



RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2651 Rétság, Rákóczi út 20. Telefon: 35/550-100

www.retsag.hu Email: hivatal@retsag.hu

Előterjesztést készítette Vargáné Fodor Rita:

Előterjesztő: Hutter Jánosné jegyző

2012. évi adómértékek megállapítása

ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület 2011. október 12-i ülésére

Tárgyalja

- Szociális bizottság
 Pénzügyi és Városüzemeltetési Bizottság
 Közbeszerzési Bizottság
 Képviselő-testület

Ülés

- Nyílt
 Zárt

Szavazás

- Nyílt szavazás
 Titkos szavazás
 Egyszerű többség
 Minősített többség

1 **A tárgyalandó témakör tárgyilaos és tényszerű bemutatása**

Tisztelt Képviselő-testület!

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban Htv.) felhatalmazása alapján városunkban magánszemélyek kommunális adója, építményadó és helyi iparüzési adó került bevezetésre.

Az adó mértékét a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodóan kell megállapítani.

A Htv. 6.§ /c/ pontjában meghatározza az építményadó és a magánszemélyek kommunális adója mértékének felső határát. A helyi iparüzési adó maximuma 2% a hivatkozott törvény 40.§ alapján.

A törvényi felső mértékek 2005. január 1-től a KSH által közzétett fogyasztói árszínvonal változással valorizálhatóak. A törvényi felső mérték és a valorizáció együttesen határozza meg ezen adónemekben az adómaximumot.

A Nemzetgazdasági Minisztérium minden évben tájékoztatja az önkormányzati adóhatóságokat az adómaximumokról. 2012. évre vonatkozó adatok még nem állnak rendelkezésre. Tájékoztatásul az alábbiakban közlöm a 2011. január 1-től érvényes adómaximumokat.

Építményadó: 1.580 Ft/m²/év

Magánszemélyek kommunális adója: 17.245,7 Ft/adótárgy/év

Az adómértékek 2012. évre várhatóan (4,2% körüli mértékkel) tovább növekednek az infláció változásával.

Az **építményadó** mértéke 2011. január 1-től változott.

A pusztaszántói övezetben az adó évi mértéke 400 Ft/m², egyéb helyen lévő építmény esetén 300 Ft/m². A változtatás az Ipari Parkban lévő vállalkozásoknak kedvezett (700 Ft/m²-ről 400 Ft/m² – re, 57 %-ra csökkent), a gazdasági övezet többi vállalkozása számára 33,3%-os növekedést jelentett (300 Ft/m²-ről 400 Ft/m²-re nőtt).

Az adónem emelését ugyan a 2012. évi várható költségvetési hiányunk indokolná, de a Képviselő-testület adópolitikája a vállalkozások számára így kiszámíthatatlanná válna. Ebben az esetben előre nem látható további negatív következmények is felléphetnének.

A **magánszemélyek kommunális adóját** a 21/2003. számú rendelet szabályozza. Az adó mértéke 2007. január 1-től 8.500 Ft.

Adót lakás vagy beépítetlen telek után kell megfizetni. A rendelet lehetőséget ad kedvezmény (20%-50%) igénybevétele a szociálisan nehéz helyzetben lévők számára.

A lakosság terhei az elmúlt években jelentősen megnöttek, ezért nem javaslom az adóérték emelését.

Az állandó tevékenység után fizetendő helyi **iparűzési adó** mértéke 2%, az ideiglenesen építőipari tevékenységet végzők napi 5.000 Ft adó megfizetésére kötelezettek.

Mindkét esetben a maximálisan kivethető mértéket alkalmazzuk, további növelésre nincs lehetőségünk. Az adómérték csökkentését hiányos költségvetésünk nem teszi lehetővé.

Az adómértékek csökkentése az önkormányzat gazdálkodását veszélyeztetné, növelése pedig az adózók terheit növelné.

Tekintettel a leírtakra, 2012. évre nem javaslom a jelenleg alkalmazott adómértékek módosítását

Egyetlen adónem bevezetésén azonban javaslom gondolkodni. A **telekadó** városunkban még soha nem volt bevezetve. A magánszemélyek – igaz csak elvétve található ilyen városunkban – az üres telkek után magánszemélyek kommunális adónemen keresztül adóznak. De az évek óta üresen álló kereskedelmi célra megvásárolt telkek tulajdonosai nem járulnak hozzá a város költségvetéséhez. Az év több hónapján - különösen az egyik telkek – városunk összképét rontja.

A telekadót a hivatkozott törvény a következők szerint szabályozza:

Telekadó

(Helyi adóról szóló 1990. évi C. törvényből)

Az adókötelezettség

17. § *Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő beépítetlen belterületi földrészlet (a továbbiakban: telek).*

Az adó alanya

18. § *Az adó alanya (3. §) az, aki az év első napján a telek tulajdonosa. Ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog, illetőleg több tulajdonos esetén a 12. §-ban foglaltak az irányadók.*

Az adómentesség

19. § *Mentes az adó alól:*

a) az építési tilalom alatt álló telek a tilalom ideje alatt;

b) a helyi és helyközi menetrendszerinti tömegközlekedést lebonyolító adóalany, az e célra használt telek után;

c) a teleknek a 11. § (2) bekezdésében meghatározott része;

d) a 13. § d)–f) pontjában meghatározott építményekhez tartozó teleknek az a része, amely a 11. § (2) bekezdésében meghatározott mértéket meghaladja,

e) az épülethez, az épületnek nem minősülő építményhez, nyomvonal jellegű létesítményekhez tartozó — jogszabályban vagy hatósági előírásban megállapított — védő (biztonsági) terület;

f) az erdő művelési ágban nyilvántartott telek.

Az adókötelezettség keletkezése, változása és megszűnése

20. § *(1) Az adókötelezettség a földrészlet belterületbe vonásáról szóló önkormányzati határozat közzétételét, továbbá a telek mezőgazdasági művelés alól való kivonását és/vagy a művelési ág törlesztését követő év első napján, illetve az építmény megsemmisülése, lebontása esetén a megsemmisülést, lebontást követő félév első napján keletkezik.*

(2) Az adókötelezettség megszűnik a telek külterületté minősítéséről szóló önkormányzati határozat közzététele, továbbá a telek művelési ágba sorolása és tényleges mezőgazdasági művelésének megkezdése félévének utolsó napján.

(3) Az adókötelezettségben bekövetkező – (1)–(2) bekezdésben nem említett – változást a következő év első napjától kell figyelembe venni.

Az adó alapja

21. § Az adó alapja az önkormányzat döntésétől függően:

- a) a telek m²-ben számított területe, vagy
- b) a telek korrigált forgalmi értéke.

Az adó mértéke

22. § Az adó évi mértékének felső határa:

- a) a 21. § a) pontja szerinti adóalap-számítás esetén: 200 Ft/m², (valorizált mérték 2011. évben: 287,40 Ft)
- b) a 21. § b) pontja szerinti adóalap-számítás esetén: a korrigált forgalmi érték 3%-a.

Az új adónem bevezetésével a 22. § a) pontja alapján egy 600 m²-es telek után az évi adófizetési kötelezettség 600 m² x 287,40 Ft = 172.440 Ft/év lenne.

A korrigált forgalmi érték a törvény értelmezése szerint: az illetékekről szóló törvény alkalmazásával megállapított forgalmi érték 50%-a. Tehát egy 20.000 eFt-os telek után 10.000 eFt x 3% = 300.000 Ft/év lenne.

Az adónem bevezetésével a város többletbevételekhez jutna, a lakosságot nem terhelnének újabb adóterheléssel, ugyanakkor bevonnánk az adózói körbe mindazon vállalkozásokat is, akik eddig nem tartoztak a város felé fizetési kötelezettséggel.

A törvény ugyanakkor kimondja, hogy a közölt adómérték felső határ. A döntés előtt – hasonlóan az építményadóhoz – célszerű lenne övezeteket kialakítani. Lakóövezetben az adómérték 15 Ft/m²/év összegben vagy 0,5-0,6 % mértékkel nem emelné a jelenlegi lakossági adóterhelést.

7. § Az önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza az, hogy:

a) az adóalanyt egy meghatározott adótárgy esetében (4. §) csak egyféle — az önkormányzat döntése szerinti — adó (5. §) fizetésére kötelezheti,

b) a vagyoni típusú adók körében az adót egységesen – tételes összegben vagy a korrigált forgalmi érték alapulvételével vagy a számított érték alapján – határozhatja meg,

c) az általa bevezetett adó mértékeként nem állapíthat meg többet az adómaximumnál,

e) a vállalkozó (52. § 26. pont) üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze utáni építményadó, telke utáni telekadó és a helyi iparüzési adó megállapítása során – ha e törvény eltérően nem rendelkezik – a 6. § d) pontja nem alkalmazható. A helyi iparüzési adó esetén egy adómérték alkalmazható. A vállalkozó üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze utáni építményadó, telke utáni telekadó alapjának alapterület szerinti megállapítása esetén **kizárólag az adótárgy fajtája, a településen belüli földrajzi elhelyezkedése, (hasznos) alapterülete,**

funkciója (használati módja), továbbá a kereskedelemről szóló törvény szerinti vendéglátás célját szolgáló épület, épületrész esetén annak nyitvatartása alapján állapítható meg differenciált adómérték,

Amennyiben a Képviselő-testület úgy foglal állást, hogy be kívánja vezetni az új adónemet szükséges lenne felmérni a településen lévő valamennyi adózásba bevonható üres telket. A magánszemélyek jelenleg az üres telkek után magánszemélyek kommunális adóját fizetnek. A telekadó bevezetését követően a „rég” adónemben a fizetési kötelezettségüket meg kell szüntetni és helyette az új adót kell kivetni.

Véleményem szerint az új adónem bevezetése arra ösztönözné a városunkban értékes „üres” telkeket tartó vállalkozásokat, hogy emelve a település szolgáltatási színvonalát, tényleges tevékenységbe kezdjenek.

A májusi testületi ülésen az a kérés hangzott el felénk, hogy októberben számoljunk be az adóvégrehajtások tapasztalatáról. Ekkor volt „új” elem, hogy bírósági végrehajtnak adtuk át a tartósan nem fizetők névsorát (a 100 e Ft feletti hátralékot felhalmozó adósok névsoráról van szó). Dr. Balla Zoltán önálló bírósági végrehajtóval 2010. novemberében kötött együttműködési megállapodás alapján 11.698.387 Ft tartozás végrehajtását kértük, melyből 2.454.908 Ft-ot a végrehajtó átutalt a számlánkra.

7 vállalkozás esetében a tartozás teljes összegét, további 10 adózó tekintetében a hátralék egy részét már sikerült behajtani. A többi adósnál gépjármű lefoglalás, ingatlan végrehajtás van folyamatban. Az ingatlan végrehajtás azonban nem ingyenes. A földhivatali költségeket meg kell fizetnünk. Az eredmény ugyanakkor bizonytalan.

Az átadást követő időszakban több olyan vállalkozásról is érkezett tájékoztatás, akik felszámolása - az önkormányzat számára eredménytelenül - befejeződött. Van olyan vállalkozó is, akinek többedik vállalkozása került eredménytelenül felszámolásra. Gyakorlatilag ezek a „vállalkozások” úgy működnek, hogy létrehoz egy új gazdasági társaságot a tulajdonos, majd igen rövid időn belül 2-3 év alatt felszámoltatja. A felszámolással valamennyi tartozása törlődik. Sajnos ezekben az esetekben az önkormányzat erőfeszítései hiába valók, ebben az esetben törvényi szigorítás lenne indokolt.

A bírósági végrehajtó igénybevétele nem volt teljesen zökkenőmentes. A jogszabályok egyes helyeken igen szigorúak, több esetben vétlen adózók is károsulttá válhattak volna.

Ha a már befolyt 2,5 millió forint bevételt nézem, akkor elmondható, hogy volt eredménye a végrehajtásnak. Ezek a tartozások részünkről már behajthatatlanok voltak.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, a 2012. évi adómértékekről és adónemekről dönteni szíveskedjék.

Rétság, 2011. október 11.

Hutter Jánosné
jegyző

2 Jogszabályi háttér

Fentiekben felsorolva.

3 Előzmények, különösen a témában hozott korábbi testületi döntések, azok végrehajtása

4 Határozati javaslatok**RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
./2011.(X.12.) KT. HATÁROZATA**

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a 2012. évi adómértékekről és adó-nem alkalmazásokról készített előterjesztést.

„A” változat

A Képviselő-testület 2012. évben a jelenleg bevezetett adónemeken és alkalmazott adómértékeken nem kíván változtatni.

„B” változat

A Képviselő-testület 2012. évben a jelenleg alkalmazott adómértékeken nem kíván változtatni. A telekadó bevezetésének lehetőségét azonban meg kívánja vizsgálni. A döntéshez fel kell mérni a városban lévő üres telkeket darabszámát, területnagyságát és körülbelüli forgalmi értékét. A 2012. évi adómértékek valorizált értékének pontos ismeretében az adó-nem bevezetésre javaslatot kell tenni. Szintén javaslatot kell tenni az övezeti besorolás kialakításra.

Valamennyi adat ismeretében kíván a Képviselő-testület dönteni telekadó bevezetéséről.

Felelős: Hutter Jánosné jegyző

Határidő: képviselő-testület december havi ülése

Rétság, 2011. október 11.

Hutter Jánosné
jegyző