

ELŐTERJESZTÉS

*Kiskunhalas Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2022. november 24-i ülésére*

Tárgy: *A helyi adókról szóló önkormányzati rendelet megalkotása*

Az előterjesztést készítette: *dr. Rékasi Cecília aljegyző
Dutkay Lóránt adócsoport vezető*

Előadó: *Fülöp Róbert polgármester*

Bizottsági felülvizsgálatra megkapta: *Ügyrendi és Szociális Bizottság
Pénzügyi, Költségvetési, Gazdasági és
Településfejlesztési Bizottság*

*Elfogadásához **minősített** szavazattöbbség szükséges.*

Törvényességi felülvizsgálatra megkapta:

*Kollárné dr. Lengyel Linda s.k.
jegyző*

Pénzügyi, gazdálkodási szempontból felülvizsgálta:

*Szécsényi Zsolt s.k.
pénzügyi és gazdálkodási osztályvezető*

Kiskunhalas, 2022. november 14.

Kiskunhalas Város Polgármesterének

ELŐTERJESZTÉSE

a Képviselő-testület **2022. november 24-i** ülésére

A helyi adókról szóló önkormányzati rendelet megalkotása tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 1. § (1) bekezdése alapján a törvény felhatalmazása és rendelkezései szerint a települési (községi, városi, fővárosi és kerületi) önkormányzat, valamint a megyei önkormányzat képviselő-testülete rendelettel az önkormányzat illetékességi területén helyi adókat, valamint - a megyei önkormányzat kivételével - települési adókat vezethet be.

Az elmúlt években tapasztalt gazdasági megszorítások, infláció, a minimálbér emelés, az elmúlt másfél év koronavírus járvány okozta negatív gazdasági hatások miatt az önkormányzatunknak folyamatosan csökkenő bevételekkel, a folyamatosan csökkenő lakosság szám és az örvendetesen gyarapodó infrastruktúra miatt pedig növekvő kiadásokkal kell számolnia.

A 2020-2021. évet meghatározó járványhelyzet, a részben ezzel összefüggő központi kormányzati forrásmegvonások, a járvány lakosságot érintő negatív gazdasági hatása miatti érezhető jelentős bevételcsökkenés miatt szükségessé vált az önkormányzat bevételi forrásainak és kiadási előirányzatainak felülvizsgálata.

Az önkormányzat költségvetésének jelentős bevételi forrását jelentő adóbevételek áttekintése már a tavalyi évben megindult.

A hatályos adórendeleteinek (telekadó, építményadó, idegenforgalmi adó, iparüzési adó) felülvizsgálata keretében olyan megoldást próbált találni, amely figyelembe veszi az adóalanyok teherbíróképességét és az arányos közteherviselés felé tesz lépéseket.

A koronavírus járvány második hulláma miatti korlátozó intézkedések, közte a rendkívüli jogrend bevezetésével összefüggésben a képviselő-testület döntési kompetenciájának megvonása, illetve a koronavírus világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges helyi adó intézkedésekről szóló 535/2020.(XII.1.) Korm. rendelet rendelkezései, gátat vetettek a módosítási folyamat véghezvitelében.

A Kormány 535/2020.(XII.1.) Korm. rendeletében rögzítette, hogy a 2021. évben végződő adóévben a helyi adó és a települési adó mértéke nem lehet magasabb, mint az ugyanazon helyi adónak, települési adónak a e rendelet hatálybalépése napján (2020.12.16. napján) hatályos és alkalmazandó önkormányzati adórendeletben megállapított adómérték, ugyanezen rendelet akadályozta meg azt, az önkormányzatok által korábban alkalmazott adómentességek és adókedvezmények csökkentésének lehetőségét.

Fenti szabályozás alapján az önkormányzat az adórendeleteinek felülvizsgálatát nem tudta tovább tárgyalni és nem tudott érdemi módosításról dönteni.

Azon adórendeletek esetében, ahol már módosította az adómértéket (iparüzési adó, idegenforgalmi adó) azokat a rendeleteket hatályon kívül kellett helyezni.

