

8. számú előterjesztés

Egyszerű többség – határozati javaslat
Minősített többség – rendeletmódosítás

ELŐTERJESZTÉS

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2019. augusztus 29-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Az építményadóról szóló 41/2015. (XII. 1.) önkormányzati rendelet módosítása

Előterjesztő: Szabó Loránd polgármester

Készítette: Hatósági Iroda

Tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Tanácskozási joggal meghívott: -

Készítő részéről ellenőrizte:

Dr. Dobos Béla irodavezető, Hatósági Iroda

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:

Kovács Gyula irodavezető, Pénzügyi Iroda

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Szabó Péter jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 325/2018. (IX. 27.) Kt. határozatával döntött a dombóvári vállalkozások számára gazdaságélénkítő csomag elfogadásáról. A Képviselő-testület elhatározta, hogy javítani szeretne a helyi foglalkoztatási helyzeten, figyelemmel arra, hogy a legfrissebb adatok szerint Tolna megyében Dombóvár helyzete a legkedvezőtlenebb a foglalkoztatás tekintetében. Az önkormányzat munkahelyteremtéssel szeretne hozzájárulni a helyi munkanélküliség csökkentéséhez, melynek fő színterei a helyi kis- és középvállalkozások. Így az önkormányzat első számú céljai között szerepel ezen gazdasági szereplők munkahelyteremtést eredményező beruházásainak ösztönzése.

Mindezek miatt egy nyolc részből álló gazdaságélénkítő csomag összeállítására került sor, amely a dombóvári vállalkozások érdekét szolgálja. Ennek egyik részét képezi az, hogy a helyi vállalkozások esetében az építményadó tekintetében új adómértéket állapítsunk meg.

Az új adómérték azon vállalkozásokra vonatkozik, amelyek 1000 m²-nél nagyobb alapterületű építményt építenek. Az új adómérték elfogadásával a módosítás hatályba lépését követően felépített és használatba vett építmény esetében 1000 m²-ig a jelenleg hatályos önkormányzati rendeletünkben megállapított (500 m²-t meghaladó építmény esetén 500,-Ft/m²/év) adót fizetik meg továbbra is az adóalanyok, ugyanakkor az építmény 1000 m² feletti része vonatkozásában (tehát 1001 m²-től) egy új adómérték kerülne alkalmazásra. Ezt az új mértéket az adott építmény vonatkozásában kiadott használatbavételi engedély véglegessé válását követő év első napjától állapítjuk meg a vállalkozások részére. Az új adómértéket 2019. szeptember 1. napjával szeretnénk bevezetni, így mivel a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény szerint építményadó esetében adókötelezettség a használatbavételi engedély jogerőre emelkedését vagy véglegessé válását követő év első napján keletkezik, az említett sávós adómérték alkalmazására legkorábban csak a 2020. évtől kerülhet sor.

Az új adómérték bevezetésével elérni kívánt hatások:

- **Beruházás-ösztönző hatás:** A vállalkozások számára a kedvező gazdasági feltételek figyelembe vételével új üzemcsarnokok, telephelyek, székelyek létesülhetnek városunkban. Az elmúlt években több környékbéli településen is létesültek olyan nagy üzemcsarnokok, összeszerelő-üzemek, amelyek főleg szakképzettséget nem igénylő munkakörökben jelentős létszámot foglalkoztatnak. Tudomásunk van arról is, hogy ezek a cégek sok dombóváriak is munkalehetőséget adnak, akiket a vállalkozások busszal szállítanak a munkahelyükre és haza. Remélhetőleg a kedvezően változó adózási feltételek városunkba is vonzanak majd hasonló üzemeket, így az érintett személyek foglalkoztatása helyben is megvalósulhat majd. A vállalkozásoknál maradó többletforrásokat pedig a cégek K+F tevékenységre, innovációra, szakképzésre, további fejlesztésekre fordíthatják.

