




SZERENC S VÁROS POLGÁRMESTERE

3900 Szerencs, Rákóczi út 89.
telefon: (47) 565-200 • fax: (47) 565-210 • e-mail: polgarmester@szerencs.hu • www.szerencs.hu


Szám: 10375/2014/ADO

Tárgy: ingatlanokat terhelő adókkal kapcsolatos rendeletek módosítása

Összeállította:


Majoros Miklósné
adóügyi osztályvezető

Törvényességi véleményezésre bemutatva:


Dr. Barva Attila
jegyző

Szerencs Város Képviselő-testülete
tagjai részére

Helyben

Tisztelt Képviselő-testület!

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) 6.§ c.) pontjában meghatározottak alapján a helyi adók mértékét a közösségek képviselői, a helyi sajátosságokhoz, az Önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodóan határozhatják meg. Fenti jogszabályhelyre hivatkozva felülvizsgáltuk a helyi adók mértékét, és az alábbiakra teszünk javaslatot.

Az önkormányzatok adósságkonszolidációjára tekintettel a Kormány kezdeményezte, hogy az önkormányzatok nagyobb szerepet vállaljanak a helyi gazdaságfejlesztés előmozdításában, és támogatásokkal, fejlesztésekkel segítsék elő helyi szinten a gazdaság növekedését, a kis- és középvállalkozások fejlődését.

Az elmúlt évben elkezdődött az állam részéről az önkormányzati adósságátvállalás. A hosszú távú fizetési kötelezettség alóli mentesülés, a konszolidáció során az önkormányzat adósságterhei teljes mértékben megszűnnek. A város pénzügyi helyzetének javulása mögött az adósságkonszolidáció mellett kiemelt szerepet töltött, valamint tölt be a felelős, helyi gazdálkodás is, hiszen jelentős megtakarítást értünk el az intézményrendszer átalakításával, a működési költségek racionalizálásával, az önkormányzati gépjárművek indokolatlanul magas számának a csökkentésével.

Az egyébként is prioritásként kezelt gazdaságfejlesztés és gazdasági növekedés további elősegítése érdekében az önkormányzat jelenlegi gazdasági helyzetének függvényében a rendelet-tervezetekben az alábbi módosításokat indítványozzuk.

A város pénzügyi helyzetének javulása lehetőséget ad arra, a magánszemélyeket terhelő kommunális adó mértékét 0 Ft-ra csökkentve a szerencsi lakosok adóterhei csökkenjenek. A magánszemélyeknek évente 10.000 Ft mértékben keletkezett fizetési kötelezettsége ingatlanjaik után. **A módosító javaslat szerint a magánszemélyek kommunális adójának mértéke 2014. január 1-jétől 0 Ft adómértékben kerülne megállapításra. A változás 3950 adótárgyat érint.**

Szerencs Város Önkormányzata 23/2008. (XII. 22.) sz. rendelete az egyes helyi adókról az ingatlanokat terhelő adók mértékét rendkívül differenciáltan állapítja meg.

A **vállalkozások esetében** az ingatlanokat terhelő adómértékek felülvizsgálatát követően lehetőség nyílik arra, hogy a kis- és középvállalkozások megsegítése érdekében a városban **frekvenciáltabb** – Miskolc irányából a 37-es főközlekedési út mentén elhelyezkedő, valamint a volt cukorgyár – **területeken található, 230 m²-nél nagyobb adótárgyak kivételével, 10%-os adócsökkentést hajtsunk végre.**

Az építményadó 1580Ft/m²/év adómérték **változatlanul hagyása** 6 adózónál, 8 adótárgy után az adófizetési kötelezettséget nem módosítja.

A **10%-os építményadó csökkentés 340 ingatlan után, a telekadó 10 %-os csökkentése 190 adótárgy után** 94 adózónak jelent kevesebb fizetési kötelezettséget 2014-ben.