A járvány okozta nehézségekből még fel sem ocsúdott az ország, sajnálatos módon újabb súlyos problémával nézünk szembe. A szomszédunkban háború zajlik. Oroszországgal szemben alkalmazott Uniós szankciós intézkedések, és az érintett válaszlépései okán elszabaduló energiaárakkal, magas inflációval kell számolnunk a jelenben, és sajnos a közeljövőben is. Míg a lakosságot energiaárak elszabadulása - az átalakított rezsicsökkentések köszönhetően csak részben- addig az önkormányzatokat teljes egészében érinti. Ezek alapján jól látható, hogy nem csak a bevételi oldalon küzd az önkormányzat komoly kihívásokkal, hanem a kiadási oldalon is.

A fent leírtak alapján különösen indokolttá vált a már korábban is tervezett adórendelet felülvizsgálata.

A 2020. évben lezajlott, majd 2022-ben újrakezdett egyeztetések eredményeként körvonalazott javaslatok röviden összegezve:

Telekadó módosítása oly módon, hogy a város frekventált részén magasabb adómértéket alkalmazzunk, mellyel ösztönözzük az adózókat a telek beépítésére, ezzel javítva a városképet. Ezen adó az építménnyel be nem épített, (de beépíthető) magánszemély és a nem magánszemély tulajdonában lévő telkeket érinti.

Kommunális adó esetén az adókötelezettség az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás céljára szolgáló épületre, épületrészre, mint adótárgyakra terjed ki a jövőben. Ez az adónem csak a magánszemélyeket érinti.

Az építményadó pontosítása. Minden építmény, ami nem lakáscélt szolgál, építményadó köteles. Kivéve a magánszemély tulajdonában lévő egy garázst. Az adó alanyai magánszemélyek és nem magánszemélyek.

A rendelet módosítását a vonatkozó törvénynek való még teljesebb megfelelés is indokolja.

A Htv. 7. § g) pontjának megfelelően, adómértékek meghatározásánál igyekeztünk maximálisan figyelembe venni az adózók teherviselő képességét, a helyi sajátosságokat, és a törvényi maximumokat. Adómérték változás kizárólag a telekadó esetén történik.

2021.	Törvényi adómérték (2021. évi adómaximum)	kiskunhalasi adómérték 2022	Törvényi mérték %- os kihasználtsága
építményadó (Ft/m ²)	2018,00	620,00	30,72%
telekadó (Ft/m²)	366,90	15,00	4,09%
msz.kommunális adója (Ft/adótárgy)	31 187,40	5 000,00	16,03%
idegenforgalmi adó (Ft/nap)	550,30	300,00	54,52%
iparüzési adó (%)	2,00	1,90	95,00%

Elnevezés	Adótárgyak/bevallások száma				Adózók száma			
	2018	2019	2020	2021	2018	2019	2020	2021
Építményadó	1 642	1 599	1 615	1620	801	785	816	838
Telekadó	408	397	420	440	55	56	58	69
M.komm.adó	12 002	12 080	12 051	12 017	10 958	10 882	10 975	10818
Iparüzési adó	3 704	3 697	3 056	3 029	2 357	2 648	2 762	2 994

Amint a fenti táblázatban is látható a telekadó mértéke jelentősen elmarad a törvényi maximumtól, mindösszesen annak 4,09%-a. A változtatás célja nem az adóbevételek növelése, hanem a városkép javítása, oly módon, hogy a város frekventált részein található foghíjtelkek számát csökkentjük, amennyire csak lehet. Az új rendelet tartalmaz egy erős ösztönző elemet, amely egyben türelmi időként is funkcionál nevesül: azon magánszemélyek, akik telkükön hivatalosan megindítják az építkezés folyamatát, legfeljebb 4 évig, mentesülnek a telekadó megfizetése alól.

