



**AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 76.
MELLÉKLET: 1**

**TÁRGY: Szekszárd Megyei Jogú Város
Önkormányzata Közgyűlésének...../2012. (.....)
önkormányzati rendelete a telekadóról
(t e r v e z e t)**

E L Ő T E R J E S Z T É S

**SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK
2012. április 5-i ÜLÉSÉRE**

ELŐTERJESZTŐ:

Horváth István polgármester

AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:

*Szücsné Smolek Erika kodifikátor
Kovács Lászlóné adó osztályvezető*

ELŐADÓ:

Horváth István polgármester

KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

Dr. Horváth Kálmán tanácsnok

EGYÉB SZERVEZET:

MEGTÁRGYALTA:

Gazdasági és Pénzügyi Bizottság

HATÁROZAT SZÁMA:

.../2012. (...) GPB határozat

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

Terjedelem: 1+ 9 oldal

Tisztelt Közgyűlés!

Az önkormányzatok törvényben biztosított jogköre és lehetősége, hogy a feladataik ellátáshoz szükséges pénzügyi forrásaik egy részét helyi adók kivetésével és beszedésével teremtsék meg.

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának feladatellátását az állami támogatások, az átengedett központi adók, valamint a saját bevételek biztosítják. A források összetétele az ország költségvetésének és az Országgyűlés politikai akaratának függvénye. **A helyi adókból származó bevételek az önkormányzat saját bevételét növelik, jelenleg ezt állami elvonás nem terheli.**

A napjainkat jellemző gazdasági, pénzügyi válság hatása elől Magyarország sem térhet ki. Az államháztartására ható következmények, és az ezek ellensúlyozására tett erőfeszítések napjainkban meghatározó jelentőséggel bírnak. A nehézségek egyik rendkívül negatív hozadéka a finanszírozási válság, mely az önkormányzatokat fokozottabban terheli. Az Önkormányzatokat sújtó folyamatos forráskivonás sajnos 2012 évben is érezteti hatását. 2011. év tervadatait összehasonlítottuk a 2012. évi költségvetési tervadatokkal. A normatív támogatások 87 millió forintos csökkenése mellett kezelni kell a vállalkozók kommunális adója 2011. évi megszűnéséből adódó 30 millió forintos bevétel kiesést is. 2012. évben az általános forgalmi adó 25 %-ról 27%-ra emelkedett.

Már a 2008-as 20 %-ról 25%-ra történő áfa növekedés miatti többletkiadás fedezetére nagy erőfeszítéseket kellett tenni önkormányzatunknak a pénzügyi egyensúly megteremtése érdekében. Az újabb áfa emelés számításaink szerint további 230 millió forint többletterhet ró az önkormányzatra, melyre jelenleg költségvetésünkben nincs fedezet.

	Állami támogatás millióFt	Fizetendő ÁFA millióFt
2011. év tervadatai	2.393	278
2012. év tervadatai	2.306	508
Eltérés	- 87	+ 230

A vállalkozók kommunális adója megszűnéséből adódó bevétel kiesés 2011. évben az önkormányzat költségvetésében már komoly nehézséget okozott, de a rendkívüli bevételből annak ellenértékét fedezni tudtuk. 2012. évtől azonban a vállalkozók kommunális adójának kiesése, áfa növekedésből adódó többlet kiadás valamint az állami normatíva csökkenése minimum 350 millió forintos költségvetési hiányt okoz a város költségvetésében, aminek jelen pillanatban bevételi fedezete nincs. Annak érdekében, hogy költségvetési egyensúlyunkat, illetve a város működését a jelenlegi színvonalon biztosítani tudjuk, saját bevételeink növelése illetve a kiadásaink további csökkentése szükséges.

Folytatnunk kell az elmúlt évek során megvalósított takarékos gazdálkodást a város működőképességének fenntartása, valamint a városüzemeltetés, fenntartás költségeinek jövőbeni biztosítása Elköteleztünk vagyunk továbbá intézményeink biztonságos működtetése, és a városfejlesztési célkitűzések megvalósítása mellett ezt csak fegyelmezett gazdálkodással, (kiadások csökkentésével és saját bevételek növelésével) lehet megtenni. .

A települési önkormányzatok által bevezethető adók körét, mértékét, az alkalmazásuk eljárási rendjét és egyéb feltételeit a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) állapítja meg. E jogszabály meghatározza az adó alanyait, az adótárgyak körét és azokat

feltételeket, melyben az önkormányzat dönthet. Ez az önkormányzati döntés az adott adónem bevezetését, módosítását, hatályon kívül helyezését jelenti, valamint magában foglalja a Htv. keretein belül mentességek, kedvezmények biztosítását.

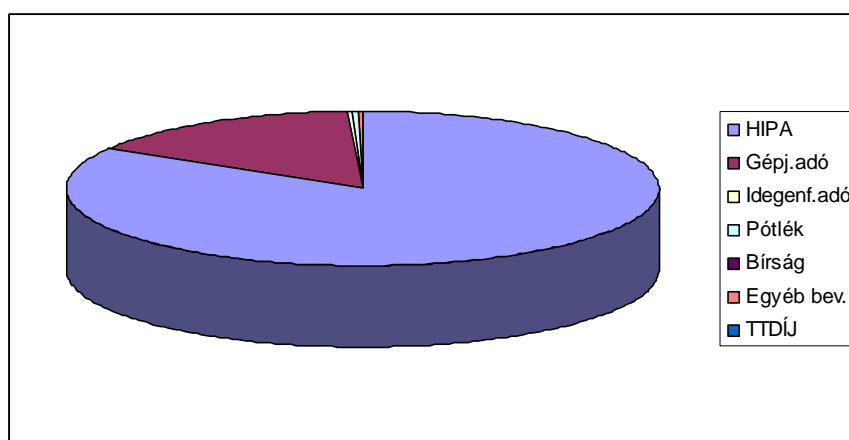
A helyi adózási struktúrának jelenleg három fő eleme van: vagyoni típusú adók (épitményadó, telekadó) kommunális adók (idegenforgalmi adó, magánszemélyek kommunális adója) és a helyi iparúzési adó.

A szekszárdi önkormányzatnak – a vállalkozók kommunális adója hatályon kívül helyezése óta – a helyi adók vonatkozásában *kizárólag helyi iparúzési adóból és idegenforgalmi adóból* származik bevétele. Ezt növelik továbbá az adóhatóság által beszedett átengedett központi adók: gépjármúadó, talajterhelési díj, termőföld bérbeadás jövedelemadója, valamint az egyéb adók módjára behajtásra kimutatott köztartozásokból a helyszíni bírságok, szabálysértési bírságok, a közigazgatási bírság meghatározott része. (A helyszíni és szabálysértési bírság 2012. április 15. napjától megszűnik önkormányzati bevétel lenni.)

2011. adóév során a költségvetési számlára utalt adóbevételek

Adónem	Befolyt adó (ezer Ft-ban)	Megoszlás
Helyi iparúzési adó	1 565 425	83,73%
Gépjármúadó	290 294	15,53%
Idegenforgalmi adó	1 503	0,08%
Pótlék	6 781	0,36%
Bírság	1 610	0,09%
Egyéb bevételek	2 480	0,13%
Talajterhelési díj	1 457	0,08%
Összesen	1 869 550	100 %

Az adóbevételek megoszlása 2011. év végén



Forrás: 2011. évi zárasi összesítő

A táblázat adataiból és a diagramból is jól látható, hogy városunkban az adóbevételek legnagyobb részét – 83 %-át – a helyi iparüzési adó biztosítja, ezt a gépjárműadó követi, mely azonban nem helyi adó, az átengedett központi adók körébe tartozik.

Az iparüzési adó alapja és mértéke évek óta gyakorlatilag változatlan, így ebből az adónemből olyan mértékű bevétel növekedéssel, mely ellensúlyozná az egyéb forráskiesést, illetve többletkiadást, nem számolhatunk. Az idegenforgalmi adó a 1,5 millió forintos összegével, még a hozzá kapott állami támogatást figyelembe véve is csekély jelentőséggel bír.

Az előzetes számítások alapján az építményadó és telekadó bevezetésével körülbelül 270 millió forint bevétellel lehet számolni, mely már részben fedezetet biztosít a központi intézkedések miatti bevétel kiesésre. A fennmaradó 80 millió forint pedig szigorú és takarékos gazdálkodással, kiadásaink további csökkentésével tudjuk biztosítani.

Az építmény és telekadón kívül az önkormányzatunk nem tervezi a magánszemélyek kommunális adójának bevezetését.

A megyei jogú városok közül ez idáig csak Zalaegerszeg és Szekszárd városa nem alkalmazta az építmény és telekadó valamint a magánszemélyek kommunális adóját.

Az új adónem bevezetését előkészítő munka során szem előtt tartottuk, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a kötelezővé teszi az előzetes hatásvizsgálat végzését, mely a következő:

Társadalmi hatás, gazdasági, költségvetési hatás: A telekadó bevezetése a városban beépített telek ingatlan tulajdonnal rendelkező állampolgárokat – amennyiben az ingatlan vállalkozási célt nem szolgál – nem érinti.

A rendelet alapján azok a magánszemély adózók is mentesülnek a telekadó fizetési kötelezettség alól, akik a vásárlást követő négy éven belül lakóépülettel építik be a telket.

A Htv. szabályozása alapján a vállalkozói szektor részére azonban adómentesség nem adható. Az adómérték differenciált, illetve eltérő mértékű meghatározásával figyelembe vettük a vállalkozók adóterheit. A maximálisan megállapítható 301 Ft-os adómérték helyett a vállalkozók széles körét érintően minimális 50 forintos adómérték kerül megállapításra oly módon, hogy a termelő tevékenységet folytató vállalkozások esetében 5000 m² teleknagyságig 0 forintos az adó mértéke.

Környezeti, egészségi hatások: Nem releváns.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: A rendelet elfogadásával 4-6 ezer ingatlan adóztatási feladatait kell ellátni, ezáltal az adminisztrációs terhek megnövekednek.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei: A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdése alapján a települési önkormányzat az illetékességi területén helyi adókat rendelettel vezethet be. A rendeletalkotás elmaradása miatt az adó bevezetése jogalap nélküli lenne.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: Az adóosztály a jelenlegi létszámmal e jelentős többlet feladatot jogszerűen, hatékonyan már nem tudja ellátni, a mintegy további 4-6 ezer adótárgy után az adókövetési, könyvelési és a végrehajtási feladatok ellátásához a 2012. évi költségvetésben a szükséges létszámot biztosítani indokolt. Tárgyi feltétel a számítógép, az irodai elhelyezés.

Az előterjesztés részét képezi a rendelet-tervezet szakaszaihoz kapcsolódó részletes indoklás is.

A előterjesztést a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság tárgyalja, a Jogi és Közbiztonsági Tanácsnoknak véleményezésre megküldésre került.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést tárgyalja meg, és a rendelet-tervezetet fogadja el.

Szekszárd, 2012. április 3.

Horváth István
polgármester

RÉSZLETES INDOKLÁS

A rendelet-tervezet 1. §-ához:

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 1. § (1) bekezdése alapján a települési önkormányzat képviselőtestülete az illetékességi területén rendelettel helyi adókat vezethet be.

A rendelet-tervezet 2. §-ához:

A Htv. rendelkezése alapján a telekadó kötelezettség kiterjed az önkormányzat illetékességi területén lévő telekre.

A rendelet-tervezet 3. §-ához:

Az adóalanyiság tekintetében a rendelet-tervezet a Htv. 18. §-ban meghatározott adóalanyi kört határozza meg. Eszerint az adó alanya az, aki a naptári év első napján a telek 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. A Htv. vonatkozó rendelkezése alapján a tulajdonosoknak lehetőségük van arra, hogy írásbeli megállapodás alapján adóalanyként egy tulajdonost jelöljenek meg.

A rendelet-tervezet 4. §-ához:

Az adó alapja a Htv. alapján az önkormányzat döntésétől függően a telek m²-ben számított hasznos alapterülete, vagy a telek korrigált forgalmi értéke. Az előzetes vizsgálatok alapján a m²-ben meghatározott adóalap az adózók számára is egyértelműbb, ezenkívül az adóztatási feladatok ellátását is egyszerűbbé és hatékonyabbá teszi.

Az adómértékek meghatározásánál alapvető szempont volt, hogy a lakossági terhek elviselhetetlen módon ne növekedjenek. Ezt szolgálják az 5. §-ban biztosított mentességek. Az egyéb telkek után a kivethető 301 forintos maximális adómértékhez képest lényegesen alacsonyabb, 50 forintos adómérték kerül megállapításra, azzal, hogy a termelő vállalkozások esetében 5000 m²-ig a telek nulla forintos adómértékű. eltérő adómértékkel – sávosan progresszíven – adóztatja a tervezet a kereskedelmi vállalkozásokat, 1-1500 m² adóalap esetében 50 Ft/m², 1501 m² adóalaptól pedig 100 Ft/m²

A kiemelt övezetben, illetve egyes szolgáltatói vállalkozások tulajdonában lévő telek után a tervezet szerint 250 Ft/m² az adó mértéke.

A rendelet-tervezet 5. §-ához:

A Htv. rendelkezése alapján adómentesség, adókedvezmény kizárólag a törvény 3. §-ában taxatív felsorolt kör részére biztosítható. Nem adható adókedvezmény, adómentesség a vállalkozó üzleti célt szolgáló telke után telekadó vonatkozásában.

E korlátozást leszámítva a lakosság terheit adómentességek, illetve adókedvezmény biztosításával csökkenteni lehet. E rendelkezés biztosította lehetőség alapján a lakóingatlan beépített telek után – melyet az építményadó tervezet alapján építményadó kötelezettség terhel – további telekadó kötelezettség nem kerül megállapításra, vagyis az adóalany mentesül a telekadó kötelezettség alól. További kedvezményként célszerűnek tartottuk időszakosan mentesíteni azokat a telkeket, melyre az építésügyi hatóság jogerős építési engedélyt adott ki, és négy éven a lakóingatlan használatba vétele meg is történik. Ezek a telkek szintén mentesek az építményadó fizetés alól.

A rendelet-tervezet 6. §-ához:

Az adózók adókötelezettségüket adóbevallás benyújtásával teljesítik. Az adóbevallás beadásának általános határideje – az adózás rendjéről szóló törvény alapján – az adókötelezettség keletkezését követő év 15. napja.

A rendelet-tervezet 7. §-ához:

Az Art. alapján az adózónak az adófizetési kötelezettségét adónként a megfelelő bankszámlára kell teljesíteni. A tervezet ezen szakasza erre vonatkozóan tartalmaz rendelkezést.

A rendelet-tervezet 8. §-ához:

Az értelmező rendelkezések a rendeletben lévő fogalmak pontos meghatározását szolgálják, egyértelműsítik a jogalkotói akaratot, hogy mely épületek, épületrészek vonatkozásában alkalmazható az eltérő adómérték.

A rendelet-tervezet 9-10. §-ához:

Az átmeneti és záró rendelkezések a hatályba léptetést szabályozzák.

Az adónem bevezetése évében, hogy az adóalanyok számára több idő álljon rendelkezésre, célszerű a törvényi időpontot tágítani és a bevallás benyújtásának határidejét 2012. augusztus 31. napjáig meghatározni. Eddig az időpontig minden adózó kézhez kapja, illetve a honlapról letöltheti az adóbevallást, kitöltési nehézség esetén pedig jut ideje az adóhatóság illetékes ügyintézőitől információ-kérésre. Ezzel összefüggésben indokolt az első félévi időarányos adófizetés határidejét – az általános fizetési határidőtől eltérően – az adókötelezettséget megállapító határozat jogerőre emelkedéséhez kötni.

Szekszárd Megyei Jogú Város
Önkormányzata Közgyűlésének/2012.
(....) önkormányzati rendelete a telekadóról
(t e r v e z e t)

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva – a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 10/2000. (IV. 17.) önkormányzati rendelet 3. melléklet 2. pont 1. alpontjában meghatározott feladatkörében eljáró Jogi és Közbiztonsági Tanácsnok, valamint a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 10/2000. (IV. 17.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1. pont 5) bekezdésének 25. alpontjában meghatározott feladatkörében eljáró Gazdasági és Pénzügyi Bizottság véleményének kikérésével - a következőket rendeli el:

1. Adókötelezettség

1. §

Adóköteles – a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) szabályai szerint – az önkormányzat illetékességi területén lévő telek.

2. Az adó alanya

2. §

Az adó alanya a Htv. 18. §-ban meghatározott adóalannal azonos.

3. Az adó alapja

3. §

Az adó alapja a telek m²-ben számított területe.

4. Az adó mértéke

4. §

(1) Az adó éves mértéke

a) kereskedelmi célt szolgáló telek esetében

aa) 1-1500 m² adóalap esetében 50 Ft/m²

ab) 1501 m² adóalaptól 100 Ft/m²

b) termelési célt szolgáló telek esetében

ba) 1-5000 m² adóalap esetén 0 Ft/m².

bb) 5001 m² adóalaptól 50 Ft/m².

c) a kiemelt kereskedelmi övezetben fekvő telek esetében 250 Ft/m².

d) hitelintézeti, pénzügyi vállalkozási, biztosítási, egyéb pénzügyi tevékenység illetve a szerencsejáték szervezéséről szóló 1991. évi XXXIV. törvény alapján I. kategóriájú pénznyerő automata üzemeltetésére szolgáló telek, továbbá távközlési, az energiaellátó tevékenység és üzemanyagtöltő állomás célját szolgáló telek esetében 250 Ft/m².

e) Az a)- d) pontba nem tartozó telek esetében 50 Ft/m².

(2) Az (1) bekezdés c) – d) pontja szerinti emelt mértékű adóztatást nem befolyásolja, hogy az ingatlan-nyilvántartásba a tényleges rendeltetésszerű használat bejegyzésre került, vagy feltüntetésre vár.

5. Adómentesség

5. §

A Htv. 19. §-ában foglaltakon túl mentes az adó alól:

a) a magánszemély tulajdonában lévő telek abban az adóévben, amikor az adóalanyt a földhivatali nyilvántartás szerint az ugyanazon a helyrajzi számon található, nem vállalkozási célú építmény után ugyanarra az adóévre vonatkozóan építményadó fizetési kötelezettség terheli.

b) a nem vállalkozó magánszemély tulajdonában lévő építési telek, ha a telket a vételt követő négy éven belül lakóépülettel beépíti és a jogerős használatbavételi engedéllyel rendelkező lakóépület telekből lefedett része eléri a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség legalább 10 %-át. A mentesség feltételeinek nem teljesítése esetén visszamenőlegesen járulékaival együtt meg kell fizetni a mentesség időtartamára eső adót.

6. Az adókötelezettség bevallása

6. §

Az adózó a változást követő adóév január 15. napjáig az önkormányzati adóhatóság által rendszeresített nyomtatványon teljesíti a telekadó kötelezettség keletkezését, változását, megszűnését.

7. Az adófizetésre vonatkozó rendelkezések

7. §

Szekszárd Megyei Jogú Város illetékességi területén lévő adótárgyak után a telekadót az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény által meghatározott módon és határidőben Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Telekadó számlájára (11746005-15416566-.....) kell teljesíteni.

8. Értelmező rendelkezések

8. §

E rendelet alkalmazásában

1. Építési telek: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 2. § 6. pontjának megfelelő építési telek, ha az, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet 33 §-ában szabályozottak szerint épülettel – feltételekkel vagy feltételek nélkül – az adóév első napján beépíthető.

2. Kiemelt kereskedelmi övezet:

- a) Széchenyi u. 1-7. számú ingatlan által behatárolt terület
- b) a) Béri B.Á. utca 79. - 125. számú ingatlanok által behatárolt terület;
- c) a Béri B. Á. utca 94. - 104. számú ingatlanok által behatárolt terület;

d) a Tartsay V. utca 38 - 42. számú ingatlanok és a Tartsay V. utca 89. számú ingatlan által behatárolt terület.

3. Üzleti célt szolgáló telek: olyan telek, amit a magánszemély, vállalkozó vagy vállalkozás bevétel,- nyereség,- jövedelemszerzés érdekében használ, vagy ezzel kapcsolatosan költséget számol el.

9. Záró rendelkezések

9. §

Ez a rendelet 2012. június 1-én lép hatályba.

10. §

(1) 2012. adóévben az adóbevallás benyújtásának határideje 2012. augusztus 31. napja.

(2) 2012. adóévben az első félévi adó az adókötelezettséget megállapító határozat jogerőre emelkedését követő 15 napon belül, a második félévi adó 2012. szeptember 15. napjáig esedékes.

Horváth István
polgármester

Amreinné dr. Gál Klaudia
jegyző