

ELŐTERJESZTÉS
Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. október 30-ai ülésére

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

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/.

Az építményadó vonatkozásában a jelenlegi adómértéket a 2019. novemberi ülésén fogadta el a Képviselő-testület 2020. január 01-jei hatálybalépéssel, mely azóta változatlan. Önkormányzatunknál a bevezetett helyi adók általános mértékei a 2026. év január 01-jei valorizált felső határhoz képest a következő %-os arányt mutatják.

Megnevezés	Valorizált felső határ 2025.	Önkormányzat által alkalmazott mérték	%
Építményadó	3059,3 Ft/m ² /év	180 Ft/m ² /év	5,9
Magánszemélyek kommunális adója	47.279,6 Ft/adótárgy/év	12.000 Ft/adótárgy/év	25,38
Tartózkodás utáni idegenforgalmi adó	834,3 Ft/fő/vendégéjszaka	400 Ft/fő/vendégéjszaka	47,9
<u>Telekadó</u>			
- magánszemélyek esetében			
3000 m ² felett	556,2 Ft/m ² /év	50 Ft/m ² /év	8,9
- vállalkozók vonatkozásában	556,2 Ft/m ² /év	150 Ft/m ² /év	26,9
- napelem parkok	556,2 Ft/m ² /év	100 Ft/m ² /év	17,9

Tájékozódásként a környező településeken lévő építményadó általános mértékeket megnéztük, melyek az alábbiak:

Építményadó	
Szentes	990 Ft/m ²
Kiskunfélegyháza	800 Ft/m ² és 750 Ft/m ²
Hódmezővásárhely	1.400 Ft/m ² és 1.500,- Ft/m ²
Algyő	1.000 Ft/m ²
Mórahalom	600 Ft/m ² és 1.000 Ft/m ²

A mérték növekedését indokolja, hogy az építményadó mértékét a Képviselő-testület 2003.01.01. óta nem emelte, sőt 2020.01.01.-től a vállalkozások megsegítése érdekében csökkentette is.

2003.01.01-2019.12.31-ig	200 Ft/m ²
2020.01.01-	180 Ft/m ²

A mértéknövelést indokolja továbbá az is, hogy az infláció az eltelt időszakban jelentős volt.

Építményadó esetében javaslom az önkormányzati illetékességi területét 3 övezetre bontani.

1. övezet:

- Csongrád belterületi része

-kivéve az Ipari Park területe, ideértve a Bocskai utca, Bercsényi utca vége, Rév István utca az elkerülő út vonalában,

-kivéve a Körös-toroki üdülőterületen lévő építmények,

-a vasúton túli terület, beleértve a Heringer-telep és az Alsóvárosi rész.

2. övezet:

-A város külterületi része.

-A vasútvonalon túli terület, beleértve a Heringer-telep és az Alsóvárosi rész.

-Az Ipari Park, ideértve a Bocskai utca és a Bercsényi utca vége és a Rév István utca.

-Bokros.

3. övezet:

- Körös-toroki üdülőterületen lévő építmények

A térképet az 1. melléklet tartalmazza.

A mértéket az alábbi összegekre javaslom emelni:

Jelenlegi mérték		Mértéknövelés esetén övezet kialakítással		
Körös-Torok 800,- Ft/m ² /év	Vállalkozások 180 Ft/m ² /év	Körös-Torok 800,- Ft/m ² /év	1. övezet 450 Ft/m²/év	2. övezet 300 Ft/m²/év

Összehasonlító adatok az adó növelése esetére, területre (m²) bontva:

Építmény területe m ²	Jelenlegi mérték	Mértéknövelés esetén	
		1 övezet	2 övezet
	180 Ft/m ² /év	450 Ft/m ² /év	300 Ft/m ² /év
100 m ²	18.000,-	45.000,-	30.000,-
300 m ²	54.000,-	135.000,-	90.000,-
600 m ²	108.000,-	270.000,-	180.000,-
1500 m ²	270.000,-	675.000,-	450.000,-

A jogalkotásról szóló törvény szerint a jogszabály előkészítője a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletezettségű előzetes hatásvizsgálat elvégzésével fel kell, hogy mérje a szabályozás várható következményeit, az önkormányzati rendelet esetén az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a képviselő-testületet tájékoztatni kell.

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 az építményadónál 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:

Az építményadó bevétel várhatóan növekszik az adó mértékének növelésével mintegy 37 millió Ft-tal. A rendelet végrehajtásához a személyi, szervezeti és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztésben foglaltak megvitatására, a rendelet tervezet és a határozati javaslat elfogadására.

H a t á r o z a t i j a v a s l a t

Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testülete kéri Csongrád város jegyzőjét, hogy a helyi adókról szóló 39/2022. (XI.28.) önkormányzati rendeletben megállapított építményadó mértékét két évente vizsgálja felül, és szükség esetén, módosító javaslatát terjessze a képviselő-testület elé.

Határidő: folyamatos

Felelős: Dr. Juhász László jegyző

Erről értesítést kapnak:

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

Csongrád, 2025. október 30.

Bedő Tamás
polgármester

Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 35/2025. (X. 31.) önkormányzati rendelete

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

[1] A rendelet módosításának célja az építményadó mértékének növelése. A többlet adóbevételt a helyi önkormányzat a vállalkozásokat segítő infrastruktúra fejlesztésére fordíthatja.

[2] 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 3. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Az adó mértéke az építmények elhelyezkedése szerint három övezetre oszlik:

a) **I. övezet:**

aa) Csongrád belterülete, kivéve

ab) az Ipari Park területe, a Bocskai István utca, Bercsényi Miklós utca és Rév István utca területén elhelyezkedő termelő üzemeket, az Ipari Park elkerülő út vonalában és a c) pontba tartozó terület.

ac) A vasútvonalon túli terület, beleértve az Alsóvárost és az ún. Heringer-telepet.

b) **II. övezet**

ba) A város külterületi része.

bb) A vasútvonalon túli terület, ideértve az Alsóvárost és az ún. Heringer-telepet.

bc) Az Ipari Park területe, a Bocskai István utca, Bercsényi Miklós utca és Rév István utca területén elhelyezkedő termelő üzemeket.

bd) Bokros.

c) **III. övezet:** Körös-toroki üdülőtérületen lévő építmények.

(2) Az adó évi mértéke

a) I. övezetben 450,- Ft/m²,

b) II. övezetben 300,- Ft/m²,

c) III. övezetben: 800,- Ft/m²”

2. §

A helyi adókról szóló 39/2022. (XI. 28.) önkormányzati rendelet az 1. melléklet szerinti 1. melléklettel egészül ki.

3. §

Ez a rendelet 2026. január 1-jén lép hatályba.

Bedő Tamás sk.
polgármester

Dr. Juhász László sk.
jegyző

Végső előterjesztői indokolás

2023. január 1-jétől új adónemként került bevezetésre 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 képviselő-testület 2024. január 1-jétől a rendelet módosításával adómentessé nyilvánította a helyi védettség alá eső épületeket. 2025. január 1-jétől telekadó fizetési kötelezettséget vezettek be a napelem parkok esetében, 100,- Ft/m²/év mértékben.

Az építményadó mértékének növelését indokolja, hogy a Képviselő-testület 2003.01.01 óta nem emelte, sőt a vállalkozások megsegítése érdekében 2020.01.01. hatállyal még csökkentette is, továbbá az elmúlt időszakban bekövetkezett inflációs hatás. Ez által biztosítható az adó értékállósága.

Az építményadó emelésének következtében, mintegy 37 millió Ft-os többletbevétel várható, így több pénzt lehet majd fordítani a vállalkozásokat elősegítő infrastruktúra-fejlesztésre, pl. útfelújításra, közmű fejlesztésre.