Kiskunhalason 2021-ben 440 adótárgy után került telekadó előírásra. Az ebből származó bevétel 11.438.461.-Ft volt, ami az adóbevételek 1,06%-a. A tervezett adómérték változás (I. zóna) felmérésünk szerint jelenleg 20-30 telket érinthet. Ez a telkek 4,5-6,8%-a. A bevételi oldalon a változás 2-4 M Ft többletbevételt eredményezhet, mely a 2021. évi adóbevétel 0,19-0,37%-a. A számok jól szemléltetik azon állítást, hogy a módosítás oka nem az adóbevételek növelése. Az új adómérték 150 Ft/m²/év a törvényi maximum (2023 év esetén 398,3Ft/m²) 37,66%-a. A mérték megállapításánál a környező települések adómértékeit (lent látható) is figyelembe vettük.

A gazdasági stabilitásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32.§-a szerint 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, így az új rendelet 2023. január 01. napján lépne hatályba.

Összehasonlításként néhány környező város adómértékei:

Jánoshalma:

Telekadó:

- I. zóna: 200Ft / m²
- II. zóna: 30 Ft / m²

Kommunális adó:

Adótárgyanként egységesen: 12.000.-Ft

Építményadó:

- nincs

Soltvadkert:

Telekadó:

- nincs

Kommunális adó:

- 150 m² –ig 5.000.- Ft
- 150 m² felett 10.000.-Ft

Építményadó:

- 400 Ft / m²

Baja:

Telekadó:

- I. zóna: 300Ft / m²
- II. zóna: 75 Ft / m²
- III. magánszemély mentes (kommunális adót fizet)

Kommunális adó:

- 35 m² nem haladja meg: 7.500.-Ft

- 35 m² – 70 m² : 12.000.-Ft
- 71 m² – 90 m² : 15.000.-Ft
- 91 m² – 120 m² : 20.000.-Ft
- 121 m²- 25.000.-Ft
- Telek után: 12.000.-Ft

Építményadó:

- 500 Ft / m²
- bolti kiskereskedelmi tevékenység céljára szolgáló épület után 1000 m² felett: 1150 Ft / m²

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a helyi adókról szóló rendeletet a mellékletben meghatározott tartalommal elfogadni szíveskedjék.

Kiskunhalas, 2022. november 11.

Fülöp Róbert s.k.
polgármester

**Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testületének
a helyi adókról szóló/2022. (XI....) önkormányzati rendelete**

Általános indokolás:

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 1. § (1) bekezdése alapján a törvény felhatalmazása és rendelkezései szerint a települési (községi, városi, fővárosi és kerületi) önkormányzat, valamint a megyei önkormányzat képviselő-testülete rendelettel az önkormányzat illetékességi területén helyi adókat, valamint - a megyei önkormányzat kivételével - települési adókat vezethet be.

Az elmúlt években tapasztalt gazdasági megszorítások, infláció, a minimálbér emelés, az elmúlt másfél év koronavírus járvány okozta negatív gazdasági hatások miatt az önkormányzatunknak folyamatosan csökkenő bevételekkel, a folyamatosan csökkenő lakosság szám és az örvendetesen gyarapodó infrastruktúra miatt pedig növekvő kiadásokkal kell számolnia.

A 2020-2021.évet meghatározó járványhelyzet, a részben ezzel összefüggő központi kormányzati forrásmegvonások, a járvány lakosságot érintő negatív gazdasági hatása miatti érezhető jelentős bevételcsökkenés miatt szükségessé vált az önkormányzat bevételi forrásainak és kiadási előirányzatainak felülvizsgálata.

Az önkormányzat költségvetésének jelentős bevételi forrását jelentő adóbevételek áttekintése már a tavalyi évben megindult.

A hatályos adórendeleteinek (telekadó, építményadó, idegenforgalmi adó, iparüzési adó) felülvizsgálata keretében olyan megoldást próbált találni, amely figyelembe veszi az adóalanyok teherbíróképességét és az arányos közteherviselés felé tesz lépéseket.

A koronavírus járvány második hulláma miatti korlátozó intézkedések, közte a rendkívüli jogrend bevezetésével összefüggésben a képviselő-testület döntési kompetenciájának megvonása, illetve a koronavírus világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges helyi adó intézkedésekről szóló 535/2020.(XII.1.) Korm. rendelet rendelkezései, gátat vetettek a módosítási folyamat véghezvitelében.

