

Tárgy: Helyi adórendelet módosítása

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2023. október 26-i ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Szentgotthárd Város Önkormányzatának a helyi adókról szóló 22/2015 (X.I.) rendeletében a **telekadóra** vonatkozó rendelkezések 2023. január 1-jével módosultak. Egyrészt változott a beépített telek esetén fizetendő mérték, másrészt kiegészítésre került, hogy mikor tekinthető egy területek beépítettnek.

A rendelet ide vonatkozó része jelenleg a következő:

„4.§ (1) bekezdés: A telekadó mértéke

- a) jogerős építési engedély birtokában létesített és használatba vett, az elsődleges területhasználatnak megfelelő rendeltetésű vállalkozási célt szolgáló épülettel (pl. üzemcsarnok, üzlethelyiség, raktározáshoz szükséges méretű épület, stb.) beépített terület esetében ahol a beépítést hiteles földhivatali térképmásolattal igazolják 10 Ft/m²/év,
- b) egyéb telek esetében 200 Ft/m²/év,
- c) földhivatali nyilvántartás szerinti árok, közforgalom elől elzárt magánút, közforgalom elől el nem zárt magánút, szennyvízáttemelő esetében 0 Ft/m²/év.”

A telekadó legfontosabb célja, hogy gyorsítsuk a megvásárolt ingatlanok beépítését – elsősorban az ipari parkban - , de más arra alkalmas területen is, hogy azok ne álljanak üresen. Különösen az ipari parki területeken, de mindenütt másutt is, ahol a terület gazdasági tevékenység folytatására alkalmas az a legfontosabb, hogy gazdasági tevékenység elkezdődjön és ennek eredményeképpen minél hamarabb iparüzési adó termelődjön a város számára. Ezért lett ekkora szokatlanul nagy különbség a beépítetlen terület után fizetendő telekadó és a beépített után fizetendő telekadó között. (200 Ft/m² és 10 Ft/m²).

A terület beépítésére vonatkozó rendelkezés az adózási gyakorlat alapján további szabályozást igényel. Mivel a telekadónál minden év január 1-jén lévő állapot az adó előírását illetően, több helyen okoz problémát az előírások időbeli teljesítése. Ezért egy időbeli kedvezmény beépítése segítené abban, hogy a megvásárolt ingatlanok ne álljanak évekig üresen, illetve a tulajdonos részére is, hogy megfelelő idő álljon rendelkezésre a beépítésre. Sokszor sajnos az engedélyek, hatósági eljárások hónapokkal hátráltatják a beruházás megvalósítását és bár láthatóan folyik a beépítés, tudható, hogy ott a beruházás meg fog valósulni, ám az még január elsején nincsen használatba vehető állapotban. A telek már nem beépítetlen, de még nincsen befejezve a beépítése. Az eredeti célunkat, a beruházás elindítását elértük, csak a beruházás befejezése egy hosszabb folyamat. Ennek megfelelően közelebb kerülünk a célhoz, ha a 4.§ (1) bek. a) ponthoz a következő kiegészítést tesszük:

- a) aa) jogerős építési engedély birtokában **ténylegesen elkezdett beépítés esetén a következő év január 01-től számított 3 éven belül felépített és használatba vett, az elsődleges területhasználatnak megfelelő rendeltetésű vállalkozási célt szolgáló épülettel (pl.**

üzemcsarnok, üzlethelyiség, raktározáshoz szükséges méretű épület, stb.) beépített terület esetében ahol a beépítést hiteles földhivatali térképmásolattal igazolják 10 Ft/m²/év.

ab) Amennyiben a beruházás az aa) pont szerinti időn belül nem valósul meg, akkor az aa) pontra tekintettel kapott kedvezményt - a beépítetlen területre vonatkozó telekadó meg nem fizetett részét - visszamenőlegesen meg kell fizetni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, a tárgyban dönteni szíveskedjen!

A rendeletmódosítás tervezet az 1. számú mellékletében olvasható.

Hatásvizsgálat:

1. **A tervezett rendeletmódosítás társadalmi hatása:** a rendeletmódosítás az adókiadás gyakorlati alkalmazása miatt indokolt. A pontosítás, időbeli kedvezmény célja, hogy a területek beépítése mielőbb megvalósuljon, és azok az adófizetésre kötelezettek, akik a beruházást már ténylegesen megkezdték, de még nem fejezték be ne essenek a magasabb adó hatálya alá.
2. **A rendeletmódosítás gazdasági, költségvetési hatása:** mind a telekadó pontosítása, a kedvezmény beépítése egy igazságosabb rendszer kialakulásához segít hozzá. A jelenlegi telekadónál ez alacsonyabb adóbevételt fog eredményezni.
3. **Környezeti és egészségi:** hatása nincs.
4. **Adminisztratív terheket befolyásoló hatása:** Nem okoz jelentős többlet feladatot
5. **A rendelet megalkotásának szükségessége:** szükséges meghatározni, azon feltételeket, amelyek alapján jogosult az adóalany a 10/Ft/m²/év adómértékre, továbbá célszerű a meghatározott besorolású telkek adómértékének kedvező megállapítása.

Szentgotthárd, 2023. október 18.

Dr. Danósecs Zsolt
jegyző

Szentgotthárd Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2023. (X. 27.) önkormányzati rendelete

A helyi adókról szóló 22/2015 (X.I.) önkormányzati rendelet módosításáról

Szentgotthárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és h) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A helyi adókról szóló 22/2015. (X. 1.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A telekadó mértéke)

„a) aa) jogerős építési engedély birtokában ténylegesen elkezdett beépítés esetén a következő év január 01-től számított 3 éven belül felépített és használatba vett, az elsődleges területhasználatnak megfelelő rendeltetésű vállalkozási célt szolgáló épülettel (pl. üzemcsarnok, üzlethelyiség, raktározáshoz szükséges méretű épület, stb.) beépített terület esetében ahol a beépítést hiteles földhivatali térképmásolattal igazolják 10 Ft/m²/év.

ab) Amennyiben a beruházás az aa) pont szerinti időn belül nem valósul meg, akkor az aa) pontra tekintettel kapott kedvezményt – a beépítetlen területre vonatkozó telekadó meg nem fizetett részét - visszamenőlegesen meg kell fizetni.”

2. §

Ez a rendelet 2024. január 1-jén lép hatályba.

Részletes indokolás

A 1. §-hoz

A rendeletmódosítás az igazságosabb adózás céljait szolgálja, az adókivetés gyakorlati tapasztalatai miatt indokolt. A javasolt változtatás, a beruházás kivitelezésére vonatkozó 3 évi kedvezmény a telek valódi céljait szolgáló építkezésre ösztönöz.

A 2. §-hoz

Technikai előírásokat fogalmaz meg a rendeletmódosítás hatályba lépésére vonatkozóan.