**Harkány Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete**

**a helyi adókról szóló 31/2015. (XI.30.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Harkány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában és a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a helyi adókról szóló 31/2015. (XI.30.) önkormányzati rendelet módosításáról a következőket rendeli el:

**1. §**

A helyi adókról szóló 31/2015. (XI. 30.) önkormányzati rendelet bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

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

**2. §**

A helyi adókról szóló 31/2015. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 3. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

**„3. §**

Az adókötelezettségre a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) 11. §-a az irányadó.”

**3. §**

A helyi adókról szóló 31/2015. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 4. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

**„4. §**

Az adó alanyára Htv. 12. §-ban foglalt rendelkezések alkalmazandók.”

**4. §**

(1) A helyi adókról szóló 31/2015. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

*(Mentes az adó alól:)*

„*a)* Harkány Város közigazgatási területén magánszemély tulajdonában lévő, a Htv. szerinti lakás, amelyet annak magánszemély tulajdonosa vagy Ptk. szerinti közeli hozzátartozója lakóhelyként életvitelszerűen használ, továbbá az ehhez tartozó nem lakás céljára szolgáló építmény,

*b)* zártkerti mezőgazdasági területhez tartozó feldolgozó helyiség, pince és terasz,”

(2) A helyi adókról szóló 31/2015. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 5. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az (1) bekezdés a) pontja szerinti mentességre való jogosultságot legkésőbb az adott adóév január 16. napjáig kell igazolni a Harkányi Polgármesteri Hivatal Igazgatási Osztály Adócsoportjánál, melyhez mellékelni kell a tulajdonos vagy az ott lakóhellyel rendelkező közeli hozzátartozója nevére kiállított három különböző közüzemi számlát vagy csekket, melyek közül egyik a hulladékszállítási közszolgáltatási számla, amennyiben az ingatlanra az egyedi szerződéskötés lehetséges. E határidő jogvesztő. Az 5. § (1) bekezdés a) pontja szerinti mentesség feltétele, hogy a tulajdonos vagy közeli hozzátartozója a mentesség igénylését megelőzően megszakítás nélkül legalább 1 éve életvitelszerűen lakóhelyként használja az ingatlant, valamint sem a tulajdonosnak, sem az a közeli hozzátartozójának, aki vonatkozásában a mentesség igénylésre került, helyi adótartozása Harkány Város Önkormányzata felé nem áll fenn. A mentesség az 5. melléklet szerinti formanyomtatványon igényelhető.”

(3) A helyi adókról szóló 31/2015. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 5. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Az (1) bekezdés a) pontja alapján 2025. január 1. napja előtt megállapított mentességek továbbra is érvényesek.”

**5. §**

A helyi adókról szóló 31/2015. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 6. § címe helyébe a következő rendelkezés lép:

**„6. § ”**

**6. §**

A helyi adókról szóló 31/2015. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 8. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

**„8. §**

Az adókötelezettség keletkezésére, változására, megszűnésére Htv. 14. §-a irányadó.”

**7. §**

A helyi adókról szóló 31/2015. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 9. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

**„9. §**

Az adó alapja az építmény négyzetméterben (m2) számított hasznos alapterülete.”

**8. §**

A helyi adókról szóló 31/2015. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 9/A. § címe helyébe a következő rendelkezés lép:

**„9/A. § ”**

**9. §**

A helyi adókról szóló 31/2015. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 10. § (1)–(4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Központi területen elhelyezett építmények után:1200 Ft/m2.

(2) Központi területen kívül elhelyezkedő építmények után:

*a)* szálláshely-szolgáltatásra, kereskedelmi tevékenységre, ipari tevékenységre használt és a fenti tevékenységet végzőkről vezetett nyilvántartásban szereplő ingatlanon lévő építmény, kivéve azon ingatlanokon lévő építmények, amely ingatlan vonatkozásában telekadó-fizetési kötelezettség is fennáll: 800 Ft/m2,

*b)* üdülők, társasüdülők, üdülőegységek vagy bérleményként hasznosított építmények, továbbá az ehhez tartozó nem lakás céljára szolgáló építmény után 1000 Ft/m2,

*c)* azon szálláshely-szolgáltatásra, kereskedelmi tevékenységre, ipari tevékenységre használt és a fenti tevékenységet végzőkről vezetett nyilvántartásban szereplő ingatlanon lévő építmény után, amely ingatlan vonatkozásában telekadó-fizetési kötelezettség is fennáll: 600 Ft/m2,

*d)* Az a), b) pont és c) pont alá nem tartozó minden egyéb építmény után 800 Ft/m2.

