



ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

✉ 8901 Zalaegerszeg, Kossuth L.u.17-19. ☎ 92/502-106, fax: 92/311-474
Email: mayor@zalaegerszeg.hu

..... napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése
2015. november 19-i ülésére

Tárgy: Az építményadóról szóló 10/2015. (IV.24.) önkormányzati rendelet módosítása

Előterjesztő: Balaicz Zoltán polgármester

Készítette: Béres László adóosztály vezető

Tárgyalta: Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság
Gazdasági Bizottság
Pénzügyi Bizottság
Műszaki Bizottság

Véleményezésre megküldve: Zalaegerszeg és Környéke Ipartestület
Kereskedők és Vendéglátók Zalaegerszegi Érdekképviseleti Egyesülete
Zala Megyei Kereskedelmi és Iparkamara
Zala Megyei Kereskedelmi és Iparkamara Zalaegerszegi Térsgégi Szervezete

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:

Közgazdasági Osztály
Cziborné Vincze Amália

Törvényességi és tartalmi-formai szempontból ellenőrizte:

Önkormányzati Osztály
Dr. Fata Anikó

Tisztelt Közgyűlés!

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése 2015. április 16-i ülésén fogadta el az építményadóról szóló 10/2015. (IV.24.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: építményadó rendelet), amely 2015. július 01. napján lépett hatályba.

2015. október 31. napjáig 1.803 db adóalany, összesen 3.471 db építményről adott bevallást. Az építményadó bevallások zöme a bevallási határidőig, 2015. augusztus 15. napjáig beérkezett, de még mindig érkezik heti néhány darab bevallás.

Az adózók összesen 1.017.670 négyzetméter építményről tettek adóbevallást, amely alapján, éves szinten 1.231.310 eFt adó került számukra kivetésre, 2015. második félévére ennek az összegnek a fele, 615.655 eFt. A teljesülés az optimista várakozásokat kis mértékben meghaladja.

2015. október 30. napjáig 524.219 eFt építményadó folyt be a számlára, a kintlévőség 91.436 eFt, amelynek nagy része határidőn túli tartozás, kisebb része határidőn belüli, illetve részletfizetési vagy halasztási kérelemmel érintett.

A bevallott adótárgyak építmény fajtánként történő megoszlását az előterjesztés mellékletét képező 1. számú táblázat, a hasznos alapterület szerinti megoszlását a 2. számú táblázat, az alkalmazott adómértékek szerinti megoszlását a 3. számú táblázat tartalmazza.

A feldolgozott építményadó bevallások számszaki adatai, illetve a bevezetéskor szerzett tapasztalatok alapján, továbbá az NGM/40780/1/2015. számú tájékoztatójában meghatározott 2016. évben alkalmazható maximális adómérték szerint, az alábbi módosításokat javasoljuk 2016. január 01. napjától bevezetni az építményadóban:

1. Javasoljuk az építményadó rendelet 4. § (1) bekezdésében meghatározott 1.200 Ft/négyzetméteres általános adómértéket 900 Ft/négyzetméterre csökkenteni.
2. Javasoljuk az építményadó rendelet 4. § (2)-(3) bekezdéseiben meghatározott 1.852 Ft/négyzetméteres adómértéket 1.848 Ft/négyzetméterre mérsékelni tekintettel arra, hogy 2016-ban ez a maximálisan alkalmazható legmagasabb adómérték, továbbá a (3) bekezdésben meghatározott 850 négyzetméteres hasznos alapterület határt 3.500 négyzetméterre fölemelni.

Az adómértékek változása alapján 2016. évben a rendelkezésre álló adatok alapján az alábbi adóterhelés várható:

Megnevezés	db	m2	adó eFt
Adómentes	26	24.734	0
0 Ft/ négyzetméter	32	20.446	0
900 Ft/négyzetméter	3.355	895.061	805.555
1.848 Ft/négyzetméter, 3.500 négyzetméter fölött	58	77.429	143.089
Összesen	3.471	1.017.670	948.644

3. Javasoljuk az építményadó rendelet 2. §-ában található értelmező rendelkezések között pontosítani, hogy a magánszemély üzleti célt szolgáló építményének fogalom meghatározásáról van szó:

„magánszemély üzleti célt szolgáló építménye: olyan magánszemély tulajdonában álló épület, épületrész, amit a magánszemély, vállalkozó vagy vállalkozás bevétel-, nyereség-, jövedelem szerzése érdekében létesít, használ, hasznosít vagy ezzel kapcsolatosan költséget számol el.”