A Kormány 535/2020.(XII.1.) Korm. rendeletében rögzítette, hogy a 2021. évben végződő adóévben a helyi adó és a települési adó mértéke nem lehet magasabb, mint az ugyanazon helyi adónak, települési adónak a e rendelet hatálybalépése napján (2020.12.16. napján) hatályos és alkalmazandó önkormányzati adórendeletben megállapított adómérték, ugyanezen rendelet akadályozta meg azt, az önkormányzatok által korábban alkalmazott adómentességek és adókedvezmények csökkentésének lehetőségét.

Fenti szabályozás alapján az önkormányzat az adórendeleteinek felülvizsgálatát nem tudta tovább tárgyalni és nem tudott érdemi módosításról dönteni.

Azon adórendeletek esetében, ahol már módosította az adómértéket (iparüzési adó, idegenforgalmi adó) azokat a rendeleteket hatályon kívül kellett helyezni.

A járvány okozta nehézségekből még fel sem ocsúdott az ország, sajnálatos módon újabb súlyos problémával nézünk szembe. A szomszédunkban háború zajlik. Oroszországgal szemben alkalmazott Uniós szankciós intézkedések, és az érintett válaszlépései okán elszabaduló energiaárakkal, magas inflációval kell számolnunk a jelenben, és sajnos a közeljövőben is. Míg a lakosságot energiaárak elszabadulása - az átalakított rezsicsökkentések köszönhetően csak részben- addig az önkormányzatokat teljes egészében érinti. Ezek alapján jól látható, hogy nem csak a bevételi oldalon küzd az önkormányzat komoly kihívásokkal, hanem a kiadási oldalon is.

A fent leírtak alapján különösen indokolttá vált a már korábban is tervezett adórendelet felülvizsgálata.

A 2020. évben lezajlott, majd 2022-ben újrakezdett egyeztetések eredményeként körvonalazott javaslatok röviden összegezve:

Telekadó módosítása oly módon, hogy a város frekventált részén magasabb adómértéket alkalmazzunk, mellyel ösztönözzük az adózókat a telek beépítésére, ezzel javítva a városképet. Ezen adó az építménnyel be nem épített, (de beépíthető) magánszemély és a nem magánszemély tulajdonában lévő telkeket érinti.

Kommunális adó esetén az adókötelezettség az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás céljára szolgáló épületre, épületrészre, mint adótárgyakra terjed ki a jövőben. Ez az adónem csak a magánszemélyeket érinti.

Az építményadó pontosítása. Minden építmény, ami nem lakáscélt szolgál, építményadó köteles. Kivéve a magánszemély tulajdonában lévő egy garázst. Az adó alanyai magánszemélyek és nem magánszemélyek.

A rendelet módosítását a vonatkozó törvénynek való még teljesebb megfelelés is indokolja.

A Htv. 7. § g) pontjának megfelelően, adómértékek meghatározásánál igyekeztünk maximálisan figyelembe venni az adózók teherviselő képességét, a helyi sajátosságokat, és a törvényi maximumokat. Adómérték változás kizárólag a telekadó esetén történik.

2021.	Törvényi adómérték (2021. évi adómaximum)	kiskunhalasi adómérték 2022	Törvényi mérték %- os kihasználtsága
építményadó (Ft/m ²)	2018,00	620,00	30,72%
telekadó (Ft/m²)	366,90	15,00	4,09%
msz.kommunális adója (Ft/adótárgy)	31 187,40	5 000,00	16,03%
idegenforgalmi adó (Ft/nap)	550,30	300,00	54,52%
iparüzési adó (%)	2,00	1,90	95,00%

Elnevezés	Adótárgyak/bevallások száma				Adózók száma			
	2018	2019	2020	2021	2018	2019	2020	2021
Építményadó	1 642	1 599	1 615	1620	801	785	816	838
Telekadó	408	397	420	440	55	56	58	69
M.komm.adó	12 002	12 080	12 051	12 017	10 958	10 882	10 975	10818
Iparüzési adó	3 704	3 697	3 056	3 029	2 357	2 648	2 762	2 994

Amint a fenti táblázatban is látható a telekadó mértéke jelentősen elmarad a törvényi maximumtól, mindösszesen annak 4,09%-a. A változtatás célja nem az adóbevételek növelése, hanem a városkép javítása, oly módon, hogy a város frekventált részein található foghíjtelkek számát csökkentsük, amennyire csak lehet. Az új rendelet tartalmaz egy erős ösztönző elemet, amely egyben türelmi időként is funkcionál nevesül: azon magánszemélyek, akik telkükön hivatalosan megindítják az építkezés folyamatát, legfeljebb 4 évig, mentesülnek a telekadó megfizetése alól.