(3) Elhelyezkedésétől függetlenül rendeltetésének megfelelően tartósan (legalább 1 évig) nem üzemeltetett, korábban szálláshely-szolgáltatásra, kereskedelmi tevékenységre, ipari tevékenységre használt és a fenti tevékenységet végzőkről vezetett nyilvántartásban szereplő ingatlanon lévő építmény -a Htv. szerinti lakás kivételével- négyzetméterben számított hasznos alapterülete után 1200 Ft/m2.

(4) Elhelyezkedéstől függetlenül a szociális, egészségügyi és gyermekvédelmi, nevelési-oktatási intézmények céljaira szolgáló ingatlanon álló építmény esetén az adó mértéke: 500 Ft/m2.”

**10. §**

A helyi adókról szóló 31/2015. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 10/A. § címe helyébe a következő rendelkezés lép:

**„10/A. § ”**

**11. §**

A helyi adókról szóló 31/2015. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 11. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

**„11. §**

Adóköteles Htv. 17. §-a szerinti telek – a továbbiakban: telek.”

**12. §**

A helyi adókról szóló 31/2015. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 12. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

**„12. §**

Az adó alanya Htv. 18. §-a szerinti adóalany.”

**13. §**

A helyi adókról szóló 31/2015. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 13. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

**„13. §**

Mentes az adó alól:

*a)* az építési tilalom alatt álló telek a tilalom ideje alatt,

*b)* az állandó lakás céljára szolgáló, az ingatlan-nyilvántartás szerint lakás illetve lakóház ingatlan épülethez tartozó földrészlet,

*c)* a Harkány Város helyi építési szabályzatában rögzített Üü7 építési övezetben lévő telek legfeljebb 3000 m2-ig, valamint a belterületbe eső tanyákhoz tartozó földrészletek,

*d)* az Önkormányzatnak közfeladat ellátására bérbeadott terület,

*e)* magánszemély tulajdonában lévő telek, amely közútról, közterületről, magánútról nem megközelíthető,

*f)* a telek, amennyiben azon lakóház épül, az építési engedély kiadásának évében és az attól számított 5. (ötödik) év december 31. napjáig, amennyiben ezen időszak alatt a használatbavételi engedélyt kiadják,

*g)* a külterületen lévő ingatlan.”

**14. §**

A helyi adókról szóló 31/2015. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 15. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

**„15. §**

Az adókötelezettség keletkezésére, változására és megszűnésére Htv. 20. §-ában foglaltak irányadóak.”

**15. §**

A helyi adókról szóló 31/2015. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 16. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

**„16. §**

Az adó alapja a telek négyzetméterben (m2) számított területe.”

**16. §**

A helyi adókról szóló 31/2015. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 17. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

**„17. §**

Az adó mértéke a következő:

*a)* Belterületen lévő telek esetén:

*aa)* 5000 m2-ig: 200 Ft/m2,

*ab)* 5000 m2 feletti rész: 150 Ft/m2,

*b)* Külterületen fekvő vállalkozó üzleti célt szolgáló telke esetében: 10 Ft/m2,

*c)* Amennyiben az ingatlan legalább 50%-a a mindenkor hatályos helyi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendelethez csatolt rendezési terv (továbbiakban: rendezési terv) szerint E, EV, Z, ZKP városrendezési kategóriába vagy a rendezési terv szerint tervezett (még meg nem valósult) közút kategóriába tartozik az ingatlanra vonatkozó telekadó mértéke 10 Ft/m2,

*d)* a rendezési terv szerinti Gip jelű ipari övezetbe tartozó telek esetén az adó mértéke teleknagyságtól függetlenül 100 Ft/m2.”

**17. §**

A helyi adókról szóló 31/2015. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 18. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

**„18. §**

Adókötelezettség terheli azt a magánszemélyt, aki nem állandó lakosként az önkormányzat illetékességi területén és legalább egy vendégéjszakát eltölt.”

**18. §**

A helyi adókról szóló 31/2015. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 19. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

**„19. §**

Az adómentességre Htv. 31. §-ában foglaltak irányadóak.”

**19. §**

A helyi adókról szóló 31/2015. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 20. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az idegenforgalmi adó mértéke személyenként és vendégéjszakánként 700 Ft.”

