



## Salgótarján Megyei Jogú Város

### Polgármestere

---

Szám: 41173-1/2020.

#### **Javaslat a telekadóról szóló önkormányzati rendelet megalkotására**

#### **Tisztelt Közgyűlés!**

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) olyan feltételrendszert tartalmaz, amely szerint az önkormányzat szabadon dönthet arról, hogy a feladatai ellátásához szükséges bevételek megteremtése érdekében, természetesen a törvényi keretek betartásával, milyen adókat vezet be és milyen adómértékeket alkalmaz illetékességi területén.

A Htv. 6-7. §-ai szerint az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy a helyi adókat, vagy azok valamelyikét bevezesse, a már bevezetett adót hatályon kívül helyezze, illetőleg módosítsa, az adó bevezetésének időpontját, vagy időtartamát meghatározza, az adó mértékét a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodóan - a Htv. által meghatározott adómaximumra figyelemmel - megállapítsa, és szintén a Htv. állította keretek között, mentességeket, kedvezményeket nyújtson, azonban az évközi módosítás naptári éven belül nem súlyosbíthatja az adóalanyok adóterheit.

A Htv. által biztosított adómegállapítási joggal élve, a saját bevétel növelése érdekében, javasoljuk a telekadó bevezetését.

A rendelet-tervezet szerint az adókötelezettség a vállalkozók tulajdonában lévő, az 5000 m<sup>2</sup>-t elérő területű, belterületen lévő telkeket érinti, ahol a beépítettségi szint az 5%-os szintet nem éri el, illetőleg nem szolgál termelési célt. Az 5000 m<sup>2</sup> alapterület alatti, továbbá a legalább 5000 m<sup>2</sup> alapterületű, az 5%-os beépítettségi szintet elérő, illetve a termelési célt szolgáló belterületitelkek, valamint a külterületi telkek a rendelet-tervezet alapján 0 Ft-tal adóznának, a magánszemély tulajdonában lévő telkek mentesülnek az adó alól.

Az ingatlan-nyilvántartásban kivett útként, saját használatú útként, magánútként, közforgalom számára megnyitott magánútként, iparvasútként, oktatási központként, tanpályaként, táborhelyként, sporttelepként, sportszertárként, strandfürdőként, vízműként nyilvántartott telek esetében szintén 0 Ft-os adómértékkel kell az adót meghatározni.



3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.

Tel./Fax: (32) 422-386, e-mail: [polgarmester@salgotarjan.hu](mailto:polgarmester@salgotarjan.hu)

A telekadó fizetési kötelezettség bevezetésének a költségvetési források bővítésén túl elsődleges célja, hogy az üresen álló telkeket a vállalkozók hasznosítsák, azon vállalkozási-, vagy termelőtevékenységet végezzenek.

A rendelet-tervezet mentesség nyújtásával és az adó mértékének differenciált megállapításával igazítja az adót az adóalanyok teherviselő képességéhez.

A Htv. 42/B. § (1) bekezdés b) és c) pontja alapján az önkormányzati adóhatóság az önkormányzati adórendelet, valamint annak módosítása hatálybalépését megelőző hónap ötödik napjáig - a kincstár elektronikus rendszerén keresztül - adatot szolgáltat a kincstár számára az önkormányzat által megállapított adóalap, adómérték, adókedvezmény, adómentesség szövegéről, valamint ezek hatálybalépésének napjáról.

Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Stab. tv.) 31. § (1) bekezdése értelmében jogszabály a hatálybalépését megelőző időszakra vonatkozóan nem növelheti a fizetési kötelezettséget, nem bővítheti a fizetésre kötelezettek körét, illetve nem szüntethet meg vagy korlátozhat kedvezményt, mentességet.

A Stab. tv. 32. §-a alapján fizetési kötelezettséget megállapító, fizetésre kötelezettek körét bővítő, a fizetési kötelezettség terhét növelő, a kedvezményt, mentességet megszüntető vagy korlátozó jogszabály kihirdetése és hatálybalépése között legalább 30 napnak el kell telnie.

