

E L Ő T E R J E S Z T É S
Komló Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2010. december 16-án
tartandó ülésére

Az előterjesztés tárgya: A helyi adók megállapításáról és a helyi adókkal kapcsolatos méltányossági eljárásról szóló 30/2002. (XII.20.) rendelet módosítása

Iktatószám: 14103-6/2010.

Melléklet: 2 db

A napirend előterjesztője: Polics József polgármester

Az előterjesztést készítette: dr. Vikor László adóiroda-vezető

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

Bizottság	Hatáskör
Pénzügyi, jogi és ellenőrzési bizottság	SZMSZ 1. sz. melléklet IV/C.) 5. pont

Egyéb megjegyzés:

Pécs-Baranyai Kereskedelmi és Iparkamara Komló Városi Irodájának - az SZMSZ. IV. számú függelék 6. pontja és a vonatkozó megállapodás szerinti - véleményezésre 2010. december 3-án átadva.

Tisztelt Képviselő-testület!

A bevezetett helyi adókat szabályozó rendeletünk módosítását több körülmény indokolja. 2011-től törvényi szinten megszüntetésre kerül a vállalkozók kommunális adója, így helyben sem szabad fenntartani a vonatkozó szabályozást. Ebből a helyi adónemből eddig évente 11 millió forint bevétel keletkezett, amelyet szükséges pótolni. Ennek egyik forrása a jövő évtől bevezetésre kerülő telekadó lesz. Rendkívül mérsékelt, 10 Ft/m²/év általános adómérték lesz irányadó, kivéve a Tröszt utcára csatlakozó gazdasági telkeket, ahol 280 Ft/m²/év lesz az adó mértéke. Mindezek mellett **telekadó-mentességet élvez a magánszemély tulajdonában lévő, épülettel beépített belterületi kiskert, lakó- és üdülőtelek, így a lakosság irányába nem bővül 2010-hez képest az adóterhelés.**

A kieső bevétel pótlásának másik forrását egy új, bevásárlóközpontként definiált adótárgy biztosítja, amely után 2011-től 1550 Ft/m²/év lesz az építményadó mértéke, csakúgy, mint a Zobák Akna területén lévő gazdasági célú épületek után.

Elemmezve Komló gazdaságszerkezetét és a helyi vállalkozások eddig elért eredményeit, meg kell találni annak a formáját, hogy a Komlón működő valamennyi vállalkozás részére támogatási lehetőséget tudjunk biztosítani. Ezért a kisvállalkozások számára továbbra is fenntartjuk a törvényi keretek között nyújtható, maximális mértékű helyi iparüzési adómentességet 2011-re. A nagyobb foglalkoztatók részére pedig támogatási programot vezetünk be munkahelyteremtés, újabb beruházások ösztönzése céljából. Ennek a részleteit a vonatkozó előterjesztésben ismertetem.

Mindezekon felül az eddigi jogalkalmazási tapasztalataink is indokolják az adórendelet módosítását.

Jelen rendeletmódosítási javaslattal két irányban is eredményt kívánunk elérni. Egyrészt, az önkormányzat kieső adóbevételeinek pótlását, másrészt teret és forrást biztosítani a helyben működő vagy Komlón beruházni szándékozó vállalkozások részére.

Az előterjesztést a pénzügyi, jogi és ellenőrzési bizottság tárgyalja, véleményét a testületi ülésen ismerteti. A Pécs-Baranyai Kereskedelmi és Iparkamara véleményét annak megérkezését követően csatoljuk az előterjesztéshez 2. számú mellékletként.

Kérem a Tisztelt képviselő-testületet, hogy tárgyalja meg az előterjesztést és szíveskedjen elfogadni az 1. számú mellékletben csatolt rendelet tervezetet.

Komló, 2010. november 29.

