



ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS JEGYZŐJÉTŐL

☒ 8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19. ☎ 92/502-102, fax:
92/502-119

E-mail: jegyzo@zalaegerszeg.hu

..... napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése
2015. április 16-i ülésére

Tárgy: Az építményadóról szóló önkormányzati rendelet
megalkotása

Előterjesztő: Dr. Kovács Gábor jegyző

Készítette: Adóosztály
Béres László osztályvezető

Tárgyalta: Valamennyi Bizottság
Településrészi Önkormányzatok

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

**Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási
szempontból ellenőrizte:**

Közigazdasági Osztály

**Törvényességi és tartalmi-formai
szempontból ellenőrizte:**

Önkormányzati Osztály

Tisztelt Közgyűlés!

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) alapján az önkormányzatok jogköre és lehetősége, hogy a feladataik ellátásához szükséges pénzügyi források egy részét helyi adók kivetésével és beszedésével teremtsék meg.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata feladatainak ellátását az állami támogatások, az átengedett központi adók, valamint a saját bevételek biztosítják. A források összetétele a központi költségvetésnek és az Országgyűlés politikai akaratának a függvénye.

A települési önkormányzatok által bevezethető adók körét, mértékét, az alkalmazásuk rendjét és egyéb feltételeit a Htv. állapítja meg. E jogszabály meghatározza az adó alanyait, az adótárgyak körét és azokat a feltételeket, melyekben az önkormányzatnak döntési jogosultsága van.

A helyi adózási rendszer három fő elemből épül fel, amelyek a vagyoni típusú adók (építményadó, telekadó), a kommunális jellegű adók (idegenforgalmi adó, magánszemély kommunális adója) és a helyi iparüzési adó.

A már bevezetett helyi adókból (helyi iparüzési adó és idegenforgalmi adó) olyan mértékű bevétel növekedéssel nem számolhatunk, amelyek ellensúlyoznák a már a közgyűlés elé tárt forráshiányt.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése 2015. március 5-i ülésén megtárgyalta az új helyi adó bevezetésének koncepcióját. A közgyűlés 47/2015. (III.05.) sz. határozatában az önkormányzat gazdálkodásának stabilitása érdekében szükségesnek tartotta új helyi adónem 2015. év július 1-jétől történő bevezetését. Ennek érdekében felkérte a jegyzőt az építményadóról szóló önkormányzati rendelet kidolgozására.

Az építményadóról szóló rendelet tervezetének előkészítése során figyelembe vettük a közgyűlés által elfogadott iránymutatásokat az adótételek körére és mértékére.

Az építményadóról szóló rendelet tervezetében három különböző mértékű adótétel került meghatározásra 1.200,- Ft/m², 1.852,- Ft/m², valamint 0,- Ft/m² összegben. A benyújtásra kerülő bevallások alapján, a tényleges alapadatok ismeretében 2016. évtől további differenciálásra lesz lehetősége az önkormányzatnak az adóterhek optimalizálása érdekében. A 2015. adóévben a fenti összegek fele 600,- Ft/m² illetve 926,- Ft/m² adóterhet jelent az építményadó 2015. július 1. napi hatállyal történő bevezetése az adóalanyoknak.

Az építményadó bevezetésével kapcsolatos többletfeladatok ellátása, a Polgármesteri Hivatal létszámának egy fővel történő bővítését igényli.

A helyi adók alól mentes személyi kört a Htv. 3. és 3/A. §-a tartalmazza. A Htv. 6. § e) pontja alapján a vállalkozó üzleti célt szolgáló épülete utáni építményadó megállapítása során a Htv. 13. és 13/A. §-ában megállapított törvényi mentességek, kedvezmények további mentességekkel, kedvezményekkel nem bővíthetők az önkormányzat által.

A Htv. 11-16. §-ai tartalmazzák az építményadóra vonatkozó alapvető rendelkezéseket, melyeket a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 3. §-a alapján az önkormányzati rendeletben nem lehet megismételni.

A Jat. 17. §-a alapján az előzetes hatásvizsgálat eredményéről az alábbi tájékoztatást adom:

A rendelet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai: Az építményadó bevezetése a városban a vállalkozási célú ingatlan tulajdonnal rendelkező állampolgárokat és a vállalkozói szektort érinti. A rendelet megalkotásának fő célja a költségvetés stabilitásának biztosítása. Az építményadó bevezetésével a vállalkozói kör adóterhelése a Htv. által biztosított adómaximumnál átlagosan alacsonyabb adómérték alkalmazásával került megállapításra.

A rendelet környezeti és egészségi következményei: Nem relevánsak.

A rendelet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai: A rendelet elfogadásával 14-16 ezer ingatlan adóztatási feladatait kell ellátni, ezáltal az adminisztrációs terhek megnövekednek.

A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei: A Htv. 1. § (1) bekezdése alapján a települési önkormányzat az illetékességi területén helyi adókat önkormányzati rendelettel vezethet be. A rendeletalkotás elmaradása esetén a helyi adó bevezetésére nem kerülhetne sor, nem lenne biztosítva az önkormányzat 2015. évi gazdálkodásának stabilitása.

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: Az Adóosztály a jelenlegi létszámmal e jelentős többlet feladatot jogszerűen és hatékonyan már nem tudja ellátni, a mintegy 14-16 ezer adótárgy után az adókimutatási, könyvelési és ellenőrzési feladatok ellátásához a 2015. évi költségvetésben a szükséges létszámot, a többlet személyi és tárgyi feltételek pénzügyi fedezetét biztosítani szükséges.

A Műszaki Bizottság 44/2015. számú határozatában 5 igen, 3 nem szavazattal, 1 tartózkodással támogatta a rendelet megalkotását, a határozati javaslatot 5 igen szavazattal, 4 tartózkodással támogatta.

A Szociális, Lakás és Egészségügyi Bizottság 30/2015. számú határozatában - 8 igen, 3 nem szavazattal, 1 tartózkodás mellett – az előterjesztést közgyűlési tárgyalásra alkalmasnak tartotta. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése Oktatási, Kulturális, Ifjúsági és Sport Bizottsága 36/2015. számú határozatában, 8 igen szavazattal, 2 nem szavazattal támogatta a rendelet megalkotását és a határozati javaslatban megfogalmazottakat.

Az Ügyrendi, Jogi és Vagyonyelölkozatot Ellenőrző Bizottság 53/2015. számú határozatában 8 igen szavazattal, 3 tartózkodás mellett jogi szempontból – tárgyalásra alkalmasnak tartotta az előterjesztést.

A Gazdasági Bizottság 50/2015. számú határozatában az előterjesztés határozati javaslatát 8 igen szavazattal, 2 nem szavazattal és 3 tartózkodás mellett, a rendeletet 9 igen szavazattal, 3 nem szavazattal és 1 tartózkodás mellett támogatta.

A Pénzügyi Bizottság 16/2015. számú határozatában a határozati javaslatot 7 igen, 3 tartózkodás mellett támogatta, a rendelet tervezetét 6 igen, 1 tartózkodás, 2 nem szavazat mellett támogatta.

A településrészi önkormányzatok részéről az anyagküldésig észrevétel nem érkezett.

Az érdekképviselőti szervek beérkező véleménye a közgyűlésen kerül ismertetésre.

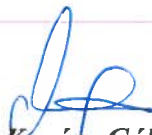
Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést, valamint az építményadóról szóló önkormányzati rendelet tervezetét megtárgyalni, és azt, továbbá a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése, engedélyezi a Polgármesteri Hivatal létszámának egy fő ügykezelővel történő emelését, az Adóosztály többletfeladatainak ellátáshoz 2015. július 1. napjától. Felkéri a Polgármestert, hogy a létszám bővítés átvezetéséről, illetve a létszámbővítéshez szükséges forrás biztosításáról, a 2015. évi költségvetés második negyedéves módosítása során gondoskodjon.

Határidő: 2015. június 18.
Felelős Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2015. április 09.



Dr. Kovács Gábor
jegyző

**Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének
.../2015. (.....) önkormányzati rendelete
az építményadóról**

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:

A rendelet célja

1. § Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése adómegállapítási joga keretében eljárva Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata közigazgatási területére kiterjedő hatállyal építményadót vezet be határozatlan időre.

Értelmező rendelkezések

2. § E rendelet alkalmazásában:

1. tanműhely: a szakképzésről szóló 2011. évi CLXXXVII. törvény 2. § 17. pontjában meghatározott iskolai tanműhely, valamint a 2. § 50. pontjában meghatározott kizárólag gyakorlati képzési célt szolgáló tanműhely.

2. új építésű építmény: saját beruházás keretében, saját használatra az alapozástól kezdődően teljes egészében újonnan felépített, bővítéssel létrehozott, meglévő épület lebontását követően újjáépített épület, épületrész, bővítmény.

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

Az adó alapja

3. § Az adó alapja az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete.

Az adó mértéke

4. § (1) Az adó évi mértéke – a (2)–(5) bekezdésben foglalt kivétellel – az adóalap után 1.200,- Ft/m².

(2) Az adó évi mértéke a tényleges használati mód alapján hitelintézeti, pénzügyi, biztosítási, távközlési tevékenység, üzemanyagtöltő állomás (benzinkút) céljára használt, hasznosított épület, épületrész, játékkaszinóként vagy kártyateremként üzemeltetett, valamint a hitelintézeti, pénzügyi, 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 1.852 Ft/m².

(3) Az adó évi mértéke a 850 m²-t meghaladó hasznos alapterületű kereskedelmi célra használt, hasznosított építmény esetén 1.852 Ft/m².

(4) Az adó évi mértéke tanműhely esetén 0 Ft/m².

(5) Az adó évi mértéke új építésű építmény esetén a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély jogerőre emelkedését, építmény tulajdonjogának öröklés és ajándékozás kivételével történő megszerzése esetén a tulajdonjog megszerzését követő év első napjától számított első két adóévben 0 Ft/m².

Adómentesség

5. § (1) Mentés az adó alól a magánszemély tulajdonában álló kizárólag lakás céljára használt lakás, kizárólag gépkocsi tárolására használt garázs, zártkerti ingatlanon lévő építmény, valamint a magánszemély tulajdonában álló üzleti célt nem szolgáló minden egyéb építmény.

(2) Mentesül az építményadó bevallás benyújtási kötelezettség alól az a vállalkozónak nem minősülő adóalany, akit adófizetési kötelezettség nem terhel.

Záró rendelkezések

6. § (1) E rendelet 2015. július 1. napján lép hatályba.

(2) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben a helyi adókról és az adózás rendjéről szóló törvények rendelkezései az irányadók.

(3) 2015. adóévben az adóköteles ingatlanokról az adóbevallás benyújtásának határideje 2015. augusztus 15. napja.

(4) 2015. adóévben az adóhatóság által a második félévre kivetett építményadót az adózónak az adóhatósági határozat jogerőre emelkedésétől számított 15 napon belül kell megfizetnie.

Dr. Kovács Gábor
jegyző

Balaicz Zoltán
polgármester

I n d o k o l á s

1. §-hoz

Meghatározza a rendelet célját, területi hatályát és az építményadó bevezetésének időtartamát.

2. §-hoz

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

3. §-hoz

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

4. §-hoz

Az adómértékek meghatározásánál alapvető szempont volt az adózók teherviselő képessége. A maximálisan meghatározható 1.852,- Ft/m² adómértékhez képest az adóalanyok nagyobb részénél 1.200,- Ft/m² az adótétel, a nagyobb teherbíró képességgel rendelkező vállalkozók esetében a maximális adómérték került meghatározásra. Az önkormányzat támogatja azokat a vállalkozókat, akik tanműhelyt működtetnek, amivel támogatják a tanulók gyakorlati képzését a 0 Ft-os adómérték bevezetésével. Azok a vállalkozók, akik feltehetően a bevétel növelése érdekében növelik az alapterületüket saját beruházással illetve vásárlással, szintén két évig 0 Ft-os adótétellel adózhatnak, ezzel is támogatva a fejlesztést, a beruházások növelését.

5. §-hoz

A Htv. rendelkezése alapján adómentesség kizárólag a törvény 3. §-ában és a 3/A. §-ában taxatív felsorolt kör részére biztosítható. Nem adható adókedvezmény, adómentesség a vállalkozó üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze utáni építményadó vonatkozásában. E korlátozást leszámítva a lakosság terheit adómentességek illetve adókedvezmény biztosításával csökkenteni lehet. A törvény adta lehetőséggel élve a magánszemélyeket túlnyomó részt mentesítettük az adófizetés alól, kivéve az üzleti célt szolgáló építményeket.

6. §-hoz

A záró rendelkezések között került meghatározásra a hatálybalépés időpontja és az átmeneti rendelkezések. Az adónem évközi bevezetésénél az adóalanyok számára a bevallás benyújtására 2015. augusztus 15. napja került meghatározásra. Eddig az időpontig minden adózó kézhez kapja, illetve letöltheti a honlapunkról az adóbevallást, kitöltési nehézség esetén pedig jut ideje az adóhatóság illetékes ügyintézőitől információ kérésére. Ezzel összefüggésben indokolt a fizetési határidőt az adókötelezettséget megállapító határozat jogerőre emelkedéséhez kötni.