Kiskunhalason 2021-ben 440 adótárgy után került telekadó előírásra. Az ebből származó bevétel 11.438.461.-Ft volt, ami az adóbevételek 1,06%-a. A tervezett adómérték változás (I. zóna) felmérésünk szerint jelenleg 20-30 telket érinthet. Ez a telkek 4,5-6,8%-a. A bevételi oldalon a változás 2-4 M Ft többletbevételt eredményezhet, mely a 2021. évi adóbevétel 0,19-0,37%-a. A számok jól szemléltetik azon állítást, hogy a módosítás oka nem az adóbevételek növelése. Az új adómérték 150 Ft/m²/év a törvényi maximum (2023 év esetén 398,3Ft/m²) 37,66%-a. A mérték megállapításánál a környező települések adómértékeit (lent látható) is figyelembe vettük.

A gazdasági stabilitásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32.§-a szerint 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, így az új rendelet 2023. január 01. napján lépne hatályba.

Összehasonlításként néhány környező város adómértékei:

Jánoshalma:

Telekadó:

III. zóna: 200Ft / m²

IV. zóna: 30 Ft / m²

Kommunális adó:

Adótárgyanként egységesen: 12.000.-Ft

Építményadó:

- nincs

Soltvadkert:

Telekadó:

- nincs

Kommunális adó:

- 150 m² –ig 5.000.- Ft

- 150 m² felett 10.000.-Ft

Építményadó:

- 400 Ft / m²

Baja:

Telekadó:

IV. zóna: 300Ft / m²

V. zóna: 75 Ft / m²

VI. magánszemély mentes (kommunális adót fizet)

Kommunális adó:

- 35 m² nem haladja meg: 7.500.-Ft

- 35 m² – 70 m² : 12.000.-Ft
- 71 m² – 90 m² : 15.000.-Ft
- 91 m² – 120 m² : 20.000.-Ft
- 121 m²- 25.000.-Ft
- Telek után: 12.000.-Ft

Építményadó:

- 500 Ft / m²
- bolti kiskereskedelmi tevékenység céljára szolgáló épület után 1000 m² felett: 1150 Ft / m²

A Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet (a továbbiakban: IM rendelet) 21. § (1) és (2) bekezdése értelmében „a központi költségvetésről szóló törvény, annak módosítása és a központi költségvetés végrehajtásáról szóló törvény tervezetéhez tartozó indokolást nem kell közzétenni.

A kormányrendelet, a miniszteri rendelet, a miniszterelnöki rendelet, a Magyar Nemzeti Bank elnökének rendelete, az önálló szabályozó szerv vezetőjének rendelete, valamint az **önkormányzati rendelet tervezetéhez tartozó indokolást - a jogszabály előkészítőjének az indokolásban kifejtett, erre vonatkozó álláspontja alapján - nem kell közzétenni, ha a jogszabály**

a) jelentős társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása, környezeti és egészségi következménye, adminisztratív terheket befolyásoló hatása nem kimutatható, illetve

b) technikai vagy végrehajtási jellegű.”

Tekintettel arra, hogy jelen rendelettervezetnek jelentős társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása van, ezért az indokolást közzé kell tenni.

Részletes indokolás:

1. §-hoz:

Általános rendelkezéseket tartalmaz, amely keretében meghatározza Kiskunhalas Városában a helyi adók fajtáját.

2. §-hoz:

Ezen szakasz a kommunális adóról rendelkezik, meghatározza az adó alanyi, tárgyi körét, annak mértékét.

3.§-hoz:

Ezen szakasz az építményadóról rendelkezik, meghatározza az adó alanyi, tárgyi körét, annak mértékét.

