



**Salgótarján Megyei Jogú Város
Polgármestere**

Szám: 33865-1/2024.

**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 m² és annál nagyobb területű, belterületen lévő telkeket érinti. Nem terheli azonban adófizetési kötelezettség az az 0 Ft/m² adómértékkel adózik az az 5000 m² feletti telek, amelynek beépítettségi szintje az 5%-os szintet eléri vagy termelési célt szolgál. Ez a 0 Ft-os kedvezményes adómérték azt követő év január 1-től érvényesíthető, amikor a telek beépítettségi szintje meghaladja az 5%-ot vagy üzletszerű termelőtevékenység működik rajta. Az 5000 m² alapterület alatti, továbbá 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.

A telekadó fizetési kötelezettség bevezetésének a költségvetési források bővítésén túl elsődleges célja, hogy az üresen álló, illetve az alacsony beépítési szintű telkeket a vállalkozók hasznosítsák, azon termelőtevékenységet végezzenek, vagy olyanok számára értékesítsék, akik termelő tevékenységet kívánnak folytatni.



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

A Közgyűlés hatáskörében eljárva 2020. november 30-ai polgármesteri döntéssel 2021. január 1. hatállyal Salgótarján területén bevezetésre került a telekadó, melyet 2020. december 2. napjától hatályba lépő a koronavírus-világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges helyi adó intézkedésről szóló 535/2020. (XII. 1.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése alapján hatályon kívül kellett helyezni, mivel a 2021. évben végződő adóévben a helyi adó és a települési adó mértéke nem lehetett magasabb, mint az ugyanazon helyi adónak, települési adónak az e rendelet hatálybalépése napján hatályos és alkalmazandó önkormányzati adórendeletben megállapított adómértéke.

Jelen előterjesztés kisebb módosításokkal a 2020. november 30-ai rendelet szövegét vette át. A módosítás lényege, hogy az 5000 m² -t elérő területnél belterületi területen lévő alacsony beépítettségi szintű és nem termelőtevékenységre hasznosított adótárgyak esetén a bevezetés évében az eltel időszakban jelentkező infláció miatt az adómérték 60 Ft/m² helyett 75 Ft/m². Továbbá azzal a céllal, hogy a telkek tulajdonosai az alacsony beépítési szintű telkeket termelőtevékenység céljára mielőbb hasznosítsák, a hatálybalépés évét követő első évben 150 Ft/m², második és a további években 250 Ft/m² adómértéket vezetünk be.

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.) 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. 32.§-ában foglaltakra, valamint a Htv. 6. § a) pontjában, a Htv. 42/B. § (1) bekezdésében foglaltakra tekintettel a rendelet tervezett hatályba lépése 2025. január 1-je.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem az előterjesztés megvitatását és a rendelet megalkotását!

Salgótarján, 2024. november 7.


 Kreicsi Bálint
polgármester

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
...../2024. (XI.28.) önkormányzati rendelete
a telekadóról

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében, 6. § a)-e) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és 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 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 m²-ben számított területe.

3. Az adó mértéke

3. §

(1) Az adó mértéke:

- a) 0-4999 m² területű, **belterületen lévő** adótárgy esetén, a teljes adóalap után 0 Ft/m²,
- b) 5000 m²-t elérő területű, **belterületen lévő** adótárgy esetén - a c) pontban foglaltak kivételével - a teljes adóalap után:
 - ba) 75 Ft/m² a hatálybalépés évében,
 - bb) 150 Ft/m² a hatálybalépés évét követő első évben,
 - bc) 250 Ft/m² a hatálybalépés évét követő második és a további évben,
- c) 5000 m²-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/m²,
- d) külterületen lévő adótárgy esetén a teljes adóalap után 0 Ft/m².

(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. §

Ez a rendelet 2025. január 1. napján lép hatályba.

7. §

- (1) 2025. adóévben a telekadó bevallások benyújtásának határideje 2025. március 15.
- (2) 2025. adóévben az adóhatóság által az első félévre kivetett telekadót az adózónak az adóhatósági határozat véglegessé válását követő 15 napon belül kell megfizetnie.

Kreicsi Bálint
polgármester

dr. Fodor Enikő
jegyző

INDOKOLÁS

Általános indokolás

A rendelet-tervezet indoka a vállalkozások tulajdonában lévő, 5000 m²-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 a rendelet hatálybalépéséről rendelkezik.

7. §-hoz

Az (1) bekezdés meghatározza a 2025. január 1-től adókötelessé váló telkek utáni adatbejelentés benyújtásának határidejét.

A szakasz (2) bekezdése összhangot teremt az adatbejelentés benyújtására rendelkezésre álló határidő és az adó megfizetésének esedékessége között, egyértelműsíti, hogy a 2025. első félévére kivetett adó nem 2025. 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 2025. január 1. napjától történő alkalmazása érdekében, a rendeletet legkésőbb 2024. december 1-jén kell kihirdetni.

Előzetes hatásvizsgálati lap

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2024. (XI.28.) önkormányzati rendelete a telekadóról

Kreicsi Bálint
polgármester

1. Társadalmi hatások: A nem magánszemély adóalanyok adóterhei növekednek.
2. Gazdasági hatások: Ösztönzőleg hat a vállalkozók számára az 5 %-os beépítettségi szintet el nem érő telkek hasznosítására, azon termelőtevékenység végzésére.
3. Költségvetési hatások: Az új adó bevezetése növeli az önkormányzat adóbevételét.
4. Környezeti és egészségi következmények: Nem mérhetőek.
5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:
Az Adóhatósági Iroda adminisztrációs terhei a hatálybalépés évében nagyobb, a további években 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 2025. évi költségvetés stabilitásának megteremtése indokolja. Elmaradása esetén a közszolgáltatások színvonalának fenntartására fordítható összeg körülbelül 40 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: 2025. november
Amennyiben nem, rövid indokolás: -

Az előzetes hatásvizsgálati lapot kitöltötte: Takács Eszter adóellenőr
Jóváhagyta: Araczkai László irodavezető

Dátum: Salgótarján, 2024. november 7.