A helyi adókról valamint a magánszemélyek kommunális adójáról szóló rendelet módosításával az **adókvetések nagysága 2014 évre cc. 50 Mft-tal lesz kevesebb**, de hosszú távon a beruházásokkal együtt járó foglalkoztatás, az egyéb adónemekben történő adófizetés kompenzálni fogja ezen területek esetében kieső építmény- és telekadó bevételt.

Adónemenként tervezett módosítás összefoglaló kimutatása:

Telekadó		2013	2014 tervezett	változás
I.övezet	a szociális és sportintézmények esetében	1Ft/m ² /év	1Ft/m ² /év	nincs
	a műtárggyal lefedett, illetve a védő, biztonsági terület esetében	100 Ft/m ² /év	90 Ft/m ² /év	10% ↓
	minden más esetben	250 Ft/m ² /év	225 Ft/m ² /év	10% ↓
II.övezet	Külterületi ingatlanok esetében	1Ft/m ² /év	1Ft/m ² /év	nincs
Építményadó		2013	2014 tervezett	változás
I.övezet	230m ² alapterületig	900Ft/m ² /év	810Ft/m ² /év	10% ↓
	230 m ² alapterület és a felett	1580Ft/m ² /év	1580Ft/m ² /év	nincs
II.övezet	az I. övezeten kívüli, egészségügyi és gyermekvédelmi, illetőleg a nevelési-oktatási intézmények céljára szolgáló helyiségek az adó mértéke	450Ft/m ² /év	405Ft/m ² /év	10% ↓
	az I. övezeten kívüli területek az adó mértéke	900Ft/m ² /év	810Ft/m ² /év	10% ↓
	szociális és sportintézmények esetében	1Ft/m ² /év	1Ft/m ² /év	nincs
Kommunális adó		2013	2014 tervezett	változás
	adótárgyanként ill. lakásbérleti jogonként	10000 Ft/év	0 Ft/év	100% ↓

A rendelet módosításának célja a beruházások élénkítése, a foglalkoztatás elősegítése és Szerencs gazdasági életének fellendítése.

Kiemelt cél a városban,

- hogy a lakosság, és a működő, termelő és ezzel értéket előállító, alkalmazottakat foglalkoztató vállalkozások terhei ne növekedjenek, ill.
- az adóterhek csökkenjenek elősegítve ezzel a vállalkozások fejlesztését, korszerűsítését a foglalkoztatott létszám növelését,
- a betelepülni szándékozó befektetőket egy kedvezőbb adómérték biztosításával a városban történő székhely, telephely létrehozására ösztönözni.

A rendelettervezet előkészítését megelőzte a vállalkozások képviselőivel, ill. a kamarával folytatott egyeztetés.

Az egyeztetések során elhangzott adóváltoztatási javaslatok eredményei a módosító rendelettervezetben is megjelennek.

A rendelettervezet elkészítésekor törekedtünk arra, hogy a tervezet megfeleljen az Alaptörvényből eredő követelményeknek, illeszkedjen a jogrendszer egységébe, megfeleljen a nemzetközi és az európai uniós jogból eredő kötelezettségnek, a jogalkotás szakmai követelményeinek.

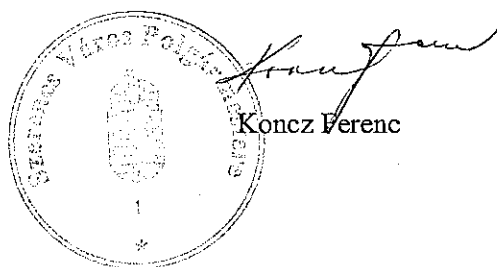
A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban Jat.) kötelező feladatként állítja a jogszabály előkészítője elé, hogy előzetes hatásvizsgálatot folytasson le, felmérve ezzel a szabályozás várható következményeit. Megfelelve a Jat. előírásainak az előzetes hatásvizsgálat eredményéről hatásvizsgálati lapot készítettünk, melyet tájékoztatásul csatolunk a javaslatához.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy

- a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 36/2006.(XII.14.) önkormányzati rendelet és
- az egyes helyi adókról szóló 23/2008.(XII.22.) önkormányzati rendelet módosítására vonatkozó javaslatokról dönteni szíveskedjen.

