



Mindszent Város Polgármestere

6630 Mindszent, Köztársaság tér 31.

Tel.: 62/527-010 Fax: 62/527-027

E-mail: mindszent@mindszent.hu

www.mindszent.hu

Iktatószám:

MIN/6390-8/2020.

Tárgy:

Építményadóról és telekadóról szóló rendelet
módosítása

Az anyagot készítette:

.....
Sibán Edit adócsoport vezető

Az anyag előterjesztője:

.....
dr. Végh Ibolya – jegyző

Döntések:

2020. november
2 rendelet-tervezet



Mindszent Város Jegyzőjétől

6630 Mindszent, Köztársaság tér 31.
Tel.: 62/527-015 Fax: 62/527-027
E-mail: polgarmester@mindszent.hu
www.mindszent.hu

Száma: MIN/6390-8/2020.

Tárgy: Építményadó és telekadó rendelet
módosítása

Mell.: 2 db

Mindszent Város Polgármestere

M i n d s z e n t

Tisztelt Polgármester Úr!

Mindszent Város Képviselő-testülete a jövő évi adópolitika meghatározása keretében, a 47/2020. (XI. 4.) polgármesteri határozattal meghozott döntésében utasított, hogy dolgozzam ki az építményadó és telekadó adónemek új adómértékeire vonatkozó javaslatomat úgy, hogy az adómérték emeléssel várhatóan befolyó adó a gépjárműadó központi elvonásából kieső bevételt fedezze. A hivatkozott határozat úgy szól, hogy adómérték emelés *a vállalkozási célra hasznosított adótárgyak* után történjen.

A helyi adók mértékének meghatározása alapvetően a Képviselő-testület hatásköre, azonban a 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (Kat.) 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján jelenleg a polgármester gyakorolja a Képviselő-testület hatásköreit, ezért e tárgykörben is a polgármester dönthet most.

A Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Stab.tv.) 32. §-a értelmében 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. Erre tekintettel az esetleges adóemelésről szóló döntést legkésőbb a tárgyévet megelőző év december hó 1. napjáig ki kell hirdetni.*

A gépjárműadó központi adó, melyről külön törvény rendelkezik. Az világjárvány miatti év közbeni döntésből adódóan, visszamenőlegesen a 2020. évben beszedett gépjárműadót teljes egészében az államnak át kell utalni. A T/13258. számú – és azóta elfogadott – törvényjavaslat szerint a 2021. évi bevétel szintén a központi költségvetést illeti meg. A 2016-2019. évben a gépjárműadóból származó bevétel 40%-a volt a helyi önkormányzaté, mely a 2019. évre beszedett adóból **14.300 eFt**-ot jelentett.

Az adómértékek meghatározásakor két előírásnak kell megfelelni. Egyik, hogy a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) 6. § c) pontja szabályozza – a fogyasztói árszínvonal változáshoz kötve – az építményadó és a telekadó törvényi maximumát, melyet helyi szabályozással nem lehet túllépni. A másik pedig, hogy a Htv. 7. § g) pontja értelmében az önkormányzatoknak az adóalap fajtáját, az adó mértékét, a rendeleti adómentességet és adókedvezményt úgy kell megállapítani, hogy azok összességükben egyaránt megfeleljenek a helyi sajátosságoknak, az önkormányzat gazdálkodási követelményeinek és az adóalanyok széles körét érintően az adóalanyok teherviselő képességének.

A törvényben meghatározott helyi rendelettel bevezethető maximális adómérték építmény esetén 2018 Ft/m². A törvény szerint bevezethető maximális telekadó adómérték 366,9 Ft/m².

A Csongrád-Csanád megyében lévő hasonló lélekszámú településekkel összehasonlítva a *Mindszenten* hatályban lévő, *vállalkozókra vonatkozó adómértékek alatta vannak az átlagnak* mind építményadó, mind telekadó tekintetében.

Jelenlegi adómértékek:

Építményadó:

adóalany	kategória	adómérték (Ft/m ²)	adótárgyak száma (db)		éves adó (Ft)
vállalkozási célú	külterület	60	adómentes	38	0
			adóköteles	39	569.636
	belterület	150	adómentes	7	0
			adóköteles	172	4.259.300
magáncélú	általános adómértékkel	105	adómentes	772	0
			adóköteles	3.653	26.541.001
	komfort nélküli	65	adómentes	12	0
			adóköteles	296	1.224.494
	pihenőterület (vidéki adóa.)	500	adóköteles	97	1.603.465
	pihenőterület (mindszenti adóalany)	500	adókedvezmény	86	600.128
<i>Összesen:</i>					34.798.024

Telekadó:

elhelyezkedés	kategória	adómérték (Ft/m ²)	adótárgyak száma (db)		éves adó (Ft)
külterület	anyagödör, agyaggödör, anyagbánya	3	6		69.390
	egyéb	10	adómentes	33	0
			adóköteles	107	4.259.403
belterület	magánszemély	15	adómentes	25	0
			adóköteles	68	858.315
	más adóalany	30	adómentes	19	0
			adóköteles	82	3.714.372
<i>Összesen:</i>					8.901.480

Javasolt változtatások:

Fentiekre tekintettel, javaslom a vállalkozókra vonatkozó adómértékek emelését, valamint a telekadó rendeletből a karbantartott út, csatorna adómentességének eltörlését. Eddig erre a mentességre tekintettel 85 583 m² terület esett ki az adófizetési kötelezettség alól.

