

a helyi adókról

[1] Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Képviselő-testülete áttekintette az önkormányzat komplex működését, a pénzügyi stabilitás megteremtése érdekében a bevételek növelésének lehetőségeit, melynek részeként az adóbevételek növelése vált szükségessé új, eddig nem alkalmazott adónemek bevezetésével.

[2] Medgyesegyháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében eljárva Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában, valamint a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) és 43. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja.

1. Értelmező rendelkezések

1. §

Aktív mezőgazdasági termelő: akinek az előző évi árbevételének 50 %-át meghaladja a mezőgazdaságból származó árbevétel.

2. Általános rendelkezések

2. §

(1) A rendelet hatálya Medgyesegyháza Város illetékességi területére terjed ki.

(2) A Képviselő-testület Medgyesegyháza város közigazgatási területén az alábbi helyi adók bevezetését rendeli el:

- a) magánszemélyek kommunális adója
- b) építményadó
- c) telekadó
- d) idegenforgalmi adó
- e) helyi iparüzési adó.

3. Magánszemélyek kommunális adója

3. §

(1) Az adó éves mértéke adótárgyanként, illetve lakásbérleti jogonként 12.000,- Ft.

(2) Mentés az adófizetés alól, kizárólag egy ingatlan vonatkozásában:

- a) a 75. életévét betöltött tulajdonos, illetve haszonélvezeti joggal rendelkező magánszemély, joga(i) arányában (melyeket igazolni köteles), az életkor betöltését követő évtől,
- b) az a haszonélvezeti joggal rendelkező 75. életévét betöltő magánszemély, aki a lakás kizárólagos használója és erről írásban nyilatkozik,
- c) az a tulajdonos, aki a lakás használója és akinek a közös háztartásában élő, életvitelszerűen ott tartózkodó hozzátartozók (bejelentett állandó lakos) egy főre jutó havi jövedelme nem éri el a szociális vetítési alap 200 %-ának összegét. A jövedelmet igazolni kell minden évre

vonatkozóan tárgyév február 28-ig, 2026-ban március 31-ig. A határidő elmulasztása jogvesztő hatályú.

- d) az aktív mezőgazdasági termelő kivételével, a kizárólag magánszemély tulajdonában álló épület, építmény, ha azt vállalkozó üzleti célra is használja,
- e) a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész és telek tulajdonosa,
- f) az a magánszemély, aki az önkormányzat illetékességi területén nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik,
- g) a különösen magas építmények adójáról szóló rendelet hatálya alá tartozó lakóépület.

(3) Az adó mértékének 50 %-át kell megfizetni:

- a) beépítetlen belterületi telek
- b) Bánkút és Lászlótelep településrészen lévő ingatlan
- c) a Sallai utcai és Ságvári utcai ingatlanok
- d) azon tanya ingatlanok, amelyek szilárd útburkolatú úton nem közelíthetők meg.
- d) a Wesselényi utca 42. valamint a 49-61. házszámú - a közterület szilárd útburkolattal el nem látott részén található – lakóingatlanok
- e) azon tanya ingatlanok, amelyek szilárd útburkolatú úton nem közelíthetők meg.

(4) 2026. évben a bevallás benyújtásának határideje március 31, az adó megfizetésének határideje április 15.

4. Építményadó

4. §

(1) Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás céljára szolgáló épület, építmény, ha azt a vállalkozó üzleti célra használja, valamint a nem lakás céljára szolgáló épület, építmény.

(2) Az adó alapja az építmény m^2 -ben számított hasznos alapterülete.

5. §

(1) Az adó általános mértéke az a), b), c), d) pontban meghatározott építmények kivételével 1.000,- Ft/ m^2 /év.

- a) kereskedelmi üzlethelyiségek 50 négyzetmétert meghaladó terület esetén az $50 m^2$ feletti rész vonatkozásában 300 Ft/ m^2 /év.
- b) lakóingatlan, amelyekben vállalkozás működik 300 Ft/ m^2 /év,
- c) üzleti célt szolgáló építmény után, amelyet a megelőző adóévben az adóalany folyamatosan vagy megszakításokkal legalább 183 napon át nem hasznosított 300 Ft/ m^2 /év,
- d) az építmény használatának szüneteltetése esetén az adó évi mértéke 100,- Ft/ m^2 .

(2) Mentés az építményadó alól:

- a) a szociális intézmények céljára szolgáló helyiség,
- b) egészségügyi intézmények céljára szolgáló helyiség,
- c) gyermekvédelmi intézmények céljára szolgáló helyiség,
- d) nevelési-oktatási intézmények céljára szolgáló helyiség,
- e) magánszemély tulajdonában álló lakás céljára szolgáló épület épületrész, amely vállalkozó üzleti célját nem szolgálja,
- f) a különösen magas építmények adójáról szóló rendelet hatálya alá tartozó épület, építmény,

- g) a kezdő vállalkozó, a vállalkozást megkezdésétől számított első öt évben, melybe a vállalkozás megkezdésének éve nem számít bele abban az esetben, amikor a vállalkozás év közben indul.
- (3) Mentes az építményadó megfizetése alól
- a) az épület, építmény, amelyet az aktív mezőgazdasági termelő rendeltetésszerűen állattartási, növénytermesztési mezőgazdasági tevékenységével összefüggésben használ, és azt az adó megfizetésének időpontjáig a közhiteles ingatlan-nyilvántartásban bejegyezteti.
 - b) az az ingatlan, amelyen a mezőgazdasági termelő kizárólag saját termeléshez kapcsolódó terméket dolgoz fel.
 - c) az Országgyűlés által elismert egyházi jogi személy, üzemeltetésében, vagy tulajdonban álló, és kizárólag hitéleti, nevelési, oktatási, szociális, egészségügyi, vagy kulturális célokat szolgáló építmény.

5. Telekadó

6. §

- (1) Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő telkek közül a vállalkozás tulajdonában lévő telkek.
- (2) A telekadó alapja a telek négyzetméterben számított területe.
- (3) A telekadó éves mértéke a közhiteles ingatlan-nyilvántartás szerinti 20,- Ft/m².
- (4) A telekadó mértékének meghatározása 2025. január 1. napjától érvényes.

(5) Mentes a telekadó alól az a telek

- a) amelyen építményadó-köteles építmény található,
- b)** ~~amelyen a különösen magas építmények adójáról szóló rendelet hatálya alá tartozó építmény található.~~

6. Idegenforgalmi adó

7. §

- (1) Az adó alapja a megkezdett vendégéjszakák száma.
- (2) Az adó mértéke személyenként és vendégéjszakánként 500,- Ft.

7. Helyi iparűzési adó

8. §

- (1) Az adó mértéke az adóalap 2 %-a.
- (2) Mentes a helyi iparűzési adófizetési kötelezettség alól az a háziorvos, védőnő vállalkozó, akinek a tevékenységéből származó helyi iparűzési adó alapjául szolgáló (vállalkozási szintű) adóalap összege a 40 millió Ft-ot nem haladja meg.

9. §

Hatályát veszti a helyi adókról szóló 12/2024. (XI. 26.) önkormányzati rendelet.

10. §

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

(2) A 3. § (3) bekezdés d) és e) pontja 2026. január 1. napjától hatályos.”