4.§-hoz:

Ezen szakasz a telekadóról rendelkezik, meghatározza az adó alanyi, tárgyi körét, annak mértékét.

5.§-hoz:

Ezen szakasz az idegenforgalmi adóról rendelkezik, meghatározza az adó alanyi, tárgyi körét, annak mértékét.

6.§-hoz:

Ezen szakasz az iparűzési adóról rendelkezik, meghatározza az adó alanyi, tárgyi körét, annak mértékét.

7.§-hoz:

Ezen szakasz a korábbi rendelet hatályon kívül helyezéséről rendelkezik.

8.§-hoz:

Ezen szakasz a rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.

Kiskunhalas, 2022. november 11.

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testületének/2022. (XI....) önkormányzati rendelete a helyi adókról

(a jogalkotásról szóló 2010. CXXX. törvény 17.§-a alapján)

A tervezett jogszabály várható következményei, különösen:

I. Társadalmi hatás: A rendelet megalkotásának közvetlen társadalmi hatása van. Azon magánszemélyek és jogi személyek körét érinti, akik az önkormányzat illetékességi területén élnek és/vagy vállalkozási tevékenységet végeznek.

II. Gazdasági hatás: A rendelet megalkotásának közvetlen gazdasági hatása van.

III. Költségvetési hatásai: Költségvetési szempontból bevételi forrásteremtő hatása van a rendeletnek.

IV. Környezeti következményei: A rendelet hatályba lépésének közvetlen környezeti következménye nincs.

V. Egészségi következményei: A rendelet hatályba lépésének közvetlen egészségi következménye nincs.

VI. Adminisztratív terheket befolyásoló következményei: Az adminisztratív terhekben változás nem következik be.

VII. A megalkotás szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei: A rendelet szükségessége a jogszabályi hierarchia biztosítása miatt áll fenn, megalkotásának elmaradása mulasztásban megnyilvánuló törvénytértést eredményez.

VIII. Az alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: A meglévő szervezetrendszer és a tárgyi, pénzügyi feltételek biztosítása elegendő.

Kiskunhalas, 2022. november

**Kiskunhalas Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../.... (...) önkormányzati rendelete
a helyi adókról**

Kiskunhalas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében, 39/C. §-ában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2014. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 30. § (5) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Ügyrendi és Szociális Bizottság, Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2014. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 3. melléklet 2.1.64. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi, Költségvetési, Gazdasági és Településfejlesztési Bizottság és Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2014. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 3. melléklet 3.1.48. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Köznevelési, Kulturális, Sport és Humánpolitikai Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezése

1. §

Az Önkormányzat az alábbi adók bevezetését rendeli el:

- a) Kommunális adó
- b) építményadó
- c) telekadó
- d) idegenforgalmi adó
- e) helyi iparüzési adó

2. Kommunális adó

2. §

(1) Az adó mértéke az adó alapját képező adótárgyakra 5000,-Ft/év.

(2) Mentés az adó alól:

- a) a magánszemély tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész,
- b) szükséglakás,
- c) aki a szociális törvény alapján aktív korúak ellátását vagy időskorúak járadékát kapja, vagy aki egyedül él és a Nyugdíjfolyósító Igazgatóság által folyósított rendszeres szociális járadékban részesül és ez az egyedüli megélhetési forrása.

3. Építményadó

3. §

(1) Az adó alapja az adóköteles építmény négyzetméterben számított hasznos alapterülete.

(2) Az adó mértéke 620,-Ft/m²/év.

(3) Mentés az adó alól:

- a) a magánszemély tulajdonában álló lakás céljára szolgáló épület, épületrész,
- b) a magánszemély tulajdonában levő 1 db gépjárműtároló.

4. Telekadó

4. §

(1) Az adó alapja az adóköteles telek m² -ben meghatározott területe.

