



EGER MEGYEI JOGÚ VÁROS
Jegyzője

3300 Eger, Dobó tér 2. Tel.: (36)523-705, Fax: (36)523-779, E-mail: kovacs.luca@ph.eger.hu

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
rendelet tervezte
az ingatlanokat terhelő építményadóról és telekadóról szóló 56/2011. (XII. 23.)
önkormányzati rendelet módosítására

_. napirend

Tisztelt Közgyűlés!

Általános indokolás

Az önkormányzati rendelet elfogadása óta több olyan jogszabály is kihirdetésre került (Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény, a megváltozott munkaképességű személyek ellátásáról szóló törvény, a szakképzésről szóló törvény stb.), ami szükségessé teszi a rendeletünk pontosítását. A rendelet tervezett **hatályba lépése** - néhány kivételtől eltekintve - : **2013. január 1.**

Az előterjesztés mindössze azon magánszemélyekre nézve tartalmaz **adómérték emelést, akik Egerben lakással rendelkeznek, ám más település van a bejelentett lakcímük.**

A javaslat **egyes adózói csoportokra adócsökkentést is előirányoz**, hiszen visszamenőleges hatállyal módosítja a magánszemélyek tulajdonában lévő külterületi üzleti célú ingatlanok adómértékét, egyben **a magánszemélyek és a vállalkozások adómértékeit 2013. évtől a valorizálás alól mentesíti**, azaz az idei adókkal megegyező adóterhet ró rájuk. Jelenleg sem a gazdasági helyzet, sem a foglalkoztatás, sem a jövedelmi viszonyok nem indokolják az adómérték általános emelését.

Részletes indoklás

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (Htv.) felhatalmazása és rendelkezései szerint a települési önkormányzat képviselőtestülete rendelettel az illetékességi területén helyi adókat vezethet be, illetve módosíthat.

2.§-hoz:

A helyi önkormányzatokról szóló törvény ez év végével hatályon kívül kerül, így Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény idevágó szabályozása kerül beépítésre a tervezetbe.

3-4.§-okhoz:

A társadalombiztosításról szóló törvény változása miatt a baleseti rokkantsági nyugdíj és a rokkantsági nyugdíj megszűnt és helyébe a „**megváltozott munkaképességű személyek**” ellátása lépett, így ezekkel a fogalmakkal változnak az értelmező rendelkezéseink. Jogszabályi változás miatt, pontosításra kerül a „**gyermek**” fogalma és a **szakképzésről** szóló törvény változása miatt szükségessé vált a „**nevelési oktatási intézmény**” fogalom korrigálása is. Értelemszerűen, ezekre tekintettel változnak az önkormányzati kedvezmény szabályozásának feltételei is. Egyidejűleg beépül a tervezetbe, hogy a **kedvezményre való jogosultságokat a bevallás benyújtásakor az adózóknak igazolni kell.**

A javaslatunk elfogadása esetén a jövőben a **fogyatékosági támogatásra** jogosult személy is 50%-os adókedvezményben részesülhet a lakása után fizetendő adóból. Ilyennek minősül a fogyatékosági személyek jogairól és esélyegyenlőségük biztosításáról szóló 1998. évi XXVI. Törvény 4.§ a) pontjában meghatározott **súlyosan fogyatékos személy**, aki érzékszervi - így különösen látás-, hallásszervi, mozgásszervi, értelmi képességeit jelentős mértékben vagy egyáltalán nem birtokolja, illetőleg a kommunikációjában számottevően korlátozott, és ez számára tartós hátrányt jelent a társadalmi életben való aktív részvétel során.

Országgyűlési képviselői módosító javaslat alapján Htv.-ben visszakerül az „**Egészségügyi intézmény**” fogalma, így szükségtelen önkormányzati rendeletben ezt értelmezni, így hatályon kívül helyezni javasoljuk a fogalom meghatározását.

5.§-hoz:

A múlt év decemberében határozott arról a közgyűlés, hogy lakások után emelt mértékkel adóznak azok az adóalanyok, akik az adózás alá vont lakásban nem rendelkeznek bejelentett állandó lakcímmel. 2013. évtől tovább javasoljuk differenciálásra a lakások adóját mégpedig úgy, hogy **akik nem a város lakói magasabb mértékkel (324 Ft/m²/év) adózzanak lakástulajdonuk után.** Erre törvényes lehetősége van a T. Közgyűlésnek, egyébként már több településen élnek az emelt mértékű lehetőség alkalmazásával.

A külterületi üzleti célt szolgáló magánszemélyek tulajdonában lévő építmények esetében 6 olyan nagy alapterületű ingatlant adóztatunk, ahol a 2012. évi kedvezmény megvonás és az emelt mérték „túlzott” adófizetési többletet eredményezett. Ezt orvosolja a javaslatunk, így az eddigi 750 Ft/m²/év adómérték helyett 2013. évre **350 Ft/m²/év összegre csökken az adómérték.**

Tekintettel arra, hogy Magyarország gazdasági stabilitásáról 2011. évi CXCV. Törvény 31. § (2) bekezdése alapján **a fizetési kötelezettség keletkezésekor hatályban lévő jogszabályok által előírt fizetési kötelezettséghez képest jogalanyok utólagosan meghatározott csoportjának nem adható jogszabályban visszamenőlegesen olyan fizetési kedvezmény, mentesség,** amely a fizetési kötelezettség összegét csökkenti, kivéve ha ez az Európai Unió kötelező jogi aktusának vagy nemzetközi szerződésnek való megfelelés miatt szükséges, vagy ha a kedvezmény vagy mentesség a fizetési kötelezettség teljesítésére köteles természetes személyek vagy más jogalanyok teljes körét megkülönböztetés nélkül érinti, így 2012. január 1-je és 2012. április 30-a közötti időszakra marad a 750 Ft/m²/év adómérték és **2012. május 1-jétől december 31-ig 148 Ft/m²/év** összegben kerül meghatározásra az adómérték. A két időszak adómértékével megállapított adó hozzávetőlegesen egyezik a **jövő évi január 1-jétől belépő 350 Ft/m²/év** mértékkel számított adó összegével. A Htv. az évközi adócsökkentésre lehetőséget ad. Fizetési kötelezettséget megállapító, fizetésre kötelezettek körét bővítő, a fizetési kötelezettség terhet növelő, a kedvezményt, mentességet megszüntető vagy korlátozó jogszabály kihirdetése és hatálybalépése között legalább 30 napnak el kell telnie.

Pincék esetében a jogalkalmazás során előfordultak olyan esetek, ahol nagy alapterületű pince után emelt mértékű adót kell(ene) fizetni. A jogszabályunk szövegének egyértelművé tétele végett pontosítani szükséges az önkormányzati rendelet ilyen irányú szabályozásait.