Építményadó:

adóalany	kategória	adómérték (Ft/m ²)	adótárgyak száma (db)		éves adó (Ft)
vállalkozási célú	külterület és belterület	300	adómentes	45	0
			adóköteles	211	11.366.700
magáncélú	általános adómértékkel	105	adómentes	772	0
			adóköteles	3.653	26.541.001
	komfort nélküli	65	adómentes	12	0
			adóköteles	296	1.224.494
	pihenőterület (vidéki)	500	adóköteles	97	1.603.465
pihenőterület (mindszenti adóalany)	500	adókedvezmény	86	600.128	
<i>Összesen:</i>					41.335.788

Telekadó:

elhelyezkedés	kategória	adómérték (Ft/m ²)	adótárgyak száma (db)		éves adó (Ft)
külterület	anyagödör, agyaggödör, anyagbánya	3	6		69.390
	egyéb	30	adómentes	8	15.345.690
belterület	magánszemély	15	adómentes	25	0
			adóköteles	68	858.315
	más adóalany	40	adómentes	19	0
			adóköteles	82	4.952.480
<i>Összesen:</i>					21.225.875

A fenti változtatásokkal közel 19 mFt-tal több bevételre számíthatunk a két adónemben összesen.

Néhány Mindszentre jellemző adótárgyat kiragadva:

adótárgy	2020. év (Ft)	2021. év (Ft)
vállalkozási célú 50 m ² -es külterületi építmény	3.000	15.000
vállalkozási célú 50 m ² -es belterületi építmény	7.500	15.000
karbantartott 1000 m ² -es út	0	30.000
belterületi telek 1500 m ² (nem magánszemély)	45.000	60.000

A Magyarország 2021. évi központi költségvetésének megalapozásáról szóló 2020. évi LXXVI. törvény hatályon kívül helyezte a Htv. reklámhordozóra vonatkozó rendelkezéseit, adót ilyen jogcímen már nem szedhet be az önkormányzat, ezért az építményadó rendeletünket emiatt is módosítani szükséges.

A jogalkotási törvény rendelkezése, hogy a jogszabály előkészítőjének a tervezethez az annak várható hatásait bemutató összegzést (hatástanulmány) kell készítenie.

A rendelet módosítás hatása:

- Költségvetési hatás: az előző évinél közel 19 mFt-tal több bevétellel számolhat az önkormányzat építményadó és telekadó adónemben összesen.
- Adminisztratív terheket befolyásoló hatás: papírköltség, nyomtatási- és postaköltség, amely a rendelet-tervezet szerint új adómérték szerinti határozatok kiadása, kb. 30.000 Ft.
- A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: rendelkezésre állnak.
- Társadalmi, gazdasági hatás: Elsősorban a vállalkozók, vállalkozások adóterhei növekednek.

Tisztelt Polgármester Úr!

Kérem, hogy az előterjesztést áttekinteni, és a helyi adómértékek emelése tárgyában döntését a mellékelt tervezetek szerint meghozni szíveskedjen.

Mindszent, 2020. november 24.

Tisztelettel:

dr. Végh Ibolya
jegyző

**Mindszent Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2020. (....) önkormányzati rendelete
az építményadóról szóló
27/2015. (XI. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Mindszent Város Polgármestere a 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében és a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében, 5. § a) pontjában és a 6. §-ában foglalt felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában foglalt feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

1. § Az építményadóról szóló 27/2015. (XI. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„2. § Az adó alapja az építmény két tizedes jegy pontossággal számított, m²-ben kifejezett hasznos alapterülete.”

2. § A Rendelet 1. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.

3. § (1) Hatályát veszti a Rendelet 1. §-ának a „valamint a reklámhordozóra” szövegrésze.

(2) Hatályát veszti a Rendelet 11. §-ának 7.) pontja.

4. § Ez a rendelet 2021. január hó 1. napján lép hatályba.

M i n d s z e n t , 2020. november 24.

Zsótér Károly Sándor
polgármester

dr. Végh Ibolya
jegyző

Kihirdetve: 20

jegyző

1. melléklet a .../2020. (...) önkormányzati rendelethez
(1. melléklet a 27/2015. (XI. 30.) önkormányzati rendelethez)

Az építményadó mértéke

I. Az adó mértéke a magáncélra hasznosított építmények esetén

A) Az adókötelezettség alá eső adótárgy *hasznos alapterülete* után a fizetendő adó éves összege

- | | |
|------------------------------------|---------------------------|
| 1. lakóterület esetén egységesen | 105,- Ft/m ² . |
| 2. pihenőterület esetén egységesen | 500,- Ft/m ² . |

B) Évi 65,- Ft/m² adót kell fizetni az adókötelezettség alá tartozó azon lakás céljára szolgáló épület, épületrész után, melynek

1. anyaga a helyben szokásosnál lényegesen kisebb értékű (vert fal, vályog) és komfort nélküli,
2. szerkezete olyan mértékben megrongálódott, hogy állékonyságát csak dúcolással lehet biztosítani.

II. Az adó mértéke vállalkozási célt szolgáló építmény esetén

Bel- és külterületen egységesen 300,- Ft/m².

**Mindszent Város Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2020. (....) önkormányzati rendelete
a telekadóról szóló
28/2015. (XI. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Mindszent Város Polgármestere a 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében és a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében, 5. § a) pontjában és a 6. §-ában foglalt felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában foglalt feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

1. § A telekadóról szóló 28/2015. (XI. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 3. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A telekadó mértéke belterületen magánszemély adóalany esetén 15,- Ft/m², más adóalany esetén 40,- Ft/m².”

2. § A Rendelet 3. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A telekadó mértéke külterületi telkek után 30,- Ft/m².”

3. § Hatályát veszti a Rendelet 4. § (2) bekezdése.

4. § Ez a rendelet 2021. január hó 1. napján lép hatályba.

M i n d s z e n t , 2020. november 24.

Zsótér Károly Sándor
polgármester

dr. Végh Ibolya
jegyző

Kihirdetve: 20

jegyző