- **Foglalkoztatási helyzet javítása:** A rendelkezésre álló (2018. augusztusi) adatok szerint Tolna megyében Dombóvár helyzete a legkedvezőtlenebb a foglalkoztatás tekintetében. Az egyik legfontosabb, úgynevezett relatív mutató alapján – mely a nyilvántartott álláskereső a munkavállalói korú (15-64 év) népesség %-ában – Dombóvár 4%-os értéke elmarad a megyei átlagtól (3,69%), s a megye városai közül csupán Tolna településnél (4,28%) hoz jobb értéket. A fent írt fejlesztések eredményeképpen városunkban megjelenő új munkaerőpiaci igények kedvezően befolyásolhatják, csökkenthetik az álláskeresők számát, de már az is pozitív változás lenne, ha városunkban és nem máshol tudnának elhelyezkedni az itt lakó/élő munkavállalók.
- **Iparúzési adóbevételek növekedése:** A beruházások fejlesztése indirekt módon többlet iparúzési adóbevételt generálhat önkormányzatunk számára.

Az új adómérték tehát a rendeletmódosítás elfogadását követően jogerős használatba vételi engedéllyel használatba vett, 1000 m² hasznos alapterületet meghaladó építményeknek az 1000 m² feletti részére vonatkozna, mértékét javaslom 250,- Ft/m²/év összegben megállapítani.

A rendeletmódosítás elfogadása az alábbiakban bemutatott adóbevétel-változással jár 5 éves időtartamra, különböző hasznos alapterületű csarnokokra vetítve.

A: jelenleg 500,- Ft/m²/év adómértékkel számolva

B: új adómérték 1000 m²-ig 500,- Ft/m²/év, 1001 m²-től 250,- Ft/m²/év

| Fizetendő építményadó (Ft/év) | | | | | | | | |
|---------------------------------|---------------------|-----------|-----------------------|-----------|-----------------------|-----------|-----------------------|-----------|
| | 1500 m ² | | 2000 m ² | | 2500 m ² | | 5000 m ² | |
| | A | B | A | B | A | B | A | B |
| 1. év | 750.000 | 625.000 | 1.000.000 | 750.000 | 1.250.000 | 875.000 | 2.500.000 | 1.500.000 |
| 2. év | 1.500.000 | 1.250.000 | 2.000.000 | 1.500.000 | 2.500.000 | 1.750.000 | 5.000.000 | 3.000.000 |
| 3. év | 2.250.000 | 1.875.000 | 3.000.000 | 2.250.000 | 3.750.000 | 2.625.000 | 7.500.000 | 4.500.000 |
| 4. év | 3.000.000 | 2.500.000 | 4.000.000 | 3.000.000 | 5.000.000 | 3.500.000 | 10.000.000 | 6.000.000 |
| 5. év | 3.750.000 | 3.125.000 | 5.000.000 | 3.750.000 | 6.250.000 | 4.375.000 | 12.500.000 | 7.500.000 |
| Különbség 5 év alatt | 625.000,- Ft | | 1.250.000,- Ft | | 1.875.000,- Ft | | 5.000.000,- Ft | |

Mindezek miatt javaslom a tisztelt képviselő-testület számára az alábbi határozati javaslat elfogadását, valamint az építményadóról szóló önkormányzati rendelet módosítását.

A rendeletmódosítás tervezetét elküldtük a Tolna Megyei Kereskedelmi és Iparkamrának véleményezésre, a Kamara a tervezettel egyetértett.

Határozati javaslat
az építményadóról szóló 41/2015. (XII. 1.) önkormányzati rendelet módosításának
hatásait bemutató beszámolóról

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a jegyzőt, hogy minden évben a költségvetés tervezése és a beszámoló tárgyalása során térjen ki az új adómérték hatásaira, más adónemekkel való kapcsolatára.

Határidő: 2021. június 30.

Felelős: Jegyző

Végrehajtásért felelős: Hatósági Iroda

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője - a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit.

Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. Ennek megfelelően az elvégzett előzetes hatásvizsgálat megállapításait az alábbiak szerint ismertetem:

Az önkormányzati rendelet módosításának előzetes hatásvizsgálata:

1. A tervezett önkormányzati rendelet várható társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

A rendelet társadalmi hatását felmérve arra törekedtünk, hogy a gazdaságélénkítő program keretében a helyi vállalkozások számára beruházást ösztönző szabályokat állapítsunk meg. A rendeletervezetnek a költségvetési hatásait tekintve elmondható, hogy bár ezen új adómérték bevezetésével kezdetben alacsonyabb lehet a befolyó adó összege (az eredeti adómértékkel számíthatóhoz képest), gazdasági hatásait tekintve, hosszabb távon gazdaságélénkítés és ezzel a helyi adóbevételek növekedése is reálisan várható.

2. A tervezett önkormányzati rendelet környezeti és egészségi következményei:

A rendeletben foglaltak végrehajtásának környezetre gyakorolt, illetve egészségügyi hatásai nincsenek.

3. A tervezett önkormányzati rendeletnek adminisztratív terheket befolyásoló hatása:

Adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincs.

4. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi feltételek a hivatal keretén belül rendelkezésre állnak.

5. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendeletmódosításra a helyi gazdaság élénkítése miatt van szükség.

Szabó Loránd
polgármester

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2019. (...) önkormányzati rendelete
az építményadóról szóló 41/2015. (XII. 1.) önkormányzati rendelet
módosításáról

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a Tolna Megyei Kereskedelmi és Iparkamara, valamint Dombóvár Város Önkormányzatának Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) Az építményadóról szóló 41/2015. (XII.1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 8. § c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Az adó évi mértéke a lakás és a nem lakás célú épületek, épületrészek esetében – kivéve a 8/A §-ban és a 9. §-ban foglaltakat –]

„c) amennyiben az építmény hasznos alapterülete meghaladja az 500 m²-t - a (d) pontban foglaltak kivételével -, 500,- Ft/m².”

(2) A Rendelet 8. §-a a következő d) ponttal egészül ki:

[Az adó évi mértéke a lakás és a nem lakás célú épületek, épületrészek esetében – kivéve a 8/A §-ban és a 9. §-ban foglaltakat –]

„d) amennyiben az építmény hasznos alapterülete meghaladja az 1000 m²-t, akkor az adó évi mértéke az 1000 m²-t meghaladó részre 250 Ft/m².”

2. §

A Rendelet 11. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„ (4) A Rendelet..../2019 (...) önkormányzati rendelettel (a továbbiakban: Mód. rendelet) módosított 8. §-a a Mód. rendelet hatályba lépését követően épült építmény vonatkozásában alkalmazandó. Ez irányadó arra az esetre is, ha az építmény hasznos alapterülete a Mód. rendelet hatályba lépését követően elvégzett bővítést követően haladja meg az 1000 m²-t.”

3. §

Ez a rendelet 2019. szeptember 1-jén lép hatályba.

Szabó Loránd
polgármester

dr. Szabó Péter
jegyző

Részletes indokolás

1. §

A rendeletmódosítás olyan új adómértéket vezet be, amely motiválhatja a helyi gazdasági társaságokat arra, hogy olyan 1000 m² hasznos alapterületet meghaladó épületet építsenek fel, amelyek eredményeként több munkavállalót kell alkalmazniuk.

A rendeletünk jelen állása szerint, ha egy építmény hasznos alapterülete meghaladja az 500 m²-t, akkor 500,- Ft/m² építményadót kell fizetni az adózónak. Annak érdekében, hogy a helyi vállalkozókat motiváljuk nagyobb méretű építmények felépítésére, a meglévő épületek bővítésére, az 1000 m² feletti részre 250 Ft-ot kell négyzetméterenként fizetniük, ami több adóév elteltét követően jelentős megtakarítást eredményez az adózónak.

2. §

Az új adómérték alkalmazásáról rendelkezik, amely szerint alkalmazni kell azt a módosító rendelet hatályba lépését követően felépített, 1000 m² hasznos alapterületet meghaladóan felépített építmények esetében. Az új adómértéket azon épületek tulajdonosai is igénybe vehetik, akik a rendelet hatályba lépését követően bővítik a már meglévő építményüket, és ekként válik 1000 m²-nél nagyobb hasznos alapterületűvé, hiszen ez is eredményezheti azt, hogy a vállalkozó növelje a munkavállalóinak létszámát.

3. §

A rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.