**20. §**

A helyi adókról szóló 31/2015. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 21. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az adó beszedésére kötelezettre vonatkozóan Htv. 34. §-ában foglaltak irányadóak.”

**21. §**

A helyi adókról szóló 31/2015. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 23. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

**„23. §**

Adóköteles Htv. 35-36. §-aiban meghatározott vállalkozási tevékenység.”

**22. §**

A helyi adókról szóló 31/2015. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 24. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Azt a vállalkozót kinek számított vállalkozási szintű adóalapja nem haladja meg a 2,5 millió forintot a számított adóalapjának 40%-ára illeti meg mentesség, figyelemmel Htv. 39/C. § (2) bekezdésében foglaltakra.”

**23. §**

(1) A helyi adókról szóló 31/2015. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 26. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A jelen rendelet végrehajtása során a fogalmakat a (2) és (2b) bekezdésben szereplő, valamint a Htv. 52. §-ában foglaltak szerint kell értelmezni.

(2) E rendelet alkalmazásában központi terület: a Kossuth L. u., Bartók B. u., Bajcsy-Zsilinszky utca és az Ady E. u. középvonala (az utca felezővonala) által körülhatárolt terület.”

(2) A helyi adókról szóló 31/2015. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 26. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az önkormányzati rendeletben külön nem szabályozott kérdésekben Htv., valamint az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.”

**24. §**

A helyi adókról szóló 31/2015. (XI. 30.) önkormányzati rendelet az 1. melléklet szerinti 5. melléklettel egészül ki.

**25. §**

Hatályát veszti A helyi adókról szóló 31/2015. (XI. 30.) önkormányzati rendelet

*a)* 5. § (1) bekezdés d) pontja,

*b)* 26. § (2a) bekezdése,

*c)* 2. melléklete,

*d)* 3. melléklete.

**26. §**

Ez a rendelet 2025. január 1-jén lép hatályba.

*1. melléklet az .../... . (... . ... .) önkormányzati rendelethez*

„*5. melléklet a 31/2015. (XI. 30.) önkormányzati rendelethez*

**Az 5.§ (1) bekezdés a) pontja szerinti életvitelszerű lakáshasználaton alapuló építményadó-mentesség igénylésére szolgáló formanyomtatvány**

1. Adózó neve: ..........................................................................................................................................................................................................

2. Adózó lakcíme: ......................................................................................................................................................................................................

3. Adózó adóazonosító jele: ..........................................................................

4. Adótárgy (építményadó-köteles építmény) címe és helyrajzi száma: ......................................................................................................................................................................................................................................

5. Nyilatkozom, hogy az adótárgyat lakóhelyként életvitelszerűen használja (azaz az adótárgy építményt használja otthonául, ebből az ingatlanból szervezi az életét, rendszeresen innen indul munkába vagy oktatási intézménybe, ide tér haza, ezen lakóingatlan vonatkozásában éven át közüzemi szolgáltatásokat vesz igénybe, ezen lakóingatlan ingatlan-nyilvántartási címe szerepel elsődleges elérési címeként a hatóságoknál, közműszolgáltatóknál, és nem rendelkezik más olyan lakóingatlannal, melyet életvitelszerűen használ):

5.1. annak magánszemély tulajdonosa

5.2. magánszemély tulajdonos Ptk. szerinti közeli hozzátartozója, azaz a tulajdonos

5.2.1. házastársa

5.2.2. az egyeneságbeli rokona

5.2.3. az örökbefogadott, a mostoha-, a nevelt gyermeke

5.2.4. az örökbefogadó-, a mostoha-, a nevelőszülője

5.2.5. és a testvér.

6. Nyilatkozom, hogy a tulajdonos vagy közeli hozzátartozója a mentesség igénylését megelőzően megszakítás nélkül legalább 1 éve (......................................... napjától kezdődően) életvitelszerűen lakóhelyként használja az ingatlant és sem a tulajdonosnak, sem annak a közeli hozzátartozójának, aki vonatkozásában a mentességet igényli, helyi adótartozása Harkány Város Önkormányzata felé nem áll fenn.

