

Felsőzsolca Város Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2025. (XI. 27.) önkormányzati rendelete

a helyi adókról szóló 20/2015. (IX. 21.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Felsőzsolca Város Önkormányzata saját bevételei forrásának bővítésére három fajta helyi adónemet vezetett be és működtet jelenleg. Az adókból származó bevételek nominálértéke évről évre csökken az infláció által, amellyel arányosan csökken a közösség rendelkezésére álló gazdálkodási kerete, a közszolgáltatások megfelelő színvonalú biztosításának anyagi háttere.

[2] A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény alapján a helyi önkormányzatok felhatalmazással rendelkeznek arra, hogy az adók mértékét a törvényben meghatározott adómaximumokon belül - figyelembe véve az adóalap fajtáját, az adómentességet és adókedvezményeket is - úgy állapítsa meg, hogy azok összességükben egyaránt megfeleljenek a helyi sajátosságoknak, az önkormányzat gazdálkodási követelményeinek és az adóalanyok széles körét érintően az adóalanyok teherviselő képességének.

[3] A fentiekre tekintettel Felsőzsolca Város Önkormányzata 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 foglalt feladatkörében eljárva, Felsőzsolca Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2022. (VI. 20.) önkormányzati rendelet 22. § (4) bekezdés a) pontja alapján az Ügyrendi és Klímavédelmi Bizottság véleményének kikérésével a következő rendeletet alkotja:

1. §

Felsőzsolca Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 20/2015. (IX. 21.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 1. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A rendelet személyi hatályát a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 3. § - 3/A. §-a határozza meg.”

2. §

A Rendelet 2. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„2. §

(1) Adóköteles a Felsőzsolca illetékeségi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (a továbbiakban: építmény).

(2) Az adókötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed, annak rendeltetésétől, illetőleg hasznosításától függetlenül.”

3. §

A Rendelet 4. és 5. §-a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„4. §

(1) Mentés az építményadó alól - a Htv. 13. §-ában foglaltakon túl - a Htv. 12. § (1) bekezdés szerinti magánszemély tulajdonos lakás céljára szolgáló épülete, valamint a nem vállalkozási célt szolgáló nem lakás célú épülete.

(2) Nem illeti meg építményadó mentesség a Htv. 52. § 26. pontja szerinti vállalkozót.

(3) Az adókötelezettség keletkezésére, változására és megszűnésére vonatkozó szabályokat a Htv. 14. §-a határozza meg.

5. §

(1) Az építményadó alapja az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete.

(2) Az adó évi mértéke

- a) külterületi ingatlanok esetén 1.100.-Ft/m²,
- b) belterületi ingatlanok esetén, ha a hasznos alapterület
 - ba) a 40 m²-t nem haladja meg: 1.100.-Ft/m²,
 - bb) 40 m² feletti, de a 100 m²-t nem haladja meg: 1.150.-Ft/m²,
 - bc) 100 m² feletti, de a 200 m²-t nem haladja meg: 1.200.-Ft/m²,
 - bd) 200 m² feletti, de az 500 m²-t nem haladja meg: 1.250.-Ft/m²,
 - be) az 500 m²-t meghaladja: 1.300.-Ft/m².

(3) Az adó kivetése során az azonos adóalany tulajdonában lévő, de eltérő helyrajzi számokon nyilvántartott ingatlanok épületeinek alapterületét az adó mértékének megállapításakor külön-külön kell figyelembe venni.”

4. §

A Rendelet 8. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az adó évi mértéke adótárgyanként, illetőleg lakásbérleti jogonként: 8.000.-Ft.”

5. §

A Rendelet

- a) 6. § (3) bekezdésében a „lakásbérleti” szövegrész helyébe a „lakás bérleti” szöveg,
 - b) 8. § (2) bekezdésében a „megszűnik” szövegrész helyébe a „megszűnésére a” szöveg,
 - c) 8. § (3) bekezdésében az „évének” szövegrész helyébe a „félévének” szöveg,
- lép.

6. §

Hatályát veszti a Rendelet 1. § (3) bekezdése.

7. §

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


Dr. Ispán Csilla
jegyző


Szarka Tamás
polgármester

KIHIRDETÉSI ZÁRADÉK:

A rendelet a Felsőzsolcai Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel 2025. november 27. napján kihirdetésre került. A kihirdetés időtartama 10 nap.


DR. ISPÁN CSILLA
jegyző

Általános indokolás

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 1. § (1) bekezdése felhatalmazást ad arra, hogy a törvény rendelkezései szerint a települési önkormányzat rendelettel az önkormányzat illetékességi területén helyi adókat, valamint települési adókat vezessen be.

Felsőzsolca város illetékességi területén bevezetett helyi adók szabályait a helyi adókról szóló 20/2015. (IX. 21.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) tartalmazza.

A Htv. vonatkozó rendelkezései alapján a helyi önkormányzat részére fennáll a lehetőség, hogy az adók mértékét, illetve az adómentesség és adókedvezmény szabályait felülvizsgálja és módosítsa.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 22. §-a alapján a jogalkalmazás tapasztalatait is figyelembe véve a jegyző gondoskodik arról, hogy a helyi rendelet módosítása során, az elavult, szükségtelenné vált vagy egyébként alkalmazhatatlan (nem világos vagy közérthető, a magyar nyelv szabályainak nem megfelelő) jogszabályi rendelkezések hatályon kívül helyezésére, illetve megfelelő módosítására kerüljön sor.

A Rendelet felülvizsgálata során Felsőzsolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete vizsgálta a hatályos adómértékek megfelelőségét, amelynek eredményeként a 174/2025. (XI. 13.) határozatában döntött azok módosításáról.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz és a 2. §-hoz

Az alaprendelet szövegét kijavító technikai módosításokat tartalmaz.

A 3. §-hoz

A rendelet szövegét kijavító technikai módosításokat tartalmaz és az építményadó mértékeket állapítja meg.

A 4. §-hoz

A magánszemélyek kommunális adója mértékét állapítja meg.

Az 5. §-hoz

Szövegcserés módosításokat tartalmaz.

A 6. §-hoz

Hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz.

A 7. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.