

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**2016. március 22-i rendkívüli ülésére**

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

**Előterjesztő:** Szabó Loránd polgármester

**Készítette:** Jegyző, Hatósági Iroda

**Tárgyalta:** Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

**Tanácskozási joggal meghívott:** -

**Készítő részéről ellenőrizte:**

Vincellérné dr.Illés Krisztina irodavezető, Hatósági Iroda

**Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:**

Kovács Gyula Pénzügyi Iroda irodavezető

**Törvényességi szempontból ellenőrizte:**

dr. Letenyey Róbert jegyző

## Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselőtestület 2015. november 30-ai ülésén döntött az építményadóról szóló 41/2015.(XII.1.) önkormányzati rendelet elfogadásáról.

A 2016. január 1-től bevezetett módosítás kétirányú volt:

1. adóalanyok körének kiterjesztése: korábban a rendeletünk hatálya nem terjedt ki:

- a kereskedelmi egységekre,
- raktárra, üzemre, műhelyre, szervízre, gyárra, illetve
- a jogi személyek tulajdonában álló lakásokra.

### 2. adótételek változása

<b>ha az építmény alapterülete 0-100 m<sup>2</sup> közé esik</b>	<b>300,-Ft/m<sup>2</sup>/év</b>
<b>ha az építmény alapterülete 101-500 m<sup>2</sup> közé esik</b>	<b>500,-Ft/m<sup>2</sup>/év</b>
<b>ha az építmény alapterülete 501 m<sup>2</sup> felett</b>	<b>700,-Ft/m<sup>2</sup>/év</b>

Gunarasi üdülők, hétvégi házak vonatkozásában maradt 700,-Ft/m<sup>2</sup>.

A rendeletben az építményadó mértékét a Képviselőtestület a vállalkozásokról akkor rendelkezésre álló adatok, információk ismeretében határozta meg úgy, hogy abból 40,3 Millió Ft többlet bevétele keletkezzen az adóév során.

Sajnos a 2015. évben működési támogatásra a Kormánytól mindössze 15 Millió Forintot kapott önkormányzatunk, azt is december végén. Ugyanakkor tudjuk, hogy Bonyhád 50 Millió Forintot, Tamási 60 Millió Forintot kapott ugyanezen célból a tavalyi évben a Kormánytól. Január elején már látni lehetett azt, hogy az alacsony szintű kormányzati támogatás miatt az önkormányzatnak a benyújtandó EU-s pályázatok előkészítéséhez szükséges összegeket (pl. tervezési költségek) is a saját bevételeiből kell megelőlegeznie.

A rendelkezésünkre álló kereskedelmi adatbázis alapján kerestük meg első körben a vállalkozásokat, hogy nyújtsák be építményadó bevallásukat. A beérkezett bevallások alapján látni lehetett, hogy az építményadóból az eredetileg tervezettnél több bevételre is számíthatunk, így a város 2016. évi költségvetésébe 110 M Ft-tal került betervezésre az építményadóból származó bevétel, mely tartalmazza a korábbi években főleg Gunarasi fürdő területéről befolyt 30 M Ft-os építményadót is, tehát az új adózóktól elvárt befizetések mértéke több, mint 80 M Ft.

Február 9-én az addig bevallást benyújtó vállalkozásokat egyeztető fórumra hívtuk, melyen az építményadó bevezetéséről, mértékéről elmondhatták véleményeiket. Ezen a fórumon ígéretet tettem arra, hogy a benyújtott bevallások ismeretében az építményadó mértékének csökkentésére javaslatot fogok tenni.

A rendelet hatályba lépését követően megnyílt a lehetőségünk arra, hogy célzott adatgyűjtést végezzünk a Dombóvár közigazgatási területén építményadó alá vonható adótárgyak vonatkozásában. Ezt a munkát a fentivel párhuzamosan végeztük. Az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 3. mellékletének 2. pontja alapján az ingatlanügyi hatóságtól megkért ún. „adózási földkönyv” alapján került feltárássra a városban több, mint 700 adózás alá vonható építmény. Ezen építmények tulajdonosait felszólítottuk arra, hogy a megjelölt ingatlanokra nyújtsanak be adóbevallást. A beérkezett adóbevallások, alapján, valamint azon épületek vonatkozásában, amelyek hasznos alapterületét az ingatlan-nyilvántartásból meg tudtuk állapítani (irodák, üzletek), az összes építményadó alá vonható ingatlan hasznos alapterületének több, mint 90 %-át feltártuk.

Azon ingatlan-tulajdonosok esetében, akik felszólításunk ellenére sem nyújtották be a megadott határidőre a bevallásukat, bírság kivetésére kerül sor.

Ezen új tények és adatok ismeretében hívtam további egyeztetésre azokat a személyeket, akik a fent említett fórumon saját és vállalkozó társaik érdekeinek a védelmében vállalták a további egyeztetést, mivel Önkormányzatunk számára egyaránt fontos a vállalkozók érdekeinek a figyelembe vétele és költségvetési rendeletben építményadóból tervezett összesen: 110 M Ft bevétel elérése is.

Erre az egyeztetőre 2016. március 8-án, valamint március 16-án került sor. A vállalkozók ezeken az egyeztetőkön - megértve hogy az önkormányzatnak szükséges van a bevétel növelésére -, azt kérték, hogy a feltárt négyzetméter adatok ismeretében a Képviselőtestület csökkentse úgy az építményadó mértékét, hogy a tervezett bevétel elérje.

**Számításaink szerint ez a 100 m<sup>2</sup> hasznos alapterületnél nagyobb építménnyel rendelkező vállalkozások esetében ez az alábbi táblázatba foglalt jelentős adómérték csökkentést jelenti.**

	<b>régi</b>	<b>új</b>
ha az építmény alapterülete 0-100 m <sup>2</sup> közé esik	300,-Ft/m <sup>2</sup> /év	300,-Ft/m <sup>2</sup> /év
<b>ha az építmény alapterülete 101-500 m<sup>2</sup> közé esik</b>	<b>500,-Ft/m<sup>2</sup>/év</b>	<b>450,-Ft/m<sup>2</sup>/év</b>
<b>ha az építmény alapterülete 501 m<sup>2</sup> felett</b>	<b>700,-Ft/m<sup>2</sup>/év</b>	<b>500,-Ft/m<sup>2</sup>/év</b>

A jogszabály az adóterhek évközbeni növelését tiltja, a csökkentést azonban nem zárja ki, ezért a fenti csökkentés bevezetését visszamenőleges hatállyal 2016. január 1. napjától javaslom elfogadni.

Tekintettel arra, hogy a rendelet módosításának gazdasági hatásai vannak, a gazdasági kamarákról szóló 1999. évi CXXI. törvény 37. § (4) bekezdése alapján felkértem a Tolna Megyei Kereskedelmi és Iparkamarát a rendelet-módosítás véleményezésére.

Felkértem továbbá a Tolna Megyei Kormányhivatalt, hogy törvényességi szempontból a rendeletmódosítást véleményezze. A Kormányhivatal a visszamenőleges hatályú rendeletmódosítást nem kifogásolta. Az előterjesztés mellékleteként csatolt rendeletmódosításon a Kormányhivatal észrevételit átvezettük.

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:

**1. A rendeletmódosítás várható társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:**

A módosítások nyomán a 2016. évben várhatóan több, mint 80 millió Ft bevételi többlet realizálható. A városban található gazdasági társaságok, vállalkozások számára kedvező a módosítás.

**2. A rendeletmódosítás környezeti és egészségi következményei:**

A rendeletmódosításnak környezeti és egészségi következménye nincs.

**3. A rendeletmódosítás adminisztratív terheket befolyásoló hatása:**

Az adminisztratív feladatok ellátása az Önkormányzati Hivatalban megoldott.

**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 rendeletmódosítás elfogadásával a költségvetési rendeletnek megfelelő mértékű építményadó bevétel érhető el.

Szabó Loránd  
polgármester

**Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
...../2016. (.....) önkormányzati rendelete

**Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**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 Önkormányzata Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

(1) Dombóvár Város Önkormányzata Képviselőtestületének az építményadóról szóló 41/2015. (XII.1.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 8. §-a b) pontjában az „500,-Ft/m<sup>2</sup>” szövegrész helyébe a „450,-Ft/m<sup>2</sup>” szöveg lép.

(2) A Rendelet 8. §-a c) pontjában a „700,-Ft/m<sup>2</sup>” szövegrész helyébe az „500,-Ft/m<sup>2</sup>” szöveg lép.

**2. §**

A Rendelet 11. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A Rendelet ...../2016. (....) önkormányzati rendelettel elfogadott módosítása 2016. január 1. napjától alkalmazandó.”

**3. §**

E rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba.

Szabó Loránd  
polgármester

dr. Letenyei Róbert  
jegyző

## RÉSZLETES INDOKLÁS

### 1. §

A rendeletmódosítás az építményadó mértékét csökkenti az alábbiak szerint: ha az építmény alapterülete 101-500 m<sup>2</sup> közé esik az alaprendeletben meghatározott 500,- Ft/m<sup>2</sup>/év adómértékről 450,-Ft/m<sup>2</sup>/év mértékre, ha az építmény alapterülete 501 m<sup>2</sup> feletti 700,-Ft/m<sup>2</sup>/év adómértékről 500,-Ft/m<sup>2</sup>/év adómértékre.

### 2. §

A módosítás visszamenőleges hatállyal 2016. január 1-től alkalmazandó.

### 3. §

A rendeletmódosítás hatályba lépéséről rendelkezik.