**CSANÁDPALOTA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT**

**KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**24/2019. (XI.26.)**

**önkormányzati rendelete**

**a telekadóról**

**Záradék:**

A rendelet megalkotás napja: 2019. november 25.

A rendelet kihirdetve: 2019. november 26.

A rendelet hatályba lép: 2020. január 1.

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. Az a vállalkozás, 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 m2-ben számított területe, differenciált adókulcsok alkalmazásával.

1. A vállalkozás tulajdonában álló telek, valamint a magánszemély tulajdonában álló, vállalkozási tevékenység célját szolgáló
2. belterületi *„kivett ipartelep”* és *„kivett géppark”* nyilvántartás alatti telek után 45 Ft-, /m2/év
3. külterületi *„kivett ipartelep”* nyilvántartás alatti telek után 10 Ft-, /m2/év
4. belterületi *„kivett udvar”* és *„kivett szérűskert*” nyilvántartás alatti telek után 9 Ft-,/m2/év
5. belterületi *„kivett géppark”*, „*kivett sertéstelep*” *„kivett szociális épület”* *„kivett trágyatároló”* és *„kivett géptároló”* nyilvántartás alatti telek után 45 Ft-,/m2/év

**4.§**

**Adómentesség**

(1) Mentes az adó megfizetése alól az, aki

1. az épület, épületrész hasznos alapterületével egyező nagyságú telekrész,
2. a mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telek,
3. az építési tilalom alatt álló telek adóköteles területének 50%-a,
4. 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,
5. az Önkormányzat tulajdonában levő valamennyi művelési ágban levő telek mentes a telekadó alól.

**5.§**

**Az adókötelezettség**

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

* 1. 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,
  2. a külterületen fekvő, termőföldnek minősülő telek esetében a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területre történő átvezetését követő év első napján,
  3. 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,

* 1. a tanyaként nyilvántartott földterület esetében a tanyaként történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzés törlését követő év első napján,
  2. az építmény megsemmisülése, lebontása esetén a megsemmisülést, lebontást követő félév első napján keletkezik.

(2) Az adókötelezettség

1. 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,
2. 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,

1. külterületi telek esetében annak termőföldként vagy tanyaként történő ingatlan-nyilvántartási feljegyzése évének utolsó napján,
2. 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,
3. 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.

Csanádpalota, 2019. november 26.

Dr. Debreczeni István Dudaszegné dr. Lajos Tímea

polgármester jegyző

**Záradék:**

A rendelet kihirdetésének napja: 2019. november 26.

Dudaszegné dr. Lajos Tímea

jegyző