

Nagykőrös Város Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2025. (V. 30.) önkormányzati rendelete

az építményadóról szóló 3/2010. (I. 29.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Nagykőrös Város Önkormányzat Képviselő-testületének célja az Önkormányzat gazdálkodása-, átlátható működésének biztosítása. Az önkormányzat gazdálkodásának alapja az éves költségvetése, amely alapján finanszírozza és ellátja a jogszabályban előírt kötelező, valamint a kötelező feladat ellátását nem veszélyeztető önként vállalt feladatait. Az önkormányzat gazdasági önállóságának egyik fő garanciális eszköze az adómegállapítási jog. A helyben beszedett adók a város bevételei között kiemelkedő jelentőséggel bírnak, a folyamatos likviditás fő elemét képezik. Az adóbevételekre alapvető hatással van, hogy az önkormányzat a rendeleteiben hogyan és miként szabályozza a helyi adók mértékét, a mentességeket és kedvezményeket. E rendelet célja az adóbevételek növelése, az önkormányzat gazdálkodás biztonságának erősítése, valamint az önkormányzati célok megvalósításához pályázati önerő megerősítése.

[2] Nagykőrös Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva - a gazdasági kamaráról szóló 1999. évi CXXI. törvény 37. § (4) bekezdésében foglalt vélemények kikérésével - a következőket rendeli el:

1. §

Az építményadóról szóló 3/2010. (I.29.) önkormányzati rendelet 7. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„7. §

(1) Az adó évi mértéke – a (2) bekezdés kivételével – 900 Ft / m² / év.

(2) Az adó évi mértéke a véglegessé vált használatbavételi engedéllyel rendelkező vagy tudomásulvételi eljárással használatba vett új építésű építmény esetén az adókötelezettség első évében 450 Ft / m².

(3) Az engedély nélkül épült vagy anélkül használatba vett építmény vonatkozásában a (2) bekezdés nem alkalmazható, a használatbavétel utólagos hatósági engedélyezése esetén sem.

(4) E szakasz alkalmazásában új építésű építmény: az alapozástól kezdődően újonnan felépített, bővítéssel létrehozott, meglévő épület teljes lebontását követően újjáépített épület, épületrész.”

2. §

Az építményadóról szóló 3/2010. (I.29.) önkormányzati rendelet a következő 11/A. §-sal egészül ki:

„11/A. §

E rendeletnek az építményadóról szóló 3/2010. (I. 29.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 15/2025. (V.30.) önkormányzati rendelettel megállapított 7. §-át a 2025. január 1. napját követően kiadott használatbavételi engedélyek vonatkozásában kell alkalmazni.”

3. §

Ez a rendelet 2025. július 1-jén lép hatályba.

Nagykőrös, 2025. május 30.

Dr. Körtvélyesi Attila
polgármester

Dr. Ecsedi-Ország Viktória
jegyző

Végső előterjesztői indokolás

Nagykőrös Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a város gazdasági fejlődésének előmozdítása érdekében alkotja meg jelen rendeletmódosítást az építményadóról.

Nagykőrös Város Önkormányzata elkötelezett a város élhetőségének és gazdasági prosperitásának javítása mellett. Az építményadó, mint a helyi adórendszer egyik jelentős eleme, hozzájárul az önkormányzat költségvetésének stabilizálásához, ezáltal lehetővé téve a közszolgáltatások magasabb színvonalú biztosítását, a városi infrastruktúra fejlesztését és a közösségi célok megvalósítását.

A jelen rendelettervezet megalkotásának elsődleges célja egy olyan beruházást ösztönző építményadó-rendszer létrehozása, amely összhangban van Nagykőrös város stratégiai célkitűzéseivel.

A rendeletben rögzített általános adómérték (900 Ft/m²/év) megtartása mellett a rendelettervezet kiemelt figyelmet fordít az új építkezések ösztönzésére. A rendelettervezet kedvezményes adómértéket (450 Ft/m²/év) állapít meg az új építésű lakó- és nem lakóépítményekre a használatbavételi engedély kiadásától számított első adóévben. Ennek a kedvezményes adómértéknek a bevezetése csökkenti a beruházók és az új tulajdonosok költségeit az első évben, ezáltal ösztönözve az építőipari tevékenységet és a munkahelyteremtést a városban, továbbá hozzájárulhat a város infrastrukturális fejlődéséhez.

Fontos hangsúlyozni, hogy a kedvezményes adómérték célzott és időben korlátozott. Az első adóévet követően az építményekre a standard adómérték vonatkozik. A kedvezmény első alkalommal a 2026. adóévben vehető igénybe, biztosítva ezzel a tervezhetőséget az adóalanyok és az önkormányzat számára egyaránt.

A rendelet 2025. július 1-jén lép hatályba, ami kellő időt biztosít az adóalanyok és az önkormányzati adóhatóság számára az új szabályozás megismerésére és alkalmazására való felkészülésre.

Összességében a jelen rendelettervezet egy olyan korszerű és a helyi igényekhez igazodó építményadó-rendszert hoz létre, amely egyensúlyt teremt az önkormányzat bevételszerzési szükségletei és az adóalanyok terhei között, miközben ösztönzi az új építkezéseket és hozzájárul a város gazdasági fejlődéséhez.