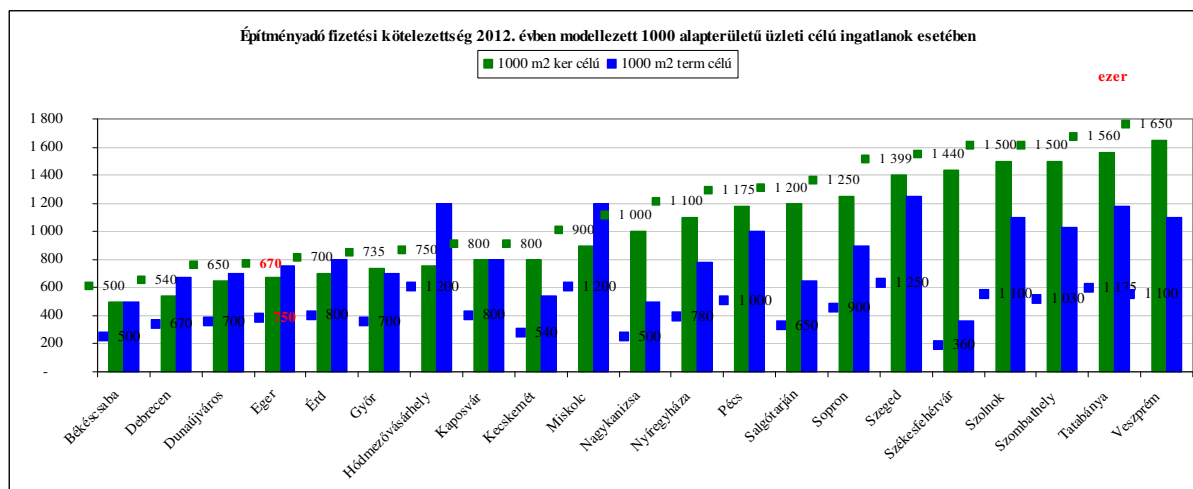
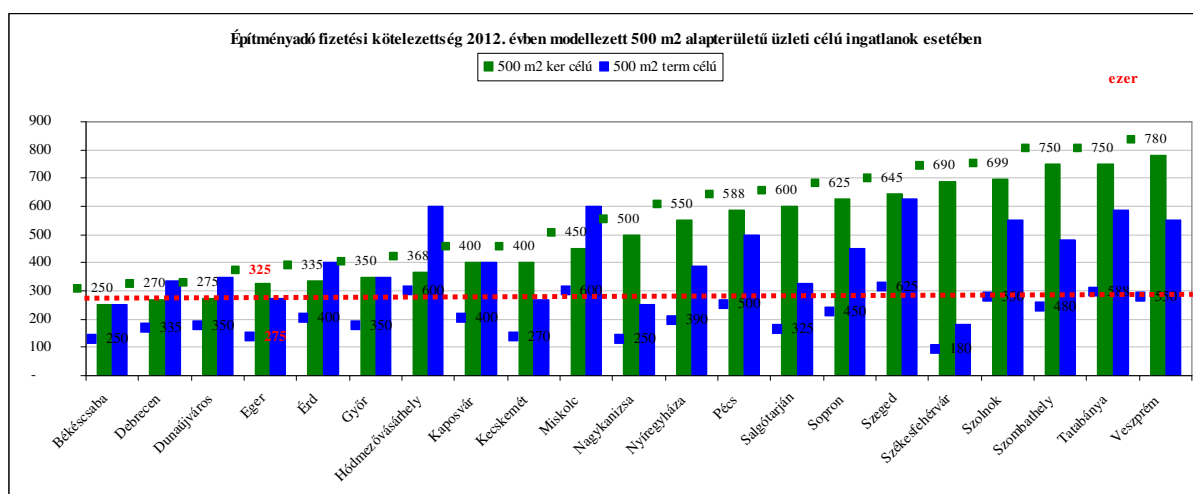
Az adóhatóság az ingatlanok adózása tekintetében az adatbázisaiban átvezette a múlt évi változásokat. Egy kivétel van, **az állandó és nem állandó lakcímmel rendelkező magánszemélyek emelt mértékeit nem tudta eddig érvényesíteni az önkormányzati adóhatóság, mert egyetlen hivatal (okmányiroda, KEKKH) sem képes kiadni a szükséges adatokat.**

Annak ellenére marad el az adatszolgáltatás, hogy az adózás rendjéről szóló törvény ebben a tekintetben is pontos szabályokat tartalmaz és kimondja, hogy „*Más hatóság, közfeladatot ellátó adatkezelő szerv nyilvántartásában szereplő adatot az adóhatóság az adózó és az adó megfizetésére kötelezett személy azonosításához, az adókötelezettség megállapításához, az adózók ellenőrzésre történő kiválasztásához, ellenőrzéséhez, végrehajtási eljárás lefolytatásához, az adózó kérelmére indult adóigazgatási eljárásban a tényállás tisztázásához használhatja fel.*”

Amennyiben, az adatok az önkormányzati adóhatóság rendelkezésére fognak állni, úgy határozat kibocsátásával évközben a módosulások megtörténnek.

