

**CSANÁDPALOTA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**.../2019. (XI....)**

**önkormányzati rendelete**

**a telekadóról**

**Záradék:**

A rendelet megalkotás napja: 2019. ....

A rendelet kihirdetve: 2019. ....

A rendelet hatályba lép: 2019. ....

Dudaszegné dr. Lajos Tímea  
jegyző

Csanádpalota Város Önkormányzata Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) és h) pontja valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 13. pontjában meghatározott feladatkörben, a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban Htv.) 1. § (1) bekezdésében szereplő felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

## 1.§

### Értelmező rendelkezések

- (1) *vállalkozás*: a szakmája, önálló foglalkozása vagy üzleti tevékenysége körében eljáró személy, ideértve az egyéni vállalkozót, továbbá az egyes jogi személyiséggel felruházott gazdasági társaságokat
- (2) *vállalkozási tevékenység*: profitorientált gazdasági tevékenység
- (3) *adóalany*: az (1) bekezdésben meghatározott azon vállalkozó, aki a naptári év (a továbbiakban: év) első napján a telek ingatlannyilvántartásba bejegyzett tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben az építményt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya.
- (4) *telek*: olyan telek, mely beépítésre szánt területen fekszik, az építési szabályoknak megfelelően van kialakítva és egy köz- vagy magánútról közvetlenül megközelíthető. Telek az épülettel, épületrésszel be nem épített földterület, ingatlan-nyilvántartás adatai alapján művelési ág tekintetében kivett sertéstelepként-, géptárolóként-, trágyatárolóként-, kivett gépparkként, kivett udvarként, kivett szerűskertként, kivett géptárolóként nyilvántartott terület, ide nem értve a belterületen fekvő termőföldet, feltéve, ha az tényleges mezőgazdasági művelés alatt áll, a külterületen fekvő termőföldet, a tanyát, a közút területét, a vasúti pályát, a vasúti pálya tartozékai által lefedett földterületet, a temetőkről és a temetkezésről szóló törvény temető fogalma alá tartozó földterületet, a halgazdálkodásról és a hal védelméről szóló törvény szerinti víztározó területét, az erdőt, az ingatlan-nyilvántartásban mocsárként nyilvántartott földterületet. Termőföldnek minősül az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, fásított terület, halastó művelési ágban nyilvántartott földrészlet.
- (5) *Belterület*: a település közigazgatási területének – jellemzően a település történetileg kialakult, összefüggő, beépített, vagy beépítésre szánt területeket tartalmazó – a helyi építési szabályzatban kijelölt része
- (6) *Külterület*: a település közigazgatási területének belterületnek nem minősülő, elsősorban mezőgazdasági, erdőművelési, vízgazdálkodási, vagy különleges (pl. bánya, vízmeder, hulladéktelep) célra szolgáló, vagy művelés alatt nem álló természet közeli része
- (7) *Illetékességi terület*: Csanádpalota földrajzilag meghatározott közigazgatási egysége

## 2.§ Az adó alanya

- (1) Aki a naptári év első napján Csanádpalota város illetékességi területén található telek ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett ingatlan tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben az építményt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya.
- (2) Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.

## 3.§ Az adó mértéke

- (1) Az adó alapja a telek m<sup>2</sup>-ben számított területe, differenciált adókulcsok alkalmazásával.
- (2) A vállalkozás tulajdonában álló telek, valamint a magánszemély tulajdonában álló, vállalkozási tevékenység célját szolgáló
  - a) belterületi „kivett ipartelep” és „kivett géppark” nyilvántartás alatti telek után 90 Ft-, /m<sup>2</sup>/év
  - b) külterületi „kivett ipartelep” nyilvántartás alatti telek után 45 Ft-, /m<sup>2</sup>/év
  - c) belterületi „kivett udvar” és „kivett szérűskert” nyilvántartás alatti telek után 9 Ft-, /m<sup>2</sup>/év
  - d) belterületi „kivett géppark”, „kivett sertéstelep” „kivett szociális épület” „kivett trágyatároló” és „kivett géptároló” nyilvántartás alatti telek után 45 Ft-, /m<sup>2</sup>/év

## 4.§ Adómentesség

- (1) Mentés az adó megfizetése alól az, aki
  - a) az épület, épületrész hasznos alapterületével egyező nagyságú telekrész,
  - b) a mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telek,
  - c) az építési tilalom alatt álló telek adóköteles területének 50%-a,
  - d) az adóalany termék-előállító üzeméhez tartozó, jogszabályban vagy hatósági előírásban megállapított védő-biztonsági terület (övezet), feltéve, ha az adóalany adóévet megelőző adóévi, évesített nettó árbevétele legalább 50%-ban saját előállítású termék értékesítéséből származik,
  - e) az Önkormányzat illetékességi területén levő valamennyi művelési ágban levő telek mentes a telekadó alól.

## 5.§ Az adókötelezettség

(1) Az adókötelezettség az alábbi nyilvántartás szerinti telektulajdonosokat terheli:

- a) a belterületen fekvő, termőföldnek minősülő telek esetében a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területre történő átvezetését vagy tényleges mezőgazdasági művelésének a megszüntetését követő év első napján,
- b) a külterületen fekvő, termőföldnek minősülő telek esetében a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területre történő átvezetését követő év első napján,
- c) erdőnek minősülő telek esetében
  - ca) a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területre történő átvezetését követő év első napján, feltéve, ha az Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nem tartják nyilván vagy
  - cb) az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területként nyilvántartott földterületnek az Országos Erdőállomány Adattárból történő törlését követő év első napján,
- d) a tanyaként nyilvántartott földterület esetében a tanyaként történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzés törlését követő év első napján,
- e) az építmény megsemmisülése, lebontása esetén a megsemmisülést, lebontást követő félév első napján keletkezik.

(2) Az adókötelezettség

- a) az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területként nyilvántartott belterületi telek esetében a telek művelési ágának ingatlan-nyilvántartási átvezetése és tényleges mezőgazdasági művelése megkezdése évének utolsó napján,
- b) az a) pontban foglaltaktól eltérően a
  - ba) tényleges mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telek esetében a telek művelési ágának ingatlan-nyilvántartási átvezetése évének,
  - bb) belterületen fekvő termőföld esetében annak tényleges mezőgazdasági művelése megkezdése évének utolsó napján,
- c) külterületi telek esetében annak termőföldként vagy tanyaként történő ingatlan-nyilvántartási feljegyzése évének utolsó napján,
- d) az a)-c) pontban foglaltaktól eltérően teleknek minősülő földterület esetében a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban erdő művelési ágra történő átvezetése vagy az Országos Erdőállomány Adattárba történő bejegyzése évének utolsó napján,
- e) a telek építménnyel való beépítése félévének utolsó napján szűnik meg.

(3) Az adókötelezettségben bekövetkező - (1)-(2) bekezdésben nem említett - változást a következő év első napjától kell figyelembe venni.

## 6.§

### Záró Rendelkezések

(1) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény és az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény rendelkezései az irányadóak.

(2) Ez a rendelet 2020. január 1. napján lép hatályba.



Dr. Debreczeni István  
polgármester

Dudaszegné dr. Lajos Tímea  
jegyző

### Záradék:

A rendelet kihirdetésének napja: 2019.

Dudaszegné dr. Lajos Tímea  
jegyző

## HATÁSVIZSGÁLAT

### Csanádpalota Város Önkormányzat Képviselő-testületének a telekadóról szóló .../2019. (XI.....) számú önkormányzati rendelete megalkotásához

(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)

1. **Társadalmi hatása:**  **nincs**  
 **van**

2. **Gazdasági és költségvetési hatása:**  **nincs**  
 **van**

Az előterjesztésben foglalt tervezet a telekadó, mint helyi adó szabályozását tárgyalja. Jogi lehetőséget teremt az adó beszedésére, mely többletbevételt jelenthet a költségvetésnek

3. **Környezeti és egészségügyi következményei:**  **nincs**  
 **van**

4. **Adminisztratív terheket befolyásoló hatása:**  **nincs**  
 **van**

A rendeletben foglaltak végrehajtása többlet adminisztratív feladatot jelent, különösen az adóbeszedésére kötelezett szállásadóknak.

5. **A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következménye:**  **nincs**  
 **van**

A telekadó beszedésének jogalapját, az adónem bevezetését az önkormányzati rendelet megalkotása biztosítja.

6. **A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények:**  **nincs**  
 **van**

A telekadó, mint helyi adó bevezetése nem történhet meg jelen rendelet megalkotása nélkül.

7. **A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek fennállása:**

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek fennállnak.

Csanádpalota, 2019. november 25.