(2) Az adó mértéke:

- a) épülettel, épületrésszel be nem épített, beépítésre szánt területen található belterületi telek esetében:
 - aa) I. övezet 150 Ft/m²/év
 - ab) II. övezet 15,-Ft/m²/év
- b) épülettel beépített belterületi telek esetében: 0 Ft/m²/év,
- c) külterületi telek esetében: 0 Ft/m²/év

(3) A (2) bekezdés alkalmazása során:

- a) I. övezet: a rendelet 1. mellékletben meghatározott területek
- b) II. övezet: I. övezetbe nem tartozó egyéb belterület

(4) Az övezeti lehatárolást a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

(5) Mentés az adó megfizetése alól az, aki az önkormányzattal kötött megállapodás alapján telkét közcélú használatra bocsátja.

(6) Mentés az adó megfizetése alól a belterületi telekkel rendelkező magánszemély adóalany, ha azt lakóépülettel beépíti, a végleges vagy jogerős építési engedély kiadásának vagy az egyszerű bejelentés megtételének napját követő félév első napjától a végleges vagy jogerős használatbavételi engedély megszerzéséig, vagy a használatbavétel tudomásulvételéről szóló hatósági bizonyítvány kiállításának évének december 31. napjáig (továbbiakban együtt: végleges vagy jogerős használatbavételi engedély). A mentesség legfeljebb 4 évi időtartamra illeti meg az adóalanyt. A mentesség feltételeinek nem teljesülése esetén az adót visszamenőlegesen meg kell fizetni.

(7) A rendelet hatálybalépését követően beépített építési telek esetén a rendelet 4. § (2) bekezdés b) pontja szerint 0 Ft-os adómérték csak akkor alkalmazható, ha Kiskunhalas Város Önkormányzata Helyi Építési Szabályzatról szóló önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Helyi Építési Szabályzat) szerinti megengedett legnagyobb beépíthetőség legalább 30 %-ban teljesült. A kedvezmény csak az övezeti előírásokban szereplő funkciónak megfelelően épült főépítmény megléte esetén, a végleges vagy jogerős használatbavételi engedélyt követő évtől alkalmazható.

(8) Mentés a telekadó alól:

- a) a Helyi Építési Szabályzat szerint beépítésre szánt területen lévő telek, melynek geometriai alakja épület elhelyezését nem teszi lehetővé,
- b) az a telek, melynek közterülettel vagy magánúttal közös határvonala az ingatlan-nyilvántartási térkép alapján a 3,00 métert nem éri el,
- c) az a telek, melynek területét közművezeték vagy közműtárgy védőtávolsága oly módon érinti, hogy arra épület nem helyezhető el

d) az a telek, amelyen a Helyi Építési Szabályzat, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (OTÉK) szerinti közművesítés nem áll rendelkezésre.

(9) Az a telek, amelyen a rajta található építmény részben elbontásra kerül és ezáltal a beépítettség mértéke a telek megengedett legnagyobb beépíthetőségének 30 %-a alá csökken, a bontást követő félév első napjától adókötelessé válik.

5. Idegenforgalmi adó

5. §

(1) Az adó alapja a megkezdett vendégéjszakák száma.

(2) Az adó mértéke személyenként és vendégéjszakánként 300 Ft.

6. Helyi iparűzési adó

6. §

(1) Az adó mértéke az adóalap 1,9 %-a.

(2) Mentés az adó alól az a vállalkozó adózó, akinek/amelynek az adóévre vonatkozó vállalkozási szintű helyi iparűzési adóalapja az adóévben nem haladja meg a 2 millió forintot.

(3) Amennyiben a vállalkozó vállalkozási szintű helyi iparűzési adóalapja az adóévben meghaladja az adómentes adóalap mértéket, úgy a teljes összeg adóalapot képez. A tevékenységet kezdő és megszűntető vállalkozókat a kedvezmény időarányosan illeti meg.

7. Záró rendelkezések

7. §

Hatályát veszti a helyi adókról szóló 38/2011.(XII.28.) önkormányzati rendelet.

8. §

Ez a rendelet 2023. január 1-jén lép hatályba.

Kiskunhalas, 2022. november

Fülöp Róbert
polgármester

Kollárné dr. Lengyel Linda
jegyző

A rendelet kihirdetése a mai napon a Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel megtörtént.

Kiskunhalas, 2022. november

Kollárné dr. Lengyel Linda
jegyző

Telekadó I. övezet

