

Csongrád Város Jegyzőjétől

„M”

Száma: Önk/187-1/2024.

Témafelelős: Komlósiné Széll Gyöngyi irodavezető
Hanyecz Adrienn adócsoport vezető

ELŐTERJESZTÉS
Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
2024. november 21-ei ülésére

Tárgy: A helyi adókról szóló 39/2022. (XI.28.) önkormányzati rendelet módosítására javaslat

Tisztelt Képviselő-testület!

Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testülete több alkalommal is módosította a helyi adókról szóló rendeletét és a módosításokkal egységes szerkezetben megalkotta az új helyi adórendeletét /39/2022. (XI.28.) önkormányzati rendelet/. Ennek módosítására utoljára 2023. november 30-ai ülésen került sor.

1. Ekkor került új adónemként bevezetésre 2023. január 01-jétől a telekadó.

Az adó mértéke jelenleg 50 Ft/m²/év, melyet telek, vagy telekrész m²-ben számított területe után kell fizetni magánszemély esetén 3.000 m² feletti telek után. Vállalkozók vonatkozásában a telekadó mértéke 150 Ft/m²/év.

Javasolom a telekadó kiterjesztését a napelemparkokra, kül- és belterületen egyaránt, hiszen jelentős bevétel származik az üzemeltetők számára évente. Mértékét 100 Ft/m²/év-ben javasolom meghatározni.

2. A jelenlegi adómértéket a kommunális adó vonatkozásában a 2006. decemberi ülésén fogadta el a Képviselő-testület 2007. január 01-jei hatálybalépéssel, mely azóta nem változott. Önkormányzatunknál a bevezetett helyi adók általános mértékei a 2025. év január 01-jei valorizált felső határhoz képest a következő %-os arányt mutatják.

Megnevezés	Valorizált felső határ 2025.	Önkormányzat által alkalmazott mérték	%
Építményadó	2950,1 Ft/m ² /év	180 Ft/m ² /év	6,1
Magánszemélyek kommunális adója	45592,6 Ft/adótárgy/év	6000 Ft/adótárgy/év	13,2
Tartózkodás utáni idegenforgalmi adó	804,5 Ft/fő/vendégéjszaka	400 Ft/fő/vendégéjszaka	49,7
<u>Telekadó</u> - magánszemélyek esetében 3000 m ² felett - vállalkozók vonatkozásában	536,4 Ft/m ² /év 536,4 Ft/m ² /év	50 Ft/m ² /év 150 Ft/m ² /év	9,3 28,0

Tájékoztatóként a környező településeken lévő kommunális adó általános mértékeket megnéztük, melyek az alábbiak:

Kommunális adó	
Tiszaécske	20.000 Ft/év/adótárgy
Mórahalom	12.500 Ft/év/adótárgy
Makó	11.200 Ft/év/adótárgy
Kunszentmárton	10.000 Ft/év/adótárgy
Csanytelek	8.000 Ft/év/adótárgy
Szentes	7.800 Ft/év/adótárgy
Felgyő	7.000 Ft/év/adótárgy
Csépa	6.000 Ft/év/adótárgy
Tömörkény	4.000 Ft/év/adótárgy

Annak érdekében, hogy az önkormányzat illetékességi területén nagyobb mértékű járdafelújításokat, útburkolat felújításokat tudjunk a jövőben megvalósítani, az önkormányzat szűkös pénzügyi lehetőségeit is figyelembe véve szükségesnek tartom a kommunális adó mértékének növelését. A mérték növekedését az is indokolja, hogy az régóta változatlan, az infláció viszont az eltelt időszakban jelentős volt.

A kommunális adónál az általános mértéket 10.000 Ft/adótárgy/évre javaslom megnövelni a jelenlegi 6.000 Ft/adótárgy/évről. A külterületen lévő ingatlanok, az alsóváros, illetve a belterületen tanya számmal rendelkező ingatlanok esetében 5.000 Ft/adótárgy/évre javaslom az adómérték növelését a jelenlegi 3.000 Ft/adótárgy/év összegről. Ez mintegy 23 millió Ft többletbevételt eredményezne az önkormányzat számára.

A jövőben a jelenleg 7.200 Ft-tal adózó 25 m² feletti ingatlanok adótételét javaslom elhagyni a rendeletből, kevés adótárgyat érint, alkalmazása is körülményesebb. Szintén javaslom a mentességek közül kivenni az 1960 előtt épült 25 m²-t meg nem haladó épületet. – Így a 10. § g) (4) bekezdése elhagyásra kerülne (az épület korát használatbavételi engedéllyel, annak hiányában 2 tanú által megerősített nyilatkozattal bizonyítani lehet.)

Előzetes hatásvizsgálat (A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján) **a helyi adókról szóló önkormányzati rendelet módosításához.**

1. a.) A helyi adórendelet módosításának társadalmi, gazdasági hatása.

Az adórendelet módosítására az éves költségvetési előirányzat meghatározása, a bevételek tervezhetősége szempontjából, valamint a helyi szabályozás egységes alkalmazása miatt kerül sor.

b.) Környezeti, egészségügyi hatása.

Nem releváns.

c.) Az adórendelet módosításának adminisztratív terheket befolyásoló hatása.