7. Kelt: ............................................................................

8. Aláírás: .......................................................................”

Általános indokolás

Az önkormányzati saját bevételek a helyi bevételek növekvő hányadát adják, tekintettel arra is, hogy a központi pénzügyi kormányzat részéről az önkormányzati rendszer kialakulása óta igény, hogy a saját bevételeket folyamatosan növelni kell, az önkormányzatok gazdasági önállósulása érdekében. Ezen saját bevételek között folyó bevételek, felhalmozási és tőkejellegű bevételek különböztethetőek meg. Az önkormányzatok saját folyó bevételei között a helyi adóbevételek képviselik a legnagyobb arányt. Az önkormányzatok adó-megállapítási joga arra terjed ki, hogy a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényben (továbbiakban Htv.) nevesített egyes adókat bevezesse, módosítsa, a már bevezetett adót hatályon kívül helyezze, az adó mértékét a törvényi adómaximumokra figyelemmel megállapítsa, a Htv. szerinti mentességeket, kedvezményeket további mentességekkel, kedvezményekkel - így különösen a lakások esetében a lakásban lakóhellyel rendelkező eltartottak számától, a lakáson fennálló, hitelintézet által lakásvásárlásra, lakásépítésre nyújtott hitel biztosítékául szolgáló jelzálogjog fennállásától, a lakásban lakóhellyel rendelkezők jövedelmétől függő mentességekkel, kedvezményekkel kibővítse-, az adózás részletes szabályait meghatározza. Az önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza, hogy az adóalap fajtáját, az adó mértékét, a rendeleti adómentességet és adókedvezményt úgy állapíthatja meg, hogy azok összességükben egyaránt megfeleljenek a helyi sajátosságoknak, az önkormányzat gazdálkodási követelményeinek és az adóalanyok széles körét érintően az adóalanyok teherviselő képességének.

Részletes indokolás

**Az 1. §-hoz**

Bevezető rendelkezés pontosítására kerül sor.

**A 2. §-hoz, a 3. §-hoz, a 6. §-hoz, a 11. §-hoz, a 12. §-hoz, a 14. §-hoz, a 18. §-hoz, a 20. §-hoz és a 22. §-hoz**

Helyi adókról szóló törvény rövidítésének pontosítása Hatv-ről Htv-re.

**A 4. §-hoz**

A mentességnek a Htv. szerinti lakásfogalomhoz kötése történt meg.

Továbbá a mentesség igénylésének feltételei módosításra kerültek azzal, hogy a mentesség igénylését megelőzően 1 év  életvitelszerű lakóhelyként történő használat szükséges a mentesség megállapításhoz. A mentesség igénylésére formanyomtatvány került bevezetésre.

A 2025. év január 1. napja előtt megállapított, az 5. § (1) bekezdés a) pontja szerinti mentességek továbbra is érvényesek.

**Az 5. §-hoz, a 7. §-hoz, a 8. §-hoz, a 10. §-hoz, a 13. §-hoz, a 15. §-hoz és a 17. §-hoz**

Szövegszerkesztési hiba javítása.

**A 9. §-hoz**

Adómérték-változások átvezetése az építményadó tekintetében, új mérték megállapítása azon ingatlanokon lévő építmények után, mely ingatlan vonatkozásában telekadó-fizetési kötelezettség is fennáll.

Szolgáltató tevékenység pontosítására került sor.

**A 16. §-hoz**

A telekadó mértéke tekintetében egy új övezet kerül vezetésre : Gip jelű ipari övezet. Továbbá szövegszerkesztési hibák javítása történt.

**A 19. §-hoz**

Idegenforgalmi adó mértéke 550 Ft-ról 700 Ft-ra változik.

**A 23. §-hoz**

Szövegszerkesztési hiba javítása mellett a 26.§ (2a) bekezdés hatályon kívül helyezése miatt módosítás.

**A 24. §-hoz**

A mentesség igénylésére szolgáló formanyomtatvány bevezetéséről való rendelkezés.

**A 25. §-hoz**

Hatályon kívül helyező rendelkezéseket tartalmaz:

a) építményadó-mentesség kivezetése az Üh és Mk-7, Mk-8 övezetekben,

b) egyéb szolgáltató tevékenység értelmező rendelkezése szükségtelen, mivel a rendelet szövegében a szolgáltató tevékenységi körök rögzítésre kerültek,

c) nem használandó formanyomtatvány kivezetése,

d) NTAK rendszer bevezetésével feleslegessé vált rendelkezés.

**A 26. §-hoz**

Hatályba léptető rendelkezés.

**Az 1. melléklethez**

Építményadó-mentesség igénylésére szolgáló formanyomtatvány.