A Htv.-ben meghatározott törvényi maximális adómérték 2012. évtől - az építményadó tekintetében - **1 658 Ft/m²/év** mérték lehet. Összességében Eger Megyei Jogú Városban az **átlagos adómérték 302 Ft/m²/év**. A **lakásoknál** alkalmazott átlagos adómérték **72 Ft/m²/év** (ez a törvényi mérték 4,3%-a). Az **egyéb nem lakáscélú** ingatlanok esetében **651 Ft/m²/év** (ez a törvényi mérték 39%-a).

Az alábbi grafikonokban bemutatjuk, hogy más megyei jogú városokban egy modellezett **500m² illetve 1000m² alapterület kereskedelmi és termelő célra használt** építmény után mekkora nagyságú építményadó kötelezettség terheli az adózókat.



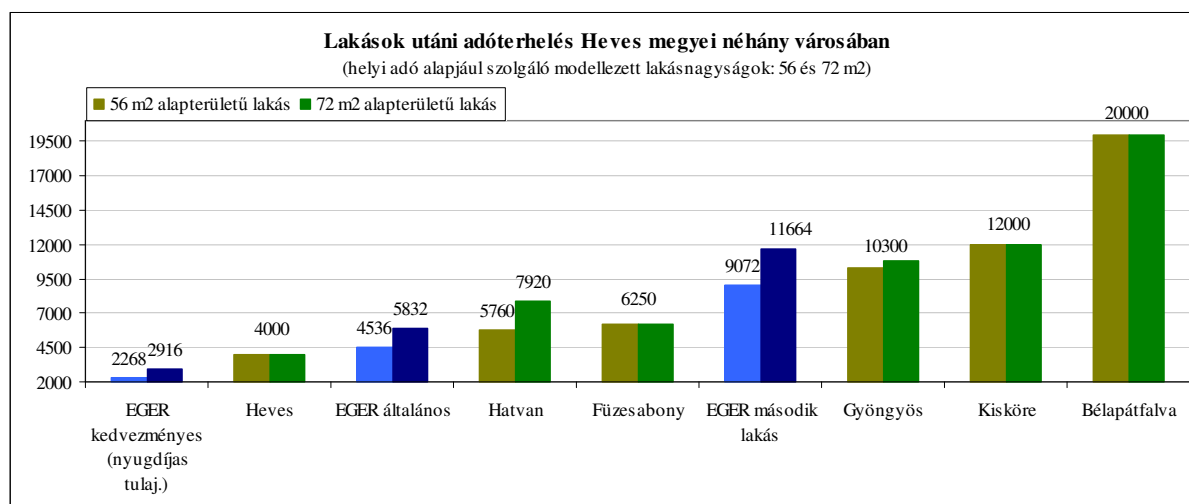
Forrás: Eger MJV PH Adó Iroda adatszolgáltatás alapján

Egerben az építmények tekintetében a megyei jogú városok átlaga alatt kerülnek adóztatásra az üzleti célú – kiemelt kategória nélküli - ingatlanok.

Építményadó mértékek modellezett értéke

	1000m2 ker. célú	1000m2 term. célú	500m2 ker. célú	500m2 term. célú
Eger	750 Ft/év/m²	750 Ft/év/m²	550 Ft/év/m²	550 Ft/év/m²
Mjv átlaga	1038 Ft/év/m ²	843 Ft/év/m ²	1009 Ft/év/m ²	830 Ft/év/m ²

Az alábbi grafikonokban bemutatjuk, hogy **Heves megyei néhány városában** a magánszemély adózók egy modellezett **56m²** illetve **72m²** alapterület lakás célra használt építmény után mekkora nagyságú helyi adót (építményadó, vagy kommunális adó) fizetnek.



Forrás: Eger MJV PH Adó Iroda adatszolgáltatás alapján

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a rendelet-tervezetet jelen formában elfogadni szíveskedjen.

Eger, 2012. március 20.

DR KOVÁCS LUCA SK.
Eger Megyei Jogú Város
Jegyzője