Polics József
polgármester

KOMLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
../2010. (.....)
ö n k o r m á n y z a t i r e n d e l e t e

A HELYI ADÓK MEGÁLLAPÍTÁSÁRÓL ÉS A HELYI ADÓKKAL
KAPCSOLATOS MÉLTÁNYOSSÁGI ELJÁRÁSRÓL SZÓLÓ

30/2002. (XII.20.) rendelet módosításáról

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alkotmány 44/A. § (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alkotmány 44/A. § (1) bekezdés d) pontjában és a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a Pécs-Baranyai Kereskedelmi és Iparkamara véleményét kikérve a következőket rendeli el.

Módosító rendelkezések

1.§

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi adók megállapításáról és a helyi adókkal kapcsolatos méltányossági eljárásról szóló 30/2002. (XII.20.) rendelete (a továbbiakban: Rendelet) a következő 1/A. §-sal egészül ki:

„Értelmező rendelkezések
1/A. §

E rendelet alkalmazásában:

1. Bevásárlóközpont: kereskedelmi tevékenységhez szükséges, 550 m² hasznos alapterületet meghaladó egylégterű eladótérrel rendelkező és valamennyi helyiségét számítva 900 m²-t meghaladó hasznos alapterületű épület, épületrész.

2. Félszoba: lakóhelyiség, amelynek alapterülete a 6 m²-t meghaladja, de nem éri el a 12 m²-t, ablaka közterületre, udvarra, kertre vagy üvegezett verandára (folyosóra) nyílik.

3. Garázs: - olyan épület vagy épületrész, amely az ingatlan nyilvántartásban gépjárműtárolóként, garázként került feltüntetésre, vagy

- olyan külön bejáratú épületrész, amely kialakításánál fogva sorgarázs funkcióját betöltő épületben van, vagy
- olyan épület, épületrész, amely jellegénél és kialakításánál fogva gépjármű tárolására alkalmas, függetlenül attól, hogy épülettel egybe van építve.

4. Háztartás: egy lakcímen bejelentett, érvényes lakó- vagy tartózkodási hellyel rendelkező személyek közössége. Nem tartozik a háztartáshoz az a személy, akinek lakó- vagy tartózkodási helyét fiktívvé nyilvánították vagy az erre irányuló hatósági eljárást megindították.

5. Hozzá tartozó: a polgári törvénykönyvről szóló törvény értelmező rendelkezése szerint.

6. Jövedelem: a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló törvény értelmező rendelkezése szerint.

7. Kerti gazdasági épület:

- az ingatlan nyilvántartásban zártkertként feltüntetett ingatlanra épített épület, vagy
- (kis)kerthez, gyümölcsöshöz, szántóhoz vagy egyéb hasonló jellegű földterülethez épített épület.

8. Lakótelek: a helyi belterületi szabályozási tervlapokon lakóterületként jelölt terület-felhasználási egységbe tartozó ingatlan.

9. Szoba: lakóhelyiség, amelynek alapterülete a 12 m²-t meghaladja, ablaka közterületre, udvarra, kertre vagy üvegezett verandára (folyosóra) nyílik.

10. Tröszt utca területe: a Komló, 2413/40. helyrajzi számon nyilvántartott, Tröszt utca elnevezésű ingatlanra csatlakozó telkek.

11. Üdülőtelek: a helyi belterületi szabályozási tervlapokon üdülőterületként jelölt terület-felhasználási egységbe tartozó ingatlan.

12. Zobák Akna területe: Komló, 0244/5, 0244/3 és 0244/2 helyrajzi számokon nyilvántartott ingatlanok.”

2.§

A Rendelet 6. §-ának helyébe a következő rendelkezés lép:

„Az adó alapja
6. §

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

3.§

A Rendelet 7. §-ának helyébe a következő rendelkezés lép:

„Az adó mértéke
7. §

Az adó mértéke adótárgyanként:

- | | | |
|-----|--|------------------------------|
| a) | üdülő: | 1100 Ft/ m ² /év |
| b) | garázs: | 310 Ft/ m ² /év |
| c) | kerti gazdasági épület: | 310 Ft/ m ² /év |
| d) | üzleti célt szolgáló építmény: | |
| da) | Zobák Akna területén lévő,
üzleti célt szolgáló építmény: | 1550 Ft/m ² /év |
| db) | bevásárlóközpont: | 1550 Ft/ m ² /év |
| dc) | da) és db) alpontokba nem tartozó,
üzleti célt szolgáló építmény: | 490 Ft/ m ² /év.” |

4.§

A Rendelet a következő 7/A. §-sal egészül ki:

„Telekadó
Adókötelezettség
7/A. §

Adóköteles Komló Város Önkormányzat illetékességi területén lévő beépítetlen belterületi földrészlet (a továbbiakban: telek).”

5.§

A Rendelet a következő 7/B. §-sal egészül ki:

„Az adó alapja
7/B. §

Az adó alapja a telek m²-ben számított területe.”

6.§

A Rendelet a következő 7/C. §-sal egészül ki:

*„Az adó mértéke
7/C. §*

- a) *Tröszt utca területén lévő
telek:* *280 Ft/ m²/év*
- b) *a) pontba nem tartozó
telek:* *10 Ft/ m²/év.”*

7.§

A Rendelet a következő 7/D. §-sal egészül ki:

*„Adómentesség
7/D. §*

- (1) *Magánszemély adózó esetében mentes a telekadó alól az épülettel beépített lakó- és üdülőtelek, továbbá az épülettel vagy pincével beépített, kert (gyümölcsös) céljára szolgáló belterületi ingatlan, kivéve, ha a felsorolt telkeket vállalkozó üzleti célra hasznosítja.”*
- (2) *Magánszemély adózó esetében mentes a telekadó alól a kert (gyümölcsös) céljára szolgáló belterületi ingatlan, továbbá a lakó- és üdülőtelek adóköteles alapterületének 900 m² feletti része, kivéve, ha a felsorolt telkeket vállalkozó üzleti célra hasznosítja.”*

8.§

A Rendelet 8. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(2) Mentek a magánszemélyek kommunális adója alól a nem lakás céljára szolgáló építmény és a telek.”*

9.§

A Rendelet 11. §-ának helyébe a következő rendelkezés lép:

„Az adó mértéke
11.§

Az adó mértéke lakásonként, lakásbérleti jogonként:

- a) 1-1,5 szobás lakás után: 8200 Ft/év
- b) 2-2,5 szobás lakás után: 10300 Ft/év
- c) 3 és 3-nál több szobás lakás után: 13900 Ft/év.”

10.§

A Rendelet az alábbi új 12. §-sal egészül ki:

„Adókedvezmény
12.§

(1) Adókedvezményben részesül a magánszemély adózó, ha kommunális beruházást hajt végre, vagy ilyen beruházás céljára befizetést teljesít. Ez esetben a saját beruházás számlával igazolt ellenértéke a beruházás befejezésének évében levonható a kivetett és az adott évben esedékessé váló, e rendeletben szabályozott magánszemélyek kommunális adójából.

(2) Ha a magánszemélyek kommunális adójának éves összege nem éri el a levonható összeget, a levonási jog a megnyíltát követő négy adóévben esedékessé váló magánszemélyek kommunális adójából érvényesíthető. A kommunális beruházás megkezdése előtt kérelemre az Önkormányzat dönti el, hogy az adott kommunális beruházás adókedvezményben részesül-e.”

11.§

A Rendelet 21. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A Htv. 37. § (2) bekezdés a)-b) pontjaiban foglalt ideiglenes jellegű iparűzési tevékenység után naptári naponként 5000 Ft az adó mértéke.”

12.§

A Rendelet 21/A. § helyébe a következő rendelkezés lép:

*„Adómentesség
21/A.§*

Mentes a helyi iparűzési adó alól a Htv. 39/C. § (2) bekezdésében foglalt vállalkozó akinek/amelynek (vállalkozási szintű) adóalapja nem haladja meg a 2,5 millió Ft-ot.”

13.§

A Rendelet 23. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„ (3) Adózó az önkormányzati adóhatóság felé teljesítendő adófizetési kötelezettségét – előzetes felhatalmazása alapján – csoportos beszédési megbízással is teljesítheti.”

14.§

A Rendelet 1. § (1) a./ pontjában a „vagyonitípusú adóként: építményadót,” szövegrész helyébe a „vagyonitípusú adóként: építményadót, telekadót,” szöveg lép.

15.§

A Rendelet 1. § (1) b./ pontjában a „kommunális jellegű adókként: magánszemélyek kommunális adóját, vállalkozók kommunális adóját, idegenforgalmi adót, valamint” szövegrész helyébe a „kommunális jellegű adóként: magánszemélyek kommunális adóját, idegenforgalmi adót, valamint” szöveg lép.

16.§

**A Rendelet 8. §-ának címében az „1. Kommunális adó
1.1 Magánszemélyek kommunális adója
Adókötelezettség”**

**szövegrész helyébe a „Magánszemélyek kommunális adója
Adókötelezettség”**

szöveg lép.

17.§

A Rendelet 15. §-ának címében az „1.3 Idegenforgalmi adó
Az adókötelezettség, adó alapja”

szövegrész helyébe a „ Idegenforgalmi adó
Adókötelezettség, adó alapja”

szöveg lép.

18.§

A Rendelet 27. § (2) bekezdésében az „Építményadó-, magánszemélyek kommunális adója-” szövegrész helyébe az „Építményadó-, telekadó-, magánszemélyek kommunális adója-” szöveg lép.

Záró rendelkezések

Hatályba léptető rendelkezések

19.§

- (1) E rendelet - a (2) bekezdésben foglalt kivétellel - 2011. január 1-jén lép hatályba.
- (2) E rendelet 12. §-a 2011. január 1-jén lép hatályba határozott időre 2011. december 31-ig.

Átmeneti rendelkezések

20.§

A 2011. évi telekadó első féléves részletének fizetési határideje 2011. április 15.

Hatályon kívül helyező rendelkezések

21.§

Hatályát veszti a Rendelet 2. § (3) és (4) bekezdése, 13. §-a, 14. §-a, 27. § (1) bekezdése, 27. § (4) bekezdése, 27/A. §-a és 28. §-a.

Komló, 2010. december 16.

dr. Vaskó Ernő
címzetes főjegyző

Polics József
polgármester

INDOKOLÁS

A rendelet tervezet szerkezete több ponton új elemeket tartalmaz, továbbá az eddigiektől eltérő felépítésű, mivel a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet *(a továbbiakban: IRM rendelet)* új követelményeket támaszt az önkormányzati rendeletek tervezete irányában is. Ennek megfelelően a módosító rendelkezések között először a szerkezeti egységet újraszabályozó és az új szerkezeti egységet megállapító módosító rendelkezések kapnak helyet, megelőzve a szövegcsérés módosító- és hatályon kívül helyező rendelkezéseket.

1.§

Az IRM rendeletnek megfelelően a Rendelet általános rendelkezései közé kell beemelni az értelmező rendelkezéseket. Az egyes fogalmakat ábécésorrendben, arab számmal megjelölt pontokba kell rendezni.

Az előterjesztés szöveges részében leírt indokoknak, továbbá jogalkalmazási tapasztalatainknak megfelelően is szükséges új fogalmakat beépíteni a Rendeletbe, továbbá a korábbiakat aktualizálni.

2.§

Kizárólag formai módosítást tartalmaz, 2011-től megszünteti azt a szövegrészt, amely a kerekítés szabályaira utal az építményadó alap meghatározása terén.

3.§

A 2011-től bevezetésre kerülő, új építményadó mértékek miatt kell újraszabályozni a vonatkozó paragrafust.

4-7.§

A telekadó bevezetésével járó részletszabályok találhatóak e rendelkezések között.

8-9.§

A magánszemélyek kommunális adójában eddig is adókötelesek voltak az épülettel be nem épített, magánszemélyek tulajdonában lévő telkek, amelyek után egységesen 5500 Ft volt az adó mértéke függetlenül attól, hogy mekkora a területük. A telekadó bevezetése és a kettős adóztatás elkerülése miatt a magánszemélyek kommunális adójából ki kell emelni a telkekkel kapcsolatos valamennyi rendelkezést, amelyek e szakaszokban találhatóak.

10.§

Rendeletünkben eddig is biztosítva volt a kommunális beruházáshoz kapcsolódó adókedvezmény, amely a magánszemélyek kommunális adójához kötődik, így indokolt annak szabályait az érintett adónemhez csatolni. Ezt teszi lehetővé jelen módosító rendelkezés, mivel jelenleg még külön található Rendeletünkben.

11.§

2011-től már nem minősül ideiglenes jelleggel végzett iparüzési tevékenységnek a piaci és vásároló kiskereskedelem. Így a Htv. 2011-től hatályos rendelkezéseinek megfelelően kell megállapítani az adó napi mértékét.

12.§

Ebben a szakaszban található a 2011. évre meghosszabbított, maximális mértékben biztosított helyi iparüzési adómentességgel összefüggő szabályozás.

13.§

A Rendeletbe szükséges beépíteni a csoportos beszedéssel történő adófizetés lehetőségét. Ennek formai oka van, mivel a gyakorlatban már alkalmazzuk és az ügyfelek is egyre nagyobb számban veszik igénybe, mivel kényelmesen, sorbaállás nélkül megoldható az adófizetés.

14-18.§

E szakaszok technikai jellegű szövegcseréket tartalmaznak, amelyeknek a telekadó bevezetése az indoka.

19-20.§

Hatályba léptető és átmeneti rendelkezések. A telekadó bevezetésével járó fizetési kötelezettségek könnyítése érdekében a 2011. év első félévére fizetendő telekadó határidejét a törvényben foglaltakhoz képest egy hónappal kitoljuk, amelyre van törvényi lehetőségünk. A telekadó bevallások benyújtásának határidejét (2011. január 17.) felhatalmazás hiányában nincs lehetőségünk megváltoztatni.

21.§

A hatályon kívül helyező rendelkezéseknek is a legfőbb indoka a telekadó bevezetése, de olyan szabályozást is eltöröl, amely az IRM rendelet miatt sem maradhat Rendeletünkben (pl.: olyan szövegrész, amelyet a Htv. már kimond, nincs értelme rendeleti szinten megismételni) vagy a Rendeleten belül áthelyezésre került (pl.: értelmező rendelkezések, kommunális beruházással összefüggő adókedvezmény).

2. sz. melléklet



PÉCS-BARANYAI KERESKEDELMI ÉS IPARKAMARA
alapítva 1881

KAMARA HIVATALA

Komló Város Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal
Adóiroda
Viktor László irodavezető Úr részére

Tárgy: 2011-es adórendeletek
véleményezése
Ügyszám: 14103-6/2010.

KOMLÓ

Városház tér 3.
7300

Tisztelt Irodavezető Úr! Kedves Laci!

Az alábbiakban a Pécs – Baranyai Kereskedelmi és Iparkamara Komló Városi elnökségének a 2011-ben Komlón bevezetésre kerülő adómódosításokkal kapcsolatos véleménye olvasható!

1.) A támogatási rendelet tulajdonképpen egy keret rendelet, amely szabályozza, hogy az önkormányzat milyen formában nyújthat támogatást a különböző szervezeteknek. Ez nem kötelezi semmitre, csak a támogatás jogi lehetőségeit teremti meg. Sokkal érdekesebb lesz, ha konkrét tartalommal tölti meg. Akkor derül ki, hogy milyen mértékű kedvezményt biztosítanak egy-egy "üzlethez".

