

MÁTÉSZALKA VÁROS
Önkormányzat
Polgármesterétől
Mátészalka, Hősök tere 9.
Tel.: 44/501-358 Fax.: 501-360
E-mail: polgarmester@mateszalka.hu

S z á m a : 2009 /2010.

ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselő-testülethez -

A magánszemélyek kommunális adójának módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzatok önálló gazdálkodási feltételeinek megteremtésében jelentős szereppel bírnak a helyi adóbevételek. A Helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 6. §-a szabályozza az önkormányzatok adó-megállapítási jogát és lehetőségeit. A folyamatosan negatív irányba változó gazdasági körülmények egyre nagyobb mértékben felértékelik a helyi adóztatásban rejlő lehetőségeket, mint saját forrás növelésének eszközét.

A bevételek növelésére új adónem bevezetése nélkül, csak az adómérték emeléssel élhetünk. Tekintettel, hogy a vállalkozókat, vállalkozásokat érintő iparüzési adónemben a törvényileg biztosított maximális adómértékkel – 2 % - történik az adóztatás, így lehetőségként a magánszemélyek kommunális adótételének növelésével lehetséges számolni.

Az adónem 1993. január 01. napján került bevezetésre önkormányzatunk illetékességi területén. A jelenleg hatályos 18/2004. (V.5.) Ök. számú rendelet (az előterjesztéshez mellékelve) három adómérték alkalmazását rendeli el az adótárgyak típusától függően.

- | | |
|--|-----------------|
| 1. Első adóköteles ingatlan (lakás, lakásbérleti jog, építési telek) | 2.000,- Ft/év |
| 2. Első gépjármű tároló után | 3.000,- Ft./év |
| 3. Az 1.-2. pontban megjelölt második és további, valamint minden más adóköteles ingatlan után | 12.000,- Ft/év. |

A fenti adómértékek 2000 év óta változatlanok. Figyelembe véve, hogy az adóalanyoknak évente alapesetben kétszer kézbesítünk befizetéshez szükséges csekkeket, tájékoztatót, egyenlegközlőt, ezek költségei jelentősen csökkentik az elmúlt 10 év alatt amúgy is devalválódott adótételből elérhető adóbevételt.

A magánszemélyek kommunális adója adónemben alkalmazható maximális adómérték 12.000,- Ft/év. Így adótétel emelésére csak az 1. és 2. pontban nevesített ingatlanok esetében van lehetőség. Nyilvántartásunk alapján az önkormányzatunk illetékességi területén:

- 5.932 db lakóingatlant 2.000,- Ft-os adótétellel
2.440 db gépjárműtárolót 3.000,- Ft-os adótétellel adóztatunk.

Amennyiben a Tisztelt Képviselő-testület az adómérték változtatása mellett dönt, olyan adótétel alkalmazása szükséges, amely által a költségvetés számára érdemi bevételnövekmény érhető el, szem előtt tartva a lakosság teherviselő képességét is. A két szempont maximális teljesülése, érvényesülése az ellentétes érdekek miatt természetesen nem várható el, de kompromisszumos megoldás kereshető.

Az előbbieket szellemében a következő adótétel módosítást javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek.

Az adó mértéke:

a/1. az **első** adