

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 Szerkezeti 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 iparüzési adó.

2. Magánszemélyek kommunális adója

3. §

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

4. §

(1) Mentés 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) Mentés 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) Mentés 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.

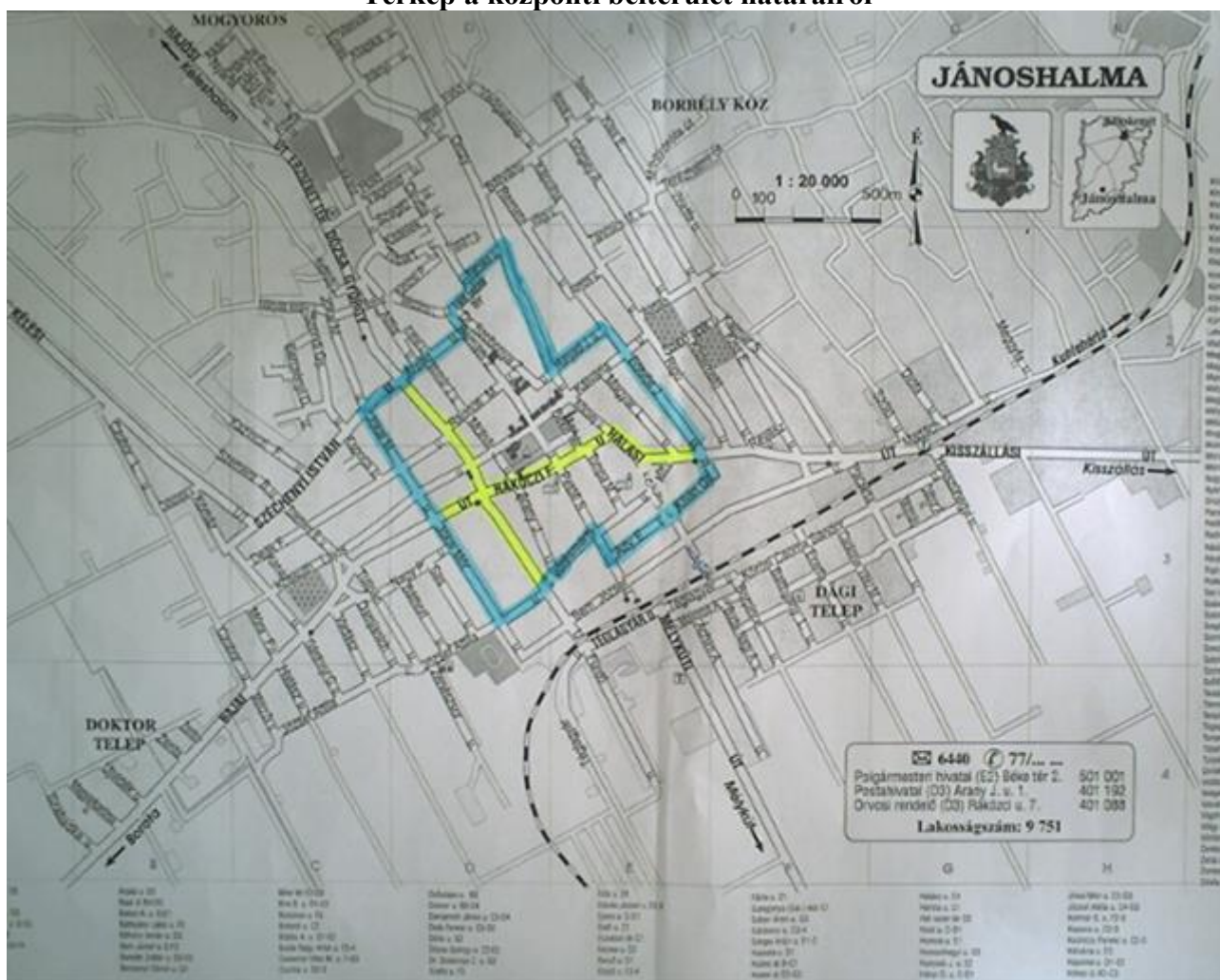
Lengyel Endre
Polgármester

Dr. Rennerné dr. Radvánszki Anikó
jegyző

Kihirdetve:
Jánoshalma, 2026. január 30.

Dr. Rennerné dr. Radvánszki Anikó
jegyző

Térkép a központi belterület határaitól



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

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-től 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-től 15-ig

Jókai u. páros old. 46-től 114-ig

páratlan old. 55-től 117-ig

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

páratlan old 1-től 7a-ig

Szent István 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-től 17-ig

Kölcsey u. páros oldal 2-től 48-ig
páratlan oldal 1-től 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

**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 preambulomot kell tartalmaznia, melyben meg kell adni a szabályozás célját és az érvényességi kellekeket;
- Adótényállási elemek pontosítása szükséges;
- Megszűnt az ideiglenes jellegű helyi iparüzési adó, továbbá az állandó jellegű helyi iparüzési adó megfogalmazás;
- Az Önkormányzat a házi orvos 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 iparüzési adó fizetésével kapcsolatos szabályokat határozza meg.

A 11–13. §-hoz

Hatályba léptető, valamint hatályon kívül helyező rendelkezéseket tartalmaz