

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2008. február 15-i ülésére

- Tárgy:** Képviselői indítvány a helyi adóról (építményadó fejezet) szóló rendelet módosítására
- Előterjesztő:** Ács János polgármester
- Előkészítette:** Szatmári Jánosné képviselő
Dénes Emil adócsoport vezető
- Megtárgyalja:** Minden bizottság

TISZTELT KÉPVISELŐ-TESTÜLET!

Szatmári Jánosné a 9. sz. választókerület képviselője építményadó módosítására indítványt nyújtott be.

Indítványában kérte, hogy a helyi adóról szóló rendelet (9/2004.(IV.20.) Kt. r.; továbbiakban: R.), 6.§ (2) bekezdésében már alkalmazott külterületi építményekre vonatkozó **50%-os adókedvezményt** terjessze ki a képviselő-testület a Dobó lakótelepen található „**garázs**”-nak **nevezett építményekre**, egy újabb V. sz. övezet bevezetésével.

Indokolása szerint a Dobó lakótelepen a megnevezett építmények a városközponttól távol vannak és a használóik nagyrészt nyugdíjasok. Az építmények egy része nem felel meg az építéshatósági követelményeknek az 1,90 m alatti belmagasság miatt.

Tapolca Város Polgármestere, mint előterjesztő befogadta a képviselő asszony indítványát.

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Az EU-csatlakozással járó jogharmonizációs kötelezettségünkből adódóan a közösségi rendelkezésekkel való összhang megteremtése céljából az alapterület alapján működtetett építményadóban az önkormányzat 2003. január 1-től csak az adótárgy **földrajzi elhelyezkedése alapján** állapíthatja meg differenciáltan az adómértéket. Ebből a kötelezettségünkből adódóan a képviselő-testület felülvizsgálta az építményadó rendeletet és egységes adómértéket állapított meg az önkormányzat teljes illetékességi területére.

2005-től az ellenőrzési tevékenység kiszélesítésével adóztatás alá kerültek a külterületi ingatlanok (pl. boros pincék, présházak), majd a 2006-os évtől kezdődően a képviselő-testület R.-ben 50%-os kedvezményt biztosított ezen építmények után.

2007-től az adóhatóság ellenőrzése alapján újabb, amúgy a R. szerint adóköteles építmények (pl. garázsok) kerültek adóztatásra.

A város illetékességi területén több olyan hely is van, ahol nagyobb számban találhatóak garázsok, gépkocsi tárolók egy szűkebb, jól körülhatárolható területen (pl. Dobó ltp., Halápi út, Sümegi út). Jelentős a társas-, tömbházak környezetében épült garázsok, gépkocsi tárolók száma, és egy harmadik variációban ott vannak a családi házakhoz épült garázsok, gépkocsi tárolók.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. mellékletének 1-6. pontjában foglaltak alapján ilyennek minősülő és az ingatlan-nyilvántartásban lakóház vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott, vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan,... **lakásnak** minősül. Ezen törvény alapján **nem lakás céljára szolgáló helyiség** az, amely kizárólag ipari, építőipari, mezőgazdasági, vízgazdálkodási, kereskedelmi, tárolási, szolgáltatási, igazgatási, honvédelmi, rendészeti, művelődési, oktatási, kutatási, egészségügyi, szociális, jóléti és más gazdasági célra szolgál.

A Htv. rendelkezése alapján: **kiegészítő helyiség** az, amely a lakás- és az üdülőtulajdon rendeltetészerű használatához szükséges, de huzamos emberi tartózkodásra részben és ideiglenesen sem szolgál (tüzelőtér, tüzelő- és salaktároló, szárító, padlás, szerszámkamra, szín, pince), ezen kritérium alapján a garázs, mint építmény nem kiegészítő helyiség.

A fentiek alapján a garázs, mint építmény nem lakás céljára szolgáló helyiségként **adóköteles**.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

Ha az indítványozó által a Dobó lakótelepen található „garázsokra” vonatkozó meghatározását elfogadjuk, akkor ez a kifejezés **minden építményre** kiterjesztené a kedvezményt azon oknál fogva, hogy az építmény fajtája szerint nem lehet differenciálni, csak földrajzi, területi elhelyezkedése alapján. Az adott, jól körül határolt területen csak „garázsok” találhatóak, ezért más építményt nem érint a javaslat.

Az indítványozó indokolása szerint a városközponttól távol esnek az építmények. Ez állítás önmagában igaz, mert egy a városközponttól távolabb elhelyezkedő városrészeiről beszélünk, de a kedvezményre javasolt garázsok a lakások közvetlen közelében vannak, ellentétben pl. a Halápi garázs sorral, ahol a garázsok jóval nagyobb távolságra találhatóak a tulajdonosok lakóépületeitől.

