

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2010. december 15-én tartott közmeghallgatásáról

Jelen vannak: jelenléti ív szerint
városlakók

Polics József polgármester az adórendelet 2011. évi módosításáról az alábbi tájékoztatást adta:

„Tisztelt Komlóiak!

Tisztelettel köszöntöm Önöket a Komló Város Önkormányzat Képviselő-testülete által tartott közmeghallgatáson, melynek témája az adórendelet 2011. évi módosítása.

Aktuális módosítások:

Miért kell módosítani az adórendeletet?

- telekadó és építményadóban új adótárgyak bevezetése miatt,
- maximálisan nyújtható helyi iparüzési adómentesség fenntartása céljából,
- szakmai, technikai okokból.

Az utóbbi két indokhoz nem kell magyarázatot fűznöm, de a telekadó (és az új építmény-adótárgyak) bevezetésének okát szükséges tisztázni. 2011-től törvénymódosítás miatt megszűnik a vállalkozók kommunális adója, így az abból származó 11 millió forintos adóbevételeink is. A helyi iparüzési adómentesség biztosításából adódó 15 millió forintos bevételkiesést viszont nem tudjuk tovább növelni, így a vállalkozói szféra irányába másik, hasonló nagyságrendű bevételt eredményező helyi adót indokolt hatályba léptetni.

Telekadó rendszere I.

- a) Tröszt utca területén lévő telek: 280 Ft/m²/év,
b) a) pontba nem tartozó telek: 10 Ft/ m²/év,
belterületi kiskert, lakó- és üdülőtelek esetén 900 m²-ig adóköteles.

Mentes a telekadó alól a magánszemély tulajdonában lévő és épülettel beépített belterületi kiskert, lakó- és üdülőtelek.

A telekadó alkalmas eszköz arra, hogy olyan piaci szereplőket is be tudjunk vonni a helyi adófizetők közé, akik Komlón jelen vannak, de eddig mégsem fizettek a vagyonaikkal arányos helyi közterheket. Ezek a vagyonelemek Komló földrajzi és gazdaságszerkezeti adottságai miatt értékelődnek fel, hiszen nagyon kevés olyan frekventált, összközműves területünk van, amelyek új beruházások megvalósítására alkalmasak. Ezek irányába magasabb, 280 Ft/m²/év mértékű telekadó terhelést kívánunk bevezetni, elemezve az érintettek teherviselő képességét is.

A többi telekre 10 Ft/m²/év lenne az adó mértéke azzal, **hogyan mentességet élvezne a telekadó alól a magánszemély tulajdonában lévő és épülettel beépített belterületi kiskert, lakó- és üdülőtelek.** Ez az adómentesség nagyon fontos eleme lesz a telekadó rendszerének, mivel így a lakosság irányába nem vezetünk be újabb közterhet, az eddigi adóterhelési szinten maradunk. Itt kell megjegyezni, hogy eddig a magánszemélyek kommunális adójában adóztak a **beépítetlen belterületi kiskertek, lakó- és üdülőtelkek**, amelyek jövő évtől már szintén a telekadóban lesznek adókötelesek. Esetükben 900 m²-ben maximáltuk azt az alapterületet, amely után adót kell fizetni.

De hogyan kell megállapítani az adóköteles telekadó-alapot?

Telekadó rendszere II.

Kiindulópont, hogy a belterületi beépítetlen földrészletek után merül fel adókötelezettség, amely azt jelenti a gyakorlatban, hogy a beépített ingatlanok is tartalmazhatnak olyan üres területet, amely után adót kell fizetni. (Itt visszautalok arra, hogy ezért is kellett bevezetni a belterületi kiskertek, lakó- és üdülőtelkek után a már ismertett adómentességet.)

Beépített ingatlanok esetében az alábbiak szerint alakul a telek adóköteles alapterülete:

1. belterületi telek teljes területe;
2. beépített telek esetén csökkentve:
 - épület, egyéb építmény által lefedett telekrész,
 - adómentes terület rész (pl.: telken lévő épület, egyéb építmény (hasznos) alapterülete).

A képlet ismeretében máris látszik, hogy az 1.000 m² adóalapra jutó 10.000 Ft-os terhelés arányos pótlása a megszűnő vállalkozók kommunális adójának, ahol 2.300 Ft-ot kellett fizetni egy foglalkoztatott után évente. Mértani pontossággal természetesen nem lehetett minden adózó irányába olyan adómértéket bevezetni, amely alapján forintra megegyezik az új adó a megszűnőhöz képest, de az adóalap törvényi meghatározása és a mérsékelt adómérték miatt nem lesznek túlzott eltérések a Tröszt utcán kívüli területeken.

Várható telekadó bevétel

Előzetesen a város olyan területeit vizsgáltuk át részletesen, ahol egyrészt magasabb adómértéket vezetnénk be, másrészt egyszerűen a legtöbb adóköteles telek található.

Így a Tröszt utca, Altáró út, Patak utca és Batthyány utca területén lévő becsült adóalapok után kivethető összesített adó az alábbi:

- Tröszt utca:	4,1 millió Ft
- Altáró út:	0,9 millió Ft
- Patak utca:	0,3 millió Ft
- <u>Batthyány utca:</u>	<u>0,8 millió Ft</u>
Összesen:	6,1 millió Ft

Az említett területeken kívül is lesznek jövőre adókiivetéseink, amelyek kb. fenti végeredmény 15-20 %-át teszik ki várhatóan.

Látható, hogy a kieső vállalkozók kommunális adóbevételét még ezzel nem sikerült teljes egészében pótolnunk, így az építményadón belül is kellett átcsoportosítást végrehajtanunk.

Építményadó módosítások

2011-től bevezetésre kerülne két új adótárgy a vállalkozók körében:

Üzleti célt szolgáló építmény:

- a) Zobák Akna területén lévő, üzleti célt szolgáló építmény : 1.550 Ft/m²/év
- b) bevásárlóközpont: 1.550 Ft/m²/év
- c) a) és b) alpontokba nem tartozó, üzleti célt szolgáló építmény: 490 Ft/m²/év

Véleményünk szerint a gazdasági válság idején is komoly forgalmat bonyolítanak le a komlói bevásárlóközpontok is, így ezt a célt szolgáló épületeket indokolt magasabb adómértékkel adóztatni.

A másik adóemeléssel érintett adótárgykör a Zobák Akna területén található épületek együttese. Korábban egytizedére csökkentett adómértékkel próbálták gazdasági szempontból újraéleszteni e területet, amely nem vezetett eredményre, így most másik megközelítésből próbáljuk elérni, hogy történjen előrelépés.

Összesen 12.231 m² építményadó-köteles alapterületet érintenek a módosítások, amelyekkel a jelenlegihez képest - $(1.550 \text{ m}^2 - 490 \text{ m}^2) \cdot 12.231 \text{ Ft/m}^2 = 12.964.860 \text{ Ft}$ – 12,9 millió Ft többlet adókiivetést lehet elérni.

Helyi iparúzési adómentesség:

Az 1.574 fő adózóból 989-et érintett a korábban bevezetett iparúzési adómentesség, amelyet jelen helyzetben süükségszerű fenntartani. 989 vállalkozásnak tudunk így segíteni, amely összesen 15 millió forint bevételkiesést jelent.

Összegzés:

Látható, hogy a helyi adórendszert érintő szerkezeti módosításokkal 11 millió forintnál több bevételt is elérhetünk, amely többletet munkahelyteremtési támogatások részbeli fedezeteként kívánunk figyelembe venni.

December 16-án fogadjuk el Komló Város munkahelyteremtési támogatási programjáról szóló rendeletünket, amelynek fedezetéül egy szűk kört érintő adóemelésből származó többletbevételt egészítünk ki egyéb saját forrásból, így ez eddigiekhez képest sokkal nagyobb keretből szeretnénk támogatni a helyben működő vagy Komlóra települő beruházók munkahelyteremtését.”

Felvetés, észrevétel, kérdés nem volt, ezért a polgármester a közmeghallgatást lezárta.

K.m.f.

Polics József
polgármester

dr. Vaskó Ernő
címzetes főjegyző