A rendeletben eredetileg az üzleti célt szolgáló építmény fogalmának meghatározása került értelmezésre, amely félreértésekre adott okot. Csak a magánszemély tulajdonában lévő üzleti célt szolgáló építmények fogalmának meghatározására van szükség a rendeletben, tekintettel arra, hogy a gazdasági társaságok tulajdonában lévő – a törvényben meghatározott mentességek kivételével – minden építmény adóköteles, függetlenül attól, hogy üzleti célra hasznosítják vagy sem.

4. Javasoljuk az építményadó rendelet 4. §-ának (2) bekezdését megváltoztatni az alábbiak szerint:

„Az adó évi mértéke a tényleges használati mód alapján pénzügyi szolgáltatási és kiegészítő pénzügyi szolgáltatási, biztosítási, távközlési tevékenység, üzemanyagtöltő állomás (benzinkút) céljára használt, hasznosított épület, épületrész, játékkaszinóként vagy kártyateremként üzemeltetett, valamint a pénzügyi szolgáltatási és kiegészítő pénzügyi szolgáltatási, biztosítási, távközlési, üzemanyagtöltő állomás (benzinkút), villamos energia- és földgáz egyetemes szolgáltatói, kereskedői és elosztó hálózati engedélyes tevékenységet elíátó által iroda céljára használt, hasznosított épület, épületrész esetén 1.848 Ft/m².”

A pénzügyi szolgáltatásokat a hitelintézetekről és pénzügyintézetekről szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény szabályozza, amely jogszabály a tevékenységek meghatározására a pénzügyi szolgáltatási és a kiegészítő pénzügyi szolgáltatási kifejezéseket használja, célszerű ezért az építményadó rendeletben is ezt a meghatározást használni, a tevékenységek egyértelmű beazonosítása miatt.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Jat.) 17. §-a alapján az előzetes hatásvizsgálat eredményéről az alábbi tájékoztatást adom:

A rendelet társadalmi-gazdasági, költségvetési hatásai:

Az építményadó bevezetését követően szerzett tapasztalatok és a feldolgozott építményadó bevallások alapján az adóalanyok teherbíró képességére figyelemmel csökkentésre kerül az általános adómérték. Ezzel a városban működő vállalkozások rentábilis működése elősegítésre kerül, bár az önkormányzat adóbevétele csökkenni fog.

A rendelet környezeti, egészségi következményei: Nem relevánsak.

A rendelet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

Egyszeri többletfeladatot jelent az adóosztály számára, amely az osztályon belül megoldható.

A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

Az új adó bevezetését követően a megszerzett tapasztalatok alapján szükséges a rendelet módosítása.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

Az önkormányzati rendelet alkalmazásának személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételei biztosítottak.

Az Ügyrendi, Jogi és Vagyonynyilatkozatot Ellenőrző Bizottság 166/2015. számú határozatában 11 igen egyhangú szavazattal - jogi szempontból – tárgyalásra alkalmasnak tartotta az előterjesztést.

A Műszaki Bizottság 127/2015. számú határozatában az előterjesztést 10 igen szavazattal, 2 tartózkodás mellett elfogadásra javasolta a közgyűlésnek.

A Pénzügyi Bizottság 59/2015. számú határozatában a rendelet-módosítást 6 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett közgyűlési tárgyalásra alkalmasnak tartotta.

A Gazdasági Bizottság 150/2015. számú határozatában a rendelet-módosítást 9 igen szavazattal és 4 nem szavazattal támogatta.

Az érdekképviselői szervek beérkező véleménye a közgyűlésen kerül ismertetésre.

Kérem a T. Közgyűlést, hogy az építményadóról szóló 10/2015. (IV.24.) önkormányzati rendelet módosítását elfogadni szíveskedjen.

Zalaegerszeg, 2015. november 12.