Szerencs, 2014. január 24.


Koncz Ferenc

SZERENCSS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 36/2006.(XII.14.) önkormányzati rendelet módosítására

Szerencs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdésének a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: törvény) 1.§ (1) bekezdésében foglaltakra tekintettel a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 36/2006. (XII.14) önkormányzati rendelet (továbbiakban: R.) módosításáról az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

A R. 7.§-a az alábbiak szerint módosul:

Az adó mértéke adótárgyanként, illetve lakásbérleti jogonként 0 Ft/év.

2.§

A R. 3.§, 4.§, 5.§ és 8.§-a hatályát veszti.

3.§

Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, de rendelkezéseit 2014. január 1-jétől kell alkalmazni.

Dátum, aláírások

SZERENCNS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

az egyes helyi adókról szóló 23/2008.(XII.22.) önkormányzati rendelet módosítására

Szerencs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdésének a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: törvény) 1.§ (1) bekezdésében foglaltakra tekintettel az egyes helyi adókról szóló 23/2008. (XII.22) (továbbiakban R.) önkormányzati rendelet módosításáról az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

A R. 2.§ (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(3) Az adó mértéke az építmény földrajzi elhelyezkedésétől függően:

I. övezet:

a 37-es számú főközlekedési út – Miskolc felőli első körforgó – Csalogány utca – Vörösmarty utca – nyugati városhatár által határolt terület, valamint a 37-es számú főközlekedési út – Miskolc felőli első körforgó – Hámán Kató utca – Kilián utca – nyugati városhatár által határolt terület, és a Gyár út – a Bocskai utca – a Rákóczi út – MÁV Állomás Vasútállomás által határolt terület.

*Az adó mértéke: 230 m² alapterületig 810 Ft/m²/év
230 m² alapterület és a felett 1.580 Ft/m²/év.*

II. övezet:

a) az I. övezeten kívüli, Szerencs város közigazgatási területéhez tartozó területek.

Az adó mértéke: 810 Ft/m²/év.

b) az I. övezeten kívüli, Szerencs város közigazgatási területéhez tartozó területeken működő egészségügyi és gyermekvédelmi, illetőleg a nevelési-oktatási intézmények céljára szolgáló helyiségek.

Az adó mértéke: 405 Ft/m²/év.

c) szociális és sportintézmények esetében 1 Ft/m²/év

2.§

A R. 3.§ (3) bekezdése a az alábbiak szerint módosul:

3) Az adó mértéke:

I. övezet: belterületi ingatlanok esetében

a) a műtárggyal lefedett, illetve a védő, biztonsági terület esetében 90 Ft/m² /év

b) a szociális és sportintézmények esetében 1 Ft/m²/év

c) minden más esetben 225 Ft/m²/év.

II. övezet: külterületi ingatlanok esetében 1 Ft/m² /év.

3.§

Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, de rendelkezéseit 2014. január 1-jétől kell alkalmazni.

Dátum, aláírások

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A helyi adókról szóló a 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) 1.§ (1) bekezdése felhatalmazza az önkormányzatok képviselőtestületét arra, hogy az illetékességi területén helyi adókat vezessen be, helyezzen hatályon kívül, módosítson; azonban az évközi módosítás naptári éven belül nem súlyosbíthatja az adóalanyok adóterheit.

A helyi jogalkotás során nem léphet túl a törvényi kereteken, az önkormányzat csak a Htv.-ben meghatározott esetekben és mértékig jogosult önálló szabályokat alkotni.

Az önkormányzat az adó mértékét a törvényi adómaximum, mint abszolút korlát, ill. helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodóan, mint egy relatív korlát keretei között jogosult megállapítani.

A Htv. 6. § c) pontjában meghatározza a 2014. évre kialakítható adómaximumokat, amelyeket a KSH által megállapított fogyasztói árszínvonal-változás (infláció) és az adómaximum függvényében indexálással kell megállapítani.