Az új adómérték szerinti új határozatok kiadása az adócsoporthoz többletmunkát eredményez.

2. A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás várható következménye.

A jogalkotásról szóló törvényben előírt kötelezettségek miatt, és a bevételek tervezhetősége miatt volt szükséges a módosító rendelet megalkotása. Az intézkedéssel a telekadónál és a kommunális adónál többletbevétel várható.

3. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, törvényi és pénzügyi feltételek.

A rendelet-tervezetet a Jogi- és Közbeszerzési, valamint a Városgazdasági- és Pénzügyi Bizottságok üléseiken megtárgyalják, a bizottsági döntésről a bizottsági elnökök a Képviselő-testületet tájékoztatják.

A jogszabály várható következményei, különösen:

A kommunális adóbevétel várhatóan növekszik az adó mértékének növelésével mintegy 23 millió Ft-tal. A telekadónál is mintegy 5 millió Ft többletbevétel várható.

A rendelet végrehajtásához a személyi, szervezeti és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Kérem az előterjesztésben foglaltak megvitatását és a rendelet-tervezet elfogadását.

Erről értesítést kapnak:

1. Képviselő-testület tagjai
2. Dr. Juhász László jegyző
3. Bedő Tamás polgármester
4. Gazdálkodási Iroda
5. Irattár

Csongrád, 2024. november 13.

Dr. Juhász László
jegyző

Csongrád Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

A helyi adókról szóló 39/2022. (XI.28.) önkormányzati rendelet módosításáról

Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. §-ának (1) bekezdésében, valamint a 6. §-ában és a 43. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és h) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 13. § (1) bekezdésének 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A helyi adókról szóló 39/2022. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 7. §-a a következő c) ponttal egészül ki:

(Az adó mértéke a telek vagy telekrész m²-ben számított területe után:)

„c) amelyen energiatermelő létesítmény (napelemes) üzemel 100Ft/m²/év”

2. §

A helyi adókról szóló 39/2022. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 8. § c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Mentes a telekadó alól a törvényi mentességen felül:)

„c) a külterületen található telek, kivéve amelyen energiatermelő létesítmény (napelem) üzemel.”

3. §

A helyi adókról szóló 39/2022. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 9. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Az adó mértéke adótárgyanként – ideértve a belterületen önálló helyrajzi számmal rendelkező garázst is – a (2) bekezdésben foglaltak kivételével 10.000 Ft/adótárgy/év.

(2) Az adó mértéke az alsóvárosban, a belterületen lévő tanyaszámmal rendelkező ingatlanok, és külterületen lévő lakás és nem lakás célú építmény esetében 5.000Ft/adótárgy/év.”

4. §

(1) A helyi adókról szóló 39/2022. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Mentes a kommunális adó alól)

„a) a külterületen (ideértve a zártkertet) lévő építmények, mely/ek/nek együttes alapterülete a 12 m²-t nem haladja meg,”

(2) A helyi adókról szóló 39/2022. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Mentes a kommunális adó alól)

„d) a vállalkozási célt szolgáló épület, épületrész (építményadó fizetési kötelezettség alá eső épület, épületrész).”

5. §

Hatályát veszti a helyi adókról szóló 39/2022. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 10. § (4) bekezdése.

6. §

Ez a rendelet 2025. január 1-jén lép hatályba.

Bedő Tamás sk.
polgármester

Dr. Juhász László sk.
jegyző

Végső előterjesztői indokolás

Csongrád Városi Önkormányzat 39/2022. (XI.28.) önkormányzati rendeletében alkotta meg a helyi adókról szóló új rendeletét egységes szerkezetben. Új adónemként ekkor került bevezetésre 2023. január 1-jétől a telekadó a belterületen lévő vállalkozások tulajdonában álló beépítetlen telkek esetében 50Ft/m²/év mértékben. A megállapított telekadó alacsony összege nem ösztönözte kellőképpen a telkek beépítését, új építmény létrehozását, ezért a telekadó növelése volt indokolt a kitűzött cél elérése érdekében 150Ft/m²/év mértékre. 2024. január 1-jétől a magánszemélyek tulajdonában lévő 3.000m²-t meghaladó beépítetlen terület után 50 Ft/m²/év telekadó fizetési kötelezettséggel bővült az adóalanyok köre. Ekkora területtel rendelkező magánszemélyek eddig kommunális adót fizettek. A rendeletbe a helyi védettség alá eső épületeket adómentessé nyilvánította a Képviselő-testület 2024. január 1-jétől. Továbbra is indokolt a helyi adókról szóló önkormányzati rendelet módosítása a napelemparkok adóalannyá tétele miatt és a kommunális adó mértékének növelése következtében.

A kommunális adó 2007 óta nem változott, ezért most egy nagyobb mértékű növelését javaslom az új Képviselő-testületnek. Ezáltal mintegy 23 millió Ft-os többletbevétel prognosztizálható, így több kiadást lehet majd fordítani pl. útfelújításra és járdaépítésre, egyéb kommunális jellegű feladatellátásra. A kommunális adómentességnél az 1960 előtt épült létesítmények 2 tanúval való igazolása esetenként problémát okozott, így annak elhagyását javasoljuk, a rendelet alkalmazása egyszerűbbé, egyértelműbbé vált a pontosítások következtében.