Mivel a telekadó rendelet egyes adóalanyok számára fizetési kötelezettséget állapít meg, a Stab. tv. 31-32.§-ában foglaltakra, valamint a Htv. 6. § a) pontjában, a Htv. 42/B. § (1) bekezdésében foglaltakra, továbbá a 2021. január 1-jei tervezett hatályba lépésre figyelemmel, a rendelet megalkotásáról legkésőbb november hónapban dönteni kell.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 115. § (1) bekezdése szerint „A helyi önkormányzat gazdálkodásának biztonságáért a képviselő-testület, a gazdálkodás szabályszerűségéért a polgármester felelős.”

Fentiek miatt került sor a rendelet-tervezet megalkotására.

Salgótarján, 2020. november 17.

  
Fekete Zsolt  
polgármester



Salgótarján Megyei Jogú Város  
1. Polgármestere

**Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének**  
**...../2020. (.....) önkormányzati rendelete**  
**a telekadóról**

Salgótarján Megyei Jogú Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelet 1. §-ban kihirdetett veszélyhelyzetre figyelemmel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése feladat- és hatáskörében eljárva a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében, 6. § a)-e) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Értelmező rendelkezések

1. §

E rendelet alkalmazásában:

1. Beépítettségi szint: a telken álló, a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 52. § 5-6. pontja szerinti épület, épületrész hasznos alapterületének és a telek területének a hányadosa.
2. Termelési célt szolgáló telek: a tényleges használati mód alapján gyárnak, termék-előállító üzemnek, üzemcsarnoknak, műhelynek minősülő épülethez tartozó, azzal azonos helyrajzi számon lévő telek.

2. Az adó alapja

2. §

Az adó alapja a telek m<sup>2</sup>-ben számított területe.

3. Az adó mértéke

3. §

(1) Az adó mértéke:

- a) 0-4999 m<sup>2</sup> területű, **belterületen lévő** adótárgy esetén, a teljes adóalap után 0 Ft/m<sup>2</sup>,
- b) 5000 m<sup>2</sup>-t elérő területű, **belterületen lévő** adótárgy esetén - a c) pontban foglaltak kivételével - a teljes adóalap után 60 Ft/m<sup>2</sup>,
- c) 5000 m<sup>2</sup>-t elérő területű, **belterületen lévő**
  - ca) azon telkek esetében, ahol a beépítettségi szint az 5 %-ot eléri vagy meghaladja,
  - cb) termelési célt szolgáló telek esetében,
  - cc) az ingatlan-nyilvántartásban kivett útként, saját használatú útként, magánútként, közforgalom számára megnyitott magánútként, iparvasútként, oktatási központként, tanpályaként, táborhelyként, sporttelepként, sportszertárként, strandfürdőként, vízműként nyilvántartott telek esetében  
a teljes adóalap után 0 Ft/m<sup>2</sup>,
- d) **külterületen lévő** adótárgy esetén a teljes adóalap után 0 Ft/m<sup>2</sup>.

(2) Amennyiben a telek beépítettségi szintje 5 % alá csökken, a 3. § (1) bekezdés c) pont ca) alpontja szerinti adómérték a bontást, megsemmisülést követő félév első napjától nem alkalmazható.

#### 4. Adómentesség

##### 4 §

Mentes az adó alól a magánszemély adózó tulajdonában álló telek.

#### 5. Nyilvántartás, bejelentés

##### 5. §

- (1) A magánszemély adózó mentesül az adatbejelentési kötelezettség alól.
- (2) Az adózó köteles a telkeiről olyan nyilvántartást vezetni, amely alkalmas az adó alapjának megállapítására, ellenőrzésére.
- (3) Az adókötelezettséget érintő változás esetén az adatbejelentéshez csatolni kell a telek tulajdonjogában bekövetkezett változás esetén a tulajdonjog átruházást bizonyító okiratot.

#### 6. Záró rendelkezések

##### 6. §

- (1) Ez a rendelet 2021. január 1. napján lép hatályba.
- (2) 2021. adóévben a telekadó bevallások benyújtásának határideje 2021. március 15.
- (3) 2021. adóévben az adóhatóság által az első félévre kivetett telekadót az adózónak az adóhatósági határozat véglegessé válását követő 15 napon belül kell megfizetnie.