Maximum értékek 2014-ben:

Telekadó: 331,1 Ft/m²

Építményadó: 1.821,2 Ft/m²

Magánszemély kommunális adója: 28.145,8 Ft/adótárgy

Az adómérték meghatározásánál – a Htv. ilyen irányú korlátozó rendelkezése hiányában – az önkormányzat képviselőtestülete arra is jogosult, hogy az építményadóban és telekadóban fellelhető vagyontárgyak vonatkozásában differenciált adómértéket állapítson meg. A differenciálás alapját csak objektív szempontok képezhetik, azaz annak köztehveriselési szempontokkal igazolhatónak kell lenni, nem lehet önkényes, diszkriminatív; kedvezményezettje nem lehet kizárólag egy adózó, vagy adózói csoport.

A rendelet módosításának célja a beruházások élénkítése, a foglalkoztatás elősegítése és Szerencs gazdasági életének fellendítése.

Kiemelt cél a városban, hogy a lakosság, és a működő, termelő és ezzel értéket előállító, alkalmazottakat foglalkoztató vállalkozások terhei ne növekedjenek, ill. az adóterhek csökkenjenek elősegítve ezzel a vállalkozások fejlesztését, korszerűsítését a foglalkoztatott létszám növelését, és a betelepülni szándékozó befektetőket egy kedvezőbb adómérték biztosításával a városban történő székhely, telephely létrehozására ösztönözni.

A rendelettervezet előkészítésekor az érdekképviselők és vállalkozások képviselőivel párbeszédre törekedett az önkormányzat. A vállalkozások és az érdekképviselők tájékoztatásra kerültek, és az egyeztetések eredményei az adócsökkentési javaslatokban jelennek meg a rendelettervezetben.

RÉSZLETES INDOKOLÁS
a
magánszemélyek kommunális adójáról szóló
36/2006.(XII.14.) önkormányzati rendelet módosításához

1. §

Az adómértékét meghatározó 7. § módosításával csökkentésre kerül a fizetendő adó mértéke.

2. §

A 3.§ mentesség esetei a 4.§ mentességi kritérium és az 5.§. mentesség feltételeinek valamint a 8.§ adó megfizetésére vonatkozó rendelkezések hatályon kívül helyezése, tekintettel az adó mértékére.

3. §

A rendelet hatályáról rendelkezik, mely a jogalkotás, illetve az egyértelmű jogalkalmazás nélkülözhetetlen eleme.

Hatásvizsgálati lap

a

magánszemélyek kommunális adójáról szóló
36/2006.(XII.14.) önkormányzati rendelet módosításához

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a szerint a jogszabály előkészítője - a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű - előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat megállapításai az önkormányzati rendelet-tervezet esetében az alábbiak:

Várható társadalmi hatás

A helyi önkormányzatok önálló gazdálkodási feltételeinek megteremtésében, a pénzügyi helyzetük stabilitásában kiemelkedő szerepet töltenek be a saját bevételeken belül a helyi adók. Az adómértékek csökkentése a társadalomra pozitív hatással bír, csökken az önkormányzati elvonás, így nagyobb a lakosságnál maradó jövedelem, mely könnyíti a lakosság megélhetését.

Várható gazdasági, költségvetési hatás

A beszedett helyi adó az önkormányzat egyik fontos, meghatározó bevétele, mely hozzájárul az önkormányzati, közösségi kiadások finanszírozásához.

Az adómérték változással csökken a lakosságtól elvont összeg. A kommunális adó mértékének csökkentése miatt az önkormányzati költségvetés bevételi oldalára lesz hatással.

Várható környezeti és egészségi következményei

A szabályozás környezeti és egészségi következményei nem határozhatóak meg.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

A rendelet megalkotásának az adminisztratív terheket tekintve új, többlet terheket eredményező hatása nincs, a rendelet alkalmazása az eddigi adminisztratív munka további szükségességét igényli.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A jogalkotás elmaradásának közvetlen jogi, felügyeleti következménye nincs, a rendelet-tervezet megalkotásának (mint az eredeti alaprendelet módosítása) elmaradása esetén a magánszemélyek kommunális adóját szabályozó önkormányzati rendeletben meghatározott adómértékek maradnak érvényben.

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A jogszabály alkalmazásához a személyi, szervezeti feltételek az adóhatóság munkatársai által biztosítottak.

Szerencs, 2014. január 24.


Koncz Ferenc
polgármester



RÉSZLETES INDOKOLÁS

az egyes helyi adókról szóló 23/2008.(XII.22.) önkormányzati rendelet módosításához

1. §

Az építményadó adó alapját és mértékét szabályozó 2.§ (3) bekezdésében foglaltak alapján II. övezetben a szociális és sportintézmények esetében az 1Ft/m²/év, valamint az I. övezetben a 230m² alapterület és a feletti ingatlanok esetében változatlan marad (1580 Ft/m²/év) az adómérték.

Az I. övezetben 230 m² alapterületig, és az I. övezeten kívüli közigazgatási területen lévő ingatlanok, valamint az egészségügyi és gyermekvédelmi, ill. a nevelési-oktatási intézmények céljára szolgáló helyiségek után 2014. január 1-jétől az adómérték 10 %-kal csökken.

2. §

A telekadó adó alapját és mértékét szabályozó 3.§ (3) bekezdésében foglaltak alapján a belterületi szociális és sportintézmények esetében, valamint a külterületi ingatlanok esetében az 1Ft/m² adómértékkal adózó ingatlanoktól változatlan mértékkal adóznak 2014-ben. A belterületen lévő ingatlanok esetében az adómérték csökkentés 10 %.

3. §

A rendelet hatályáról rendelkezik, mely a jogalkotás, illetve az egyértelmű jogalkalmazás nélkülözhetetlen eleme.

Hatásvizsgálati lap

az egyes helyi adókról szóló
23/2008.(XII.22.) önkormányzati rendelet módosításához

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a szerint a jogszabály előkészítője - a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű - előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat megállapításai az önkormányzati rendelet-tervezet esetében az alábbiak:

Várható társadalmi hatás

A helyi önkormányzatok önálló gazdálkodási feltételeinek megteremtésében, a pénzügyi helyzetük stabilitásában kiemelkedő szerepet töltenek be a saját bevételeken belül a helyi adók. Az adómértékek csökkentésével kisebb a vállalkozói szférát érintő önkormányzati elvonás, nagyobb a vállalkozásoknál maradó jövedelem, elősegítheti fejlesztések megvalósulását.

Várható gazdasági, költségvetési hatás

A beszedett helyi adó az önkormányzat egyik fontos, meghatározó bevétele, mely hozzájárul az önkormányzati, közösségi kiadások finanszírozásához, az önkormányzat gazdálkodását segíti és támogatja. Az adómérték változással csökken a vállalkozásoktól elvont összeg, és ezzel párhuzamosan csökken az önkormányzat saját bevétele.

Az építményadó és telekadó mértékek csökkentése az önkormányzati költségvetés bevételi oldalát, ill. főösszegét várhatóan – amennyiben a kieső bevétel más bevételekkel nem kerül kompenzálásra - csökkenti.

Várható környezeti és egészségi következményei

A szabályozás környezeti és egészségi következményei nem határozhatóak meg.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

A rendelet megalkotásának az adminisztratív terheket tekintve új, többlet terheket eredményező hatása nincs, a rendelet alkalmazása az eddigi adminisztratív munka további szükségességét igényli.

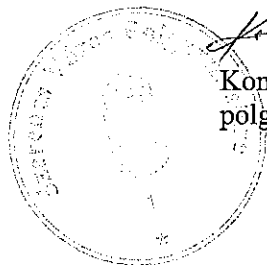
A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A jogalkotás elmaradásának közvetlen jogi, felügyeleti következménye nincs, a rendelet-tervezet megalkotásának (mint az eredeti alaprendelet módosítása) elmaradása esetén a jelenleg hatályos építményadó és telekadó mértékek maradnak érvényben.

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A jogszabály alkalmazásához a személyi, szervezeti feltételek az adóhatóság munkatársai által biztosítottak.

Szerencs, 2014. január 24.



Koncz Ferenc
polgármester