

# Sajóivánka Község Önkormányzata Képviselő-testületének

## 9/2022. (XI.24.) önkormányzati rendelete

telekadóról

(Módosításokkal egységes szerkezetben – Lezárva: 2024.01.01.)

Sajóivánka község Önkormányzata Képviselő-testülete, a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és h) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi rendeletet alkotja:

### 1. Általános rendelkezések

#### 1. §

A képviselő-testület adó-megállapítási jogkörében eljárva, az önkormányzat illetékességi területén, határozatlan időre, telekadót vezet be.

### 2. Adókötelezettség

#### 2. §

Adóköteles Sajóivánka község illetékességi területén, a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény. (továbbiakban: Htv.) 17. §-ban meghatározott telek.

### 3. Az adó alanya

#### 3. §

A Htv. 18. § -ában meghatározottak szerint, az adó alanya (Htv.3. §) az, aki az év első napján a telek tulajdonosa. Ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog, több tulajdonos esetén a Htv. 12. §-ban foglaltak az irányadók.

### 4. Adókötelezettség keletkezése és megszűnése

#### 4. §

Az adókötelezettség a Htv. 20. § -ában meghatározottak szerint keletkezik és szűnik meg.

### 5. Az adó alapja, mértéke

#### 5. §

(1) Az adó alapja a Htv. 21. § a) pontja szerint, a telek m<sup>2</sup>-ben számított területe.

(2) Az adó évi mértéke:

a) az I. díjővezetben: 200 Ft/m<sup>2</sup>,<sup>1</sup>

b) a II. díjővezetben: 10 Ft/m<sup>2</sup>.

(3) A (2) bekezdés alkalmazása során:

a) az I. díjővezet a település külterülete;

b) a II. díjővezet a település belterülete.

### 6. Adómentesség, adókedvezmény

---

<sup>1</sup> Módosította a 12/2023.(XI.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2024.01.01-től

## 6. §

(1) A Htv. 19. §-ában foglaltakon túl mentes az adó alól, a magánszemély adóalany

- a) lakással és lakóház céljára szolgáló épülettel beépített telke,
- b) magánútja,
- c) valamennyi külterületi ingatlana.

(2) Kérelemre adómentes, a magánszemély tulajdonában lévő, lakóépület építésére alkalmas telek, az építési engedély, egyszerű bejelentés megtörténtét igazoló dokumentum (továbbiakban együttesen: építési engedély) kiállítását követő év január 1. napjától, a lakóépület végleges használatbavételi engedélyének megszerzéséig, vagy a lakóház felépítését az illetékes építési hatóság a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány kiállításának napjáig, de legfeljebb az építési engedély kiállításának napját követő 4 évig.

(3) Az (1)-(2) bekezdésben foglalt adómentességek nem alkalmazhatók a vállalkozó üzleti célt szolgáló telke, telekrésze utáni adó megállapítására.

(4) A (3) bekezdés alkalmazásában nem minősül a telek üzleti célú használatának, ha az a vállalkozó cégnyilvántartás vagy az egyéni vállalkozók nyilvántartása szerinti székhelye vagy telephelye, de azon a hasznosítás céljából, a vállalkozásból adódó, a vállalkozással összefüggő gazdasági tevékenységet üzletszerűen nem végeznek.

(5) Az (1) bekezdés a) pontja szerinti lakás, lakóház minőség megállapítására az ingatlan nyilvántartás szerint feltüntetett megnevezés az irányadó. Eltérő használat esetén a használatbavételi engedélyt, ennek hiányában a működési engedélyt, a kereskedelmi-, szálláshely nyilvántartás adatait vagy a tényleges természetbeli használatot kell figyelembe venni.

## 7. Eljárási rendelkezések

### 7. §

A 6. § (2) bekezdése szerinti beépítés tényét az adóalany véglegessé vált használatba vételi engedéllyel vagy a használatba vétel tudomásul vételére vonatkozó véglegessé vált határozattal vagy a használatba vétel tudomásul vételéről, megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal köteles igazolni az önkormányzati adóhatóságnak.

## 8. Záró rendelkezések

### 8. §

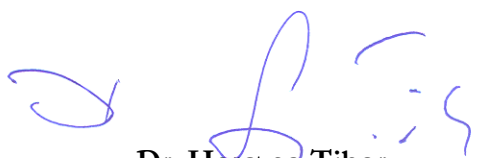
(1) A rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Htv., az adózás rendjéről szóló 2007. CL törvény, az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

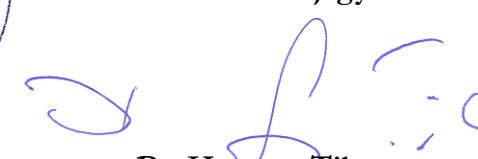
(2) A rendelet 2023.január 1 napján lép hatályba.

  
Seszták Ottó  
polgármester

Kihirdetve: Sajóivánka, 2022.11.11.



  
Dr. Herczeg Tibor  
jegyző  
címzetes főjegyző

  
Dr. Herczeg Tibor  
jegyző  
címzetes főjegyző

## Végső előterjesztői indokolás

Sajóivánka község Önkormányzatának a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben meghatározott kötelező feladat-ellátása 2022. év szeptemberétől kezdődően, elsősorban a rezsiköltségek és az infláció hatásainak tekintetében jelentős, esetenként többszörös többletkiadással teljesíthető csak.

Az Önkormányzat, a jelentkező többlet-kiadásokat

- vagy a meglévő bevételi forrásai terhére teljesíti, mely más területről forrás-elvonást eredményezhet;
- vagy új bevételi forma megteremtésével növeli a forrásait.

Az adónem bevezetésének időpontjában, a gazdasági környezet, költségvetési helyzet mindenképp arra ösztönzi az önkormányzatot – kiadásai racionalizálása mellett -, hogy új bevételi forrásokat teremtsen, illetve bevételeit maximalizálja.

Az önkormányzati saját bevételek egyik meghatározó forrása a helyi adók törvényi felhatalmazás keretei között működő rendszere.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (Htv.) felhatalmazása és rendelkezései szerint a települési önkormányzat az önkormányzat illetékességi területén helyi adókat vezethet be.

A képviselő-testület célja, a település lakossága, a magánszemélyek indokolatlan adóztatásának elkerülése, a lakosság teherviselőképességének megőrzése.

Az új adónemként bevezetendő telekadó elsődleges adóalanyai, a településen működő üzleti célú ingatlantulajdonnal rendelkező vállalkozások.

Mínderre tekintettel a képviselő-testület széleskörű a rendeleti szabályozásban adómentességet biztosít, melyet a településen lakóházzal beépített telek tulajdonnal rendelkező – a Htv. szabályai szerint vállalkozónak nem minősülő - magánszemélyek teljes köre igénybe tud venni. A díjvezetési adómérték alkalmazásával, a vállalkozások gazdasági súlyához, teljesítőképességéhez arányosított adómértékek kerültek megállapításra.