2) Iparüzési adó: A tervezett módosítás - ideiglenes jellegű tevékenység adóját napi 1000 Ft-ról 5000 Ft-ra kívánják emelni. Az 5-szörös mérték elég drasztikusnak tűnik, annak ellenére, hogy más városokban is van ilyen mértékű adó. A kérdés inkább az, hogy kik fizetnek ma ilyen adót, illetve hogyan fognak reagálni a módosításra, továbbá, ha ezek az adózók megszűnnek, komlói tevékenységüket, akkor ez okoz-e zavart a város lakosságának ellátásában, vagy a gazdaság működésében.

a) Kommunális adó: Eltörölték, eddig 2310 Ft/fő volt.

b) Telekadó: eddig nem volt, célja nyilván az is, hogy a kieső kommunális adót pótolja az önkormányzat. Az egységes adó - 10 Ft/m²/év - tulajdonképpen elfogadható mértékű. Az azonban kérdés, hogy Komló valamennyi területén - Gadányfől, Zobápusztáig - azonos összeget kell alkalmazni? A Belvárosi telkek és a Béta-aknai telkek értéke azonos? Ha nem, akkor a vagyonérték és az adómérték aránya között jelentős különbségek adódhatnak. Erdemes lenne végiggondolni különböző zónák kialakításának lehetőségét, és zónánként eltérő mértékű adót meghatározni. Az úgynevezett "Tröszt utca" egy ilyen javaslat. Ezzel kapcsolatban az a probléma, hogy mértéke (280 Ft/m²/év) sokszorosa az egységes adónak. Komoly indoklás szükséges ahhoz, hogy ez megvédhető legyen. Különösen úgy, hogy a város összes területe egy övezet.

Chamber of Commerce and Industry of Pécs-Baranya • Industrie- und Handelskammer von Pécs-Baranya

H-7625 Pécs, Majorossy 1. u. 36. • Postacím: H-7602 Pécs, Pf.: 109 • Telefon: 72 507 148, 507 149, 507 100 • Fax: 72 507 152
e-mail: pbkik@pbkik.hu • <http://www.pbkik.hu>, www.pecsikamara.hu



PÉCS-BARANYAI KERESKEDELMI ÉS IPARKAMARA

alapítva 1881

KAMARA HIVATALA

c) Építményadó: itt is a kivételekkel van gond. A "bevásárlóközpont", mint fogalom bevezetése valószínűleg vitát fog kiváltani. A kormány is hasonló különadókat vetett ki a bankokra és a multik egy részére. Most helyben is ezt tesszük, anélkül, hogy a rendeletből kiderülne, hogy mennyi ideig tartják fenn. Javasoljuk, hogy a területet határozza meg a „bevásárlóközpont” vonatkozó adó meddig kívánja fenntartani.

Még veszélyesebb a "Zobák-akna" területének adózása. Itt ugyanis három konkrét helyrajzi számot emel ki. Ha ezeken kívül vannak még további adózás alá vonható területek „Zobák-akna”, akkor az mindenképpen diszkriminációnak minősül, ami alapján a rendelet megtámadható, esetleg megsemmisíthető.

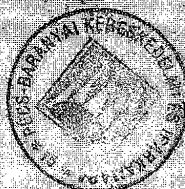
A tervezett 1550 Ft/m²/év adóval is több gond van. Vizsgálta-e az önkormányzat, hogy a bevásárlóközpontok, illetve az érintett zobaki vállalkozásokat hogyan érinti az adó, és hogyan reagálnak az adó mértékének drasztikus emelésére? A lehetséges kimenetek:

• tevékenység megszüntetése; ez foglalkoztatási gondok növelését vonhatja maga után és zavart okozhat az ellátás területén.

A leírak alapján javaslom, hogy készüljön egy hatástanulmány, amelyben feltárják a módosítás közvetlen és közvetlen hatásait. Ez alapján lehet csak egyértelműen elfogadni, vagy támogatni a tervezett módosításokat.

Komló, 2010. december 14.

Tisztelettel:



Ferenczy Tamás

Pécs-Baranyai Kereskedelmi és Iparkamara

Komló Városi Elnök

Chamber of Commerce and Industry of Pécs-Baranya • Industrie- und Handelskammer von Pécs-Baranya

1-7625 Pécs, Majorossy I. u. 36. • Postacím: H-7602 Pécs, Pf. 109 • Telefon: 72 507 148, 507 149, 507 100 • Fax: 72 507 152
e-mail: pblkik@pblkik.hu • http://www.pblkik.hu, www.pecsikamara.hu