Fekete Zsolt  
polgármester

dr. Romhányi Katalin  
jegyző

## **INDOKOLÁS**

### **Általános indokolás**

A rendelet-tervezet indoka a vállalkozások tulajdonában lévő, 5000 m<sup>2</sup>-t elérő alapterületű, 5 %-os beépítettségi szintet el nem érő telkek vállalkozási-, vagy termelőtevékenység céljára történő hasznosításának ösztönzése.

Az adóbevétel volumene az adóalap bővítése vagy az adómérték növelése révén emelhető. A telekadó új adónemként kerül bevezetésre.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény az önkormányzat adómegállapítási jogkörébe sorolja az adók bevezetését. A jelen rendelet-tervezet e felhatalmazás alapján tesz javaslatot a telekadó rendelet megalkotására.

### **Részletes indokolás**

#### 1. §-hoz

A szakasz a rendelet alkalmazását elősegítő értelmező rendelkezéseket tartalmaz.

#### 2. §-hoz

Ezen szakasz az adó alapját határozza meg.

#### 3. §-hoz

Ezen szakasz az adó mértékét határozza meg.

#### 4. §-hoz

Ezen szakasz az adómentességek köréről rendelkezik.

#### 5. §-hoz

Ezen szakasz határozza meg az adó nyilvántartásával, bejelentésével kapcsolatos szabályokat.

#### 6. §-hoz

A szakasz (1) bekezdése a rendelet hatálybalépéséről rendelkezik.

A (2) bekezdés meghatározza a 2021. január 1-től adókötelessé váló telkek utáni adatbejelentés benyújtásának határidejét.

A szakasz (4) bekezdése összhangot teremt az adatbejelentés benyújtására rendelkezésre álló határidő és az adó megfizetésének esedékessége között, egyértelműsíti, hogy a 2021. első félévére kivetett adó nem 2021. március 15. napjáig, hanem az adót kivető határozat véglegessé válását követő 15 napon belül esedékes.

A Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32. §-a értelmében helyi adókötelezettséget megállapító, adófizetési kötelezettséget növelő rendeleti szabályozást, annak hatálybalépését megelőző legalább 30 nappal ki kell hirdetni. Ennek megfelelően, az új adómértékek 2021. január 1. napjától történő alkalmazása érdekében, a rendeletet legkésőbb 2020. december 1-jén kell kihirdetni.

## **Előzetes hatásvizsgálati lap**

**Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének  
.../..... (.....) önkormányzati rendelete  
a telekadóról  
(a rendelet-tervezet címe)**

**Fekete Zsolt**  
polgármester

1. Társadalmi hatások: Az adóalanyok adóterhei növekednek.
2. Gazdasági hatások: Ösztönzőleg hat a vállalkozók számára az 5 %-os beépítettségi szintet el nem érő telkek hasznosítására, azon vállalkozási-, vagy termelőtevékenység végzésére.
3. Költségvetési hatások: A realizálódó adóbevétel várhatóan mérsékli a költségvetés hiányát.
4. Környezeti és egészségi következmények: Nem mérhetőek.
5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:  
Az Adóhatósági Iroda adminisztrációs terhei csekély mértékben növekednek.  
Az adónem működtetésével kapcsolatos feladatok az Adóhatósági Iroda jelenlegi feladatai mellett elláthatók.
6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, illetve a jogalkotás elmaradásának várható következményei: A jogszabály megalkotását a 2021. évi költségvetés stabilitásának megteremtése indokolja. Elmaradása esetén a közszolgáltatások színvonalának fenntartására fordítható összeg körülbelül 30 millió forinttal kevesebb lesz.
7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:  
A rendelet alkalmazásának szervezeti feltételei adottak, az adónem alkalmazásával kapcsolatos feladatokat az Adóhatósági Iroda látja el továbbra is.  
A személyi, tárgyi feltételek rendelkezésre állnak.  
A rendelet alkalmazásához szükséges pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

### **Utólagos hatásvizsgálat:**

Javasolt-e a rendelet utólagos hatásvizsgálata: Igen  
Amennyiben igen, ennek időpontja: 2021. november  
Amennyiben nem, rövid indokolás: -

Az előzetes hatásvizsgálati lapot kitöltötte: Tóth Anita adóellenőr  
Jóváhagyta: Araczkai László irodavezető

Dátum: Salgótarján, 2020. november 17.