Azon építmények esetében, amelyek nem felelnek meg az építéshatósági követelményeknek az 1,90m alatti belmagasság miatt, a tulajdonosok teljes v. részleges tárgyi **adómentességet élveznek**. Jól látható az alábbi táblázatból, hogy a garázsoknak, ill. garázstulajdonosoknak közel a fele tárgyi adómentességet élvez a Dobó lakótelepen a leírtak alapján, valamint az **adófizetési hajlam is kifejezetten jónak mondható** az adót fizetők körében.

Az indítvány elfogadása hatással lenne a költségvetés bevételi oldalára, ezáltal az így keletkező bevétel kiesés pótlásáról is rendelkezni kell.

A Htv. törvény alapján évközben az adózó adóterheit növelni nem lehet, de kedvezőbb feltételeket állapíthat meg a képviselő-testület az adózó részére.

Az alábbi táblázatban összefoglaltam az építményekhez kapcsolódó adóbevételeket különböző bontásban, elősegítve ezzel a képviselő-testület döntését.

Építmény megnevezése	Db	Bevételek (Ft)
Összes építmény	2.153	122.187.555
Összes garázs	1.053	12.530.700
Dobó ltp. *	174	1.396.300

* a Dobó lakótelepen a 174db garázból **82db**-nál a belmagasság az 1,90m alatt van, ezért **mentes az adó alól.**

2009. január 1-től jelentősen átalakul az építményadó szabályozása, ami nagy terhet ró az önkormányzatokra a felkészülés, tervezés időszakában.

Ettől az időponttól kezdődően, ha az önkormányzat az építményadó további alkalmazása mellett dönt, akkor csak és kizárólag az **érték alapú** adóalapot, ill. adóztatást választhatja. Ez teljesen új alapokra helyezi az építményadó megítélését, felépítését, az önkormányzat ezzel kapcsolatos rendeletalkotási feladatait.

A Htv. keret jelleggel szabályozza azokat a településszintű értékhatárokat, amelyek között az önkormányzat övezeteket létrehozva különbséget tehet településrészek között. Az építményekhez különböző korrigáló tényezők tartoznak, amelyek pontosabbá teszik a számított értéket. Az adókulcsot 0-0,5% között lehet megállapítani lakások esetében és 0-1,5% egyéb építmények esetében.

Újra szabályozásra kerül a lakás, épület, épületrész, melléképület fogalma. A gépjárműtároló (garázs) minden esetben adóköteles lesz a **törvény erejénél fogva**, mert nem minősül melléképületnek vagy kiegészítő helyiségnek.

Tisztelt képviselő-testület véleményem szerint a város más részein lévő (pl. Halápi út, Sümegi út) garázsok is hasonló körülmények között, általában a periférián találhatóak, ami nem indokolja külön a Dobó lakótelepi garázsok kiemelését és kedvezményben részesítését. Ezt az elgondolásomat erősíti meg a 2009. január elsejétől életbe lépő Htv. törvény módosítás is, ami alapján még ebben az évben újra rendeletet kell módosítania a képviselő-testületnek.

Mindezek alapján előterjesztőként nem javaslom a rendelet módosítását.

HATÁROZATI JAVASLAT

I.

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi adóról szóló rendelet módosítását nem fogadja el.

II.

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi adóról szóló rendelet módosítását elfogadja és a(z)/2008. (.....) Kt. rendeletei közé iktatja.

Tapolca, 2008. február 15.

Ács János sk.
polgármester

**TAPOLCA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

.../2008. (.....) Kt. rendelete

a helyi adóról szóló 9/2004. (IV.20.) Kt. rendelet módosításáról

(T E R V E Z E T)

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete – a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16.§ (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva és a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján – a helyi adókról szóló rendeletét az alábbiak szerint módosítja:

1. §

A 6. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(2) A táblázat az alábbiak szerint kiegészül egy V. övezettel.

V.	Dobó lakótelep	1873-1888 hrsz.
-----------	-----------------------	-----------------

Záró rendelkezések

2. §

(1) E rendelet 2008. július 01-től lép hatályba.

Jogharmonizációs záradék

3. §

Ez a rendelet a Magyar Köztársaság és az Európai Közösségek és azok tagállamai közötti társulás létesítéséről szóló, Brüsszelben, 1991. december 16-án aláírt Európai Megállapodás tárgykerében a megállapodást kihirdető 1994. évi I. törvény 3. §-ával egyetértésben, a luxusadóról szóló 2005. évi CXXI. törvényben kapott felhatalmazás alapján, az Európai Közösségek legfontosabb alapelveivel összeegyeztethető szabályozást tartalmaz.

Tapolca, 2008.

Ács János
polgármester

Dr. Imre László
jegyző

Kihirdetve: 2008.

Dr. Imre László
jegyző