzamosan folyamatban van a Nagyszéksői Bivalyrezervátum és Látogatóközpont kialakítása, amely új, természetközeli attrakcióként gazdagítja a város turisztikai kínálatát.

A Helyi Adó koncepció eredetileg csak 2027. évtől irányozta elő az idegenforgalmi adó mértékének felülvizsgálatát. Ugyanakkor a jelenlegi gazdasági és turisztikai fejlesztési folyamatok, valamint a város növekvő fenntartási és beruházási igényei indokoltá teszik az adómérték korábbi időpontban történő módosítását.

Az idegenforgalmi adó bevételei jelentős szerepet játszanak a városi turizmushoz kapcsolódó fejlesztések finanszírozásában. Az adómérték emelése hozzájárul ahhoz, hogy a jövőben is megfelelő mértékben tudjuk támogatni városunk turisztikai attrakcióit, valamint fejleszteni az idegenforgalmi szempontból kiemelt létesítményeket és infrastruktúrát.

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Az adómérték 2026. évtől 800 Ft/fő/vendégéjszaka összegre emelkedése összhangban áll a térségi viszonyokkal és a hasonló adottságú települések gyakorlatával. (pl Szegeden 2025. évtől kezdődően 800 Ft/fő/vendégéjszaka az IFA mértéke) A módosításból származó többletbevétel a város idegenforgalmi és közösségi célú beruházásait is támogatja, különösen a belterületi zöld infrastruktúra fejlesztését, a kerékpárút-hálózat bővítését, valamint a lovasturisztikai fejlesztések megvalósítását is.

A fenti indokok alapján az idegenforgalmi adó mértékének emelése szükséges és indokolt lépés a város turisztikai versenyképességének megőrzése, a fenntartható fejlesztések finanszírozása, valamint a meglévő turisztikai infrastruktúra színvonalának hosszú távú biztosítása érdekében.

Szükségnek tartom, hogy az idegenforgalmi adó mértéke 2026. évtől kezdődően 800 Ft/fő/vendégéjszaka összegben kerüljön meghatározásra

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

Pintér Attila
adócsoport vezető

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

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-testület döntése értelmében

- a telekadó mértéke a 10000 m² alatti telek területe után 100 Ft/m² összegben kerüljön meghatározásra, 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, melynek esetében 380 Ft/m² összegben kerüljön meghatározásra 2026. évtől kezdődően.
- a telekadó mértéke a 10000 m² alatti, az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján a belterületi kivett beépítetlen terület után 380 Ft/m² összegben kerüljön meghatározásra, kivéve a Homokhát Térségi Agrár-Ipari Technológiai Parki telket, melynek területe után 100 Ft/m² kerüljön meghatározásra 2026. évtől kezdődően, kivéve a Telekadó rendelet 4. § (1) bekezdés c) pontja szerinti telket.
- a telekadó mértéke a 10000 m² és a feletti telek területe után 380 Ft/m² összegben kerüljön meghatározásra, kivéve a Homokhát Térségi Agrár-Ipari Technológiai Park területén lévő telket, melynek területe után 100 Ft/m² összegben kerüljön meghatározásra 2026. évtől kezdődően.
- a telekadó mértéke a 10000 m² alatti külterületi telkek esetében 5 Ft/m² összegben kerüljön meghatározásra 2026. évtől kezdődően, ide nem értve a 2. § (1) bekezdés e) pontja szerinti telket.
- a telekadó mértéke a magánszemély tulajdonában lévő, az ingatlan-nyilvántartásban ipari területként feltüntetett, illetve a helyi építési szabályzat szerint egyéb ipari gazdasági területként nyilvántartott telkek esetén 5 Ft/m² összegben kerüljön meghatározásra 2026. évtől kezdődően.
- a telekadó mértéke azon telek után, melyen energia termelő létesítmény üzemel, 100 Ft/m² összegben kerüljön meghatározásra 2026. évtől kezdődően.
- a telekadó mértéke az ingatlan-nyilvántartásban zártkerti művelés alól kivett telek után 50 Ft/m² összegben kerüljön meghatározásra 2026. évtől kezdődően.
- a telekadó mértéke a Helyi Építési Szabályzat szerint Gyógyhely megnevezésű, 3000 m² feletti telkek esetén 15,-Ft/m². összegben, továbbá az adó mértéke a Helyi Építési Szabályzat szerint Gyógyhely megnevezésű, 3000 m² alatti, Mórakomb övezet által határolt építési telkek esetén 100,-Ft/m² összegben kerüljön meghatározásra 2026. évtől kezdődően.

3.) Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért azzal, hogy az idegenforgalmi adó mértéke 2026. évtől kezdődően 800 Ft/fő/vendégéjszaka összegben kerüljön meghatározásra.

Határidő: 2025. novemberi kt.

Felelős: Mórahalom Város Jegyzője

Beszámolásra: Januári Kt. Hivatali beszámoló

Erről értesítést kap: Mórahalom Város Polgármestere
Mórahalom Város Jegyzője

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Telekadó adómérték változás

Adómértékek	Telekadó	Jelenlegi adómérték	Javasolt adómérték
1	10000 m ² alatti beépített telek	80.-Ft/m ²	100.-Ft/m ²
2		nem Ipari Parki, teljes közművesített telek: 320.-Ft/m ²	380.-Ft/m ²
3	10000 m ² alatti, az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján a belterületi kivett beépítetlen terület után	320.-Ft/m ²	380.-Ft/m ²
4		Ipari Parki telek 80.-Ft/m ²	100.-Ft/m ²
5	A telekadó mértéke az 1000 m ² 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/m ²	Nem javasolt emelés
6	10000 m ² feletti telek	320.-Ft/m ²	380.-Ft/m ²
7		Ipari Parki telek 80.-Ft/m ²	100.-Ft/m ²
8	Épületnek nem minősülő építmény	0-200 m ² -ig 0.-Ft/m ²	Nem javasolt emelés
9		200 m ² felett 2000 m ² -ig 100.-Ft/m ²	
10		2000 m ² felett 250.-Ft/m ²	
11	Külterületi, 10000 m ² alatti telek	1.-Ft/m ²	5.-Ft/m ²
12	Magánszemély ipari, egyéb ipari gazdasági területként nyilvántartott telek	1.-Ft/m ²	5.- Ft/m ²
13	Energia termelő létesítmény	80.-Ft/m ²	100.-Ft/m ²
14	Zártkerti művelés alól kivett telek	25.-Ft/m ²	50.-Ft/m ²
15	Külterületi 10000 m ² és feletti telek esetén	15.-Ft/m ²	Nem javasolt emelés
16	Gyógyhely megnevezésű 3000 m ² és afeletti	10.-Ft/m ²	15.-Ft/m ²
17	Gyógyhely megnevezésű 3000 m ² alatti Móradosomb övezet által határolt építési telkek	80.-Ft/m ²	100.-Ft/m ²