**Jánoshalma Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 1/2026. (I. 30.) önkormányzati rendelete**

**a helyi adókról**

[1] A rendelet célja, hogy a helyi adóztatás szabályait átláthatóan meghatározva elősegítse a település közfeladatainak finanszírozását és a fenntartható helyi működést, figyelembe véve Jánoshalma lakossága és Jánoshalma közigazgatási területén székhellyel, vagy telephellyel rendelkező gazdasági társaságok teherviselő képességét,

[2] Jánoshalma Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében, 39/C. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, Jánoshalma Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2025. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 1.1.15. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró a Pénzügyi, Jogi, Ügyrendi Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. Általános rendelkezések**

**1. §**

A rendelet hatálya kiterjed Jánoshalma Városi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) illetékességi területére.

**2. §**

Az Önkormányzat az alábbi adók bevezetését rendeli el:

*a)* magánszemélyek kommunális adója

*b)* telekadó

*c)* helyi iparűzési adó.

**2. Magánszemélyek kommunális adója**

**3. §**

A magánszemélyek kommunális adójának évi mértéke adótárgyanként 12. 000 Ft.

**4. §**

(1) Mentes a magánszemélyek kommunális adója alól:

*a)* a szükséglakás tulajdonosa,

*b)* az az ingatlan, melyet telekadó fizetési kötelezettség terhel.

(2) 50%-os mértékű adókedvezmény illeti meg azt a magánszemélyt, aki

*a)* külterületi lakás, lakóház tulajdonosa, vagy lakásbérleti jog jogosultja,

*b)* 70. életévét betöltötte, a 70. életévének betöltését követő év első napjától,

*c)* a lakossági hozzájárulással épülő szilárd burkolatú út építése esetén a lakossági hozzájárulás összegét egy összegben megfizeti, a befizetett összeg erejéig.

(3) Egy adózót egy kedvezmény illet meg.

(4) Adómérséklésre az adózó kérelmére az adózás rendjéről szóló 2017. CL. törvény (a továbbiakban: Art.) 201. § (1) bekezdésében foglaltak alapján van lehetőség.

(5) A (4) bekezdés szerinti kérelem benyújtását követő 15 napon belül helyszíni környezettanulmány során kell meggyőződni a kérelemben foglaltakról.

**3. Telekadó**

**5. §**

A telekadó alapja a Jánoshalma Város központi belterületén lévő telek m2-ben számított területe. A központi belterület tervezett határa az 1. melléklet szerinti térképen van jelezve.

**6. §**

Az adó alanya a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 18. §-ában meghatározott személy, illetve személyek.

**7. §**

(1) A telekadó évi mértéke a telek m2-ben számított területe után a központi belterületen a Dózsa György úton a Széchenyi utcától a Vörösmarty utca sarkáig, valamint a Rákóczi úton kiemelt átmenő forgalom mellett elhelyezkedő telkek esetében 200,-Ft/m2.

(2) Az adó évi mértéke a telek m2-ben számított területe után a központi belterületen az (1) bekezdésben felsorolt telkek kivételével: 30,-Ft / m2.

(3) Az (1) bekezdésben meghatározott területi besorolás szerint, központi belterületnek a 2. melléklet szerinti terület minősül.

(4) Az (2) bekezdésben meghatározott területi besorolás szerint, központi belterületből a kiemelt átmenő forgalom mellett elhelyezkedő telkeknek a 3. melléklet szerinti terület minősül.

**8. §**

(1) Mentes a telekadó alól a Htv. 19. §-ában meghatározott mentességi eseteken kívül az építési telek, az építésügyi hatóságnál az építkezés megkezdésére irányuló bejelentés évének január 1-től számított 4 évig. Jelen esetben az építkezés megkezdése a lakhatást, valamint a termelő tevékenység tényleges végzését szolgáló főépület kivitelezésének megkezdése. Nem minősül az építkezés megkezdésének a melléképület, kerítés, szín, tároló, felvonulási épület, WC építése.

(2) Amennyiben a kezdés bejelentésének évétől számított 4 évig használatbavételi engedélyt a tulajdonos (építtető) nem szerez, az adót a 8. § (1) bekezdésben biztosított mentesség lejártát követő év január 1-től köteles megfizetni 4 évre visszamenőleg.

(3) Amennyiben az építési telek- magánszemély- tulajdonosa a használatbavételi engedély megszerzése előtt a telket elidegeníti, úgy az adómentesség érvényét veszti és az adót az adómentes időszak első napjától- visszamenőleg- köteles megfizetni.

(4) A 8. § (1) bekezdésben meghatározott mentességi ok nem vonatkozik a vállalkozó tulajdonában álló vagy vagyoni jogával terhelt és üzleti célt szolgáló telkére.

**4. Helyi iparűzési adó**

**9. §**

(1) A helyi iparűzési adó általános mértéke az adóalap 1,8 %-a.

(2) Mentes az iparűzési adó megfizetése alól az a háziorvos, védőnő vállalkozó, akinek a vállalkozási szintű helyi iparűzési adóalapja az adóévben nem haladja meg a negyvenmillió forintot.

**10. §**

Az adózó az önkormányzat adóhatósága által rendszeresített nyomtatványon teljesíti az adó megállapítása, megfizetése érdekében törvényben előírt bejelentését, bevallását, önellenőrzését.

**5. Záró rendelkezések**

**11. §**

Hatályát veszti a helyi adókról szóló 17/2017. (XI.30.) önkormányzati rendelet.

**12. §**

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

**13. §**

A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Lengyel Endre Dr. Rennerné dr. Radvánszki Anikó

Polgármester jegyző

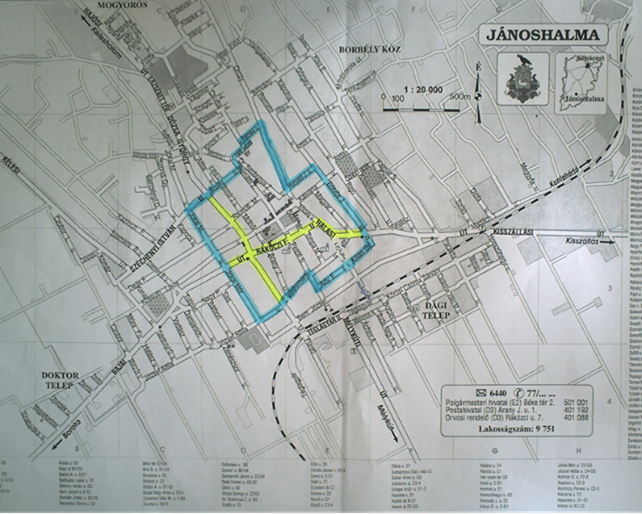
Kihirdetve:

Jánoshalma, 2026. január 30.

Dr. Rennerné dr. Radvánszki Anikó

jegyző

*1. melléklet az 1/2026. (I. 30.) önkormányzati rendelethez*

**Térkép a központi belterület határairól**

**Kék színnel jelölve: központi belterület határa. Sárga színnel jelölve: központi belterületből: kiemelt átmenő forgalom mellett elhelyezkedő telkek**

*2. melléklet az 1/2026. (I. 30.) önkormányzati rendelethez*

**Központi belterület, ahol az adó mértéke 30 Ft/m2**

**Ady E. u.** páros oldal 2-től 22-ig

páratlan oldal 1-től 23-ig

**Arany J. u.** páros oldal 1-től 19-ig

páratlan oldal 2-től 32-ig

**Árpád u.** páros oldal 1-től 7-ig

páratlan oldal 2-től 16-ig

**Bernáth Z. u.** páros oldal 2-től 56-ig

páratlan old 7-től 9-ig

**Béke tér** folyamatos 1-től 17-ig

**Deák F. u.** páros oldal 2-től 16-ig

páratlan old 1-től 13-ig

**Dr. Szobonya Z. u.** folyamatos 1-től 21/A-ig

**Eötvös u.** páros oldal 20-től 72-ig

páratlan oldal 15-tól 63-ig

**Fecske u.** páros oldal 2-től 20-ig

páratlan oldal 1-től 7-ig

**Hét vezér tér** folyamatos 1-től 7-ig

**Hunyadi u.** páros oldal 2-től 18-ig

páratlan oldal 1a-tól 15-ig

**Jókai u.** páros old. 46-tól 114-ig

páratlan old. 55-től 117-ig

**József Attila u.** páros old. 2-től 14-ig

páratlan old 1-től 7a-ig

**Kilán Gy. u.** páros oldal 2-től 46-ig

páratlan oldal 1-től 7-ig

**Kossuth L. u.** páros oldal 2-től 22-ig

páratlan oldal 1-tól 17-ig

**Kölcsey u.** páros oldal 2-től 48-ig

páratlan oldal 1-tól 39-ig

**Kürt u.** páratlan oldal 1

**Kálvária u.** páros: 2-től 30-ig

páratlan: 1-től 19-ig

**Magyar L. u.** páros oldal 2-től 20-ig

páratlan oldal 1-től 21-ig

**Molnár J. u.** páros oldal 2-től 46-ig

páratlan oldal 1-től 41-ig

**Orczy u.** páros oldal 2-től 46-ig

**Petőfi Sándor u.** páros oldal 2-től 38-ig

páratlan oldal 1-től 37-ig

**Radnóti M. u.** páros oldal 2-től 12-ig

páratlan oldal 1-től 13-ig

**Rákóczi F. u.** páros oldal 2-től 22-ig

páratlan oldal 3-től 25-ig

**Széchenyi u.** páros oldal 2-től 14-ig

páratlan oldal 1-től 11-ig

**Tompa M. u.** páros oldal 2-től 24-ig

páratlan oldal 1-től 21-ig

**Vörösmarty u.** páros oldal 2-től 26-ig

páratlan oldal 1-től 37-ig

*3. melléklet az 1/2026. (I. 30.) önkormányzati rendelethez*

**Dózsa György úton a Széchenyi utcától a Vörösmarty utca sarkáig valamint a Rákóczi úton kiemelt átmenő forgalom mellett elhelyezkedő telkek, ahol az adó mértéke 200-, Ft/m2**

**Dózsa Gy.** páros oldal 42-től 120-ig

páratlan oldal 43-től 127-ig

**Halasi u.** páros oldal 2-től 16-ig

páratlan oldal 1-től 19-ig

**Bajai u.** páros oldal 2-től 14-ig

páratlan oldal 1-től 17-ig

Általános indokolás

A helyi adókról szóló 17/2017. (XI.30.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata során szükségessé váló módosítások mértékére tekintettel új rendelet megalkotása indokolt az alábbiakra tekintettel:

- Az adórendelet felülvizsgálata során a módosító vagy új önkormányzati rendeletnek már preambulumot kell tartalmaznia, melyben meg kell adni a szabályozás célját és az érvényességi kellékeket;

- Adótényállási elemek pontosítása szükséges;

- Megszűnt az ideiglenes jellegű helyi iparűzési adó, továbbá az állandó jellegű helyi iparűzési adó megfogalmazás;

- Az Önkormányzat a háziorvos vállalkozó részére adómentességet biztosít a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 39/C. (3) bekezdése alapján, az adórendeletben a jogszabályi hivatkozás pontosítása szükséges.

Részletes indokolás

**Az 1. §-hoz**

A rendelet területi hatályát szabályozza.

**A 2. §-hoz**

A bevezetett adónemeket tartalmazza.

**A 3. §-hoz és a 4. §-hoz**

A kommunális adóval kapcsolatos szabályokat rögzíti.

**Az 5. §-hoz és a 8. §-hoz**

A telekadóval kapcsolatos szabályokat rögzíti.

**A 9. §-hoz és a 10. §-hoz**

Az iparűzési adó fizetésével kapcsolatos szabályokat határozza meg.

**A 11–13. §-hoz**

Hatályba léptető, valamint hatályon kívül helyező rendelkezéseket tartalmaz