

Sajóalgóc Község Önkormányzata Képviselő-testületének

10/2023. (XI. 23.) önkormányzati rendelete

a telekadóról

(Módosításokkal egységes szerkezetben)

Sajóalgóc 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 Sajóalgóc 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 m²-ben számított területe.

(2)¹ Az adó évi mértéke: 40 Ft/m².

6. Adómentesség, adókedvezmény

6. §

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

- a) lakással és lakóház céljára szolgáló épülettel beépített belterületi telke,
- b) közforgalom számára nyitva álló magánútja,

¹ Módosította a 3/2025. (III. 27.) önk. r. Hatályos 2025. 03. 28-tól. 2025. 01.01-től kell alkalmazni.

c) bányatelekként nyilvántartott, vagy külszíni bányaművelés alatt álló 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)²

(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 CLII. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

(2) A rendelet 2024. január 1 napján lép hatályba.

(3) Hatályát veszti a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 13/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelet.


Jaskó Péter
polgármester



Kihirdetve: Sajógalgóc, 2023. 11. 23.




Dr. Herczeg Tibor
jegyző
címzetes főjegyző


Dr. Herczeg Tibor
jegyző
címzetes főjegyző

² Hatályon kívül helyezte a 3/2024. (V.23.) önk. r. Hatályos 2024.05.24-től

Végső előterjesztői indoklás

Sajógalgóc 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 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.

Minderre 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 vállalkozások gazdasági súlyához, teljesítőképességéhez arányosított adómérték került megállapításra.