Balázs Zoltán
polgármester

**Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének
.../2015. (.....) önkormányzati rendelete
az építményadóról szóló 10/2015. (IV.24.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében, 5. § a) pontjában, 6. és 7. §-ában, 15. §-ában, valamint 43. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és h) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § Az építményadóról szóló 10/2015. (IV.24.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.)
2. §-ának 3. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„3. magánszemély üzleti célt szolgáló építménye: olyan magánszemély tulajdonában álló épület, épületrész, amit a magánszemély, vállalkozó vagy vállalkozás bevétel-, nyereség-, jövedelem szerzése érdekében létesít, használ, hasznosít vagy ezzel kapcsolatosan költséget számol el.”

2. § Az R. 4. § (1)-(3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:

„4. § (1) Az adó évi mértéke – a (2)–(5) bekezdésben foglalt kivétellel – az adóalap után 900,- Ft/m².

(2) Az adó évi mértéke a tényleges használati mód alapján pénzügyi szolgáltatási és kiegészítő pénzügyi szolgáltatási, biztosítási, távközlési tevékenység, üzemanyagtöltő állomás (benzinkút) céljára használt, hasznosított épület, épületrész, játékkaszinóként vagy kártyateremként üzemeltetett, valamint a pénzügyi szolgáltatási és kiegészítő pénzügyi szolgáltatási, biztosítási, távközlési, üzemanyagtöltő állomás (benzinkút), villamos energia- és földgáz egyetemes szolgáltatói, kereskedői és elosztó hálózati engedélyes tevékenységet ellátó által iroda céljára használt, hasznosított épület, épületrész esetén 1.848 Ft/m².

(3) Az adó évi mértéke a 3.500 m²-t meghaladó hasznos alapterületű kereskedelmi célra használt, hasznosított építmény esetén 1.848 Ft/m².”

3. § E rendelet 2016. január 1. napján lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Dr. Kovács Gábor
jegyző

Balaicz Zoltán
polgármester

INDOKOLÁS**1. §-hoz**

Az értelmező rendelkezés a magánszemély tulajdonában lévő üzleti célt szolgáló építmény fogalmát határozza meg.

2. §-hoz

Az adómértékek meghatározásánál alapvető szempont az adózók teherviselő képessége. A maximálisan meghatározható 1.848,- Ft/m² adómértékhez képest az adóalanyok nagyobb részénél 900,- Ft/m² az adótétel, a nagyobb teherbíró képességgel rendelkező vállalkozók esetében a maximális adómérték került meghatározásra.

3. §-hoz

A rendelet hatálybalépésének időpontját és deregulációs rendelkezést tartalmaz.

Építmény fajtája

Megnevezés	db	m2	adó eFt
Lakás	363	18.796	22.742
Kereskedelmi és szolgáltatási egység	1.767	327.164	395.846
kereskedelmi üzlet, bolt, abc, áruház, üzletház	734	200.291	242.338
vendéglátóipari egységek	137	13.046	15.785
iroda, műterem	594	70.756	85.609
rendelő, kórház, szanatórium, gyógyszerár	72	5.102	6.173
egyéb	230	37.970	45.941
Szállásépület	55	14.897	18.024
szálloda	16	6.214	7.518
panzió	16	3.413	4.130
motel	1	257	311
vendégház	8	795	962
egyéb szállásépület	14	4.218	5.103
Egyéb nem lakás céljára szolgáló épület	1.286	656.813	794.698
üzem, csarnok, gyár	139	304.843	368.839
műhely, szerviz	290	77.294	93.520
garázs, gépjárműtároló	251	12.668	15.327
raktár	289	176.193	213.181
pince	15	826	1.000
hűtőház	1	464	562
gazdasági épület	24	7.395	8.948
egyéb	277	77.131	93.323
Összesen	3.471	1.017.670	1.231.310

Építmény nagysága

Megnevezés	db	m2	adó eFt
50 négyzetméter alatti	1.779	44.187	52.838
50-200 négyzetméter közötti	1.014	98.615	119.505
200-500 négyzetméter közötti	327	103.224	124.743
500-850 négyzetméter közötti	149	98.287	118.657
850-1.500 négyzetméter közötti	86	96.526	121.596
1.500 négyzetméter fölötti	116	576.831	693.971
Összesen	3.471	1.017.670	1.231.310

Adómérték

Megnevezés	db	m2	adó eFt
Adómentes	26	24.734	0
0 Ft/ négyzetméter	32	20.446	0
1.200 Ft/négyzetméter	3.339	873.838	1.048.606
1.852 Ft/négyzetméter	74	98.652	182.704
Összesen	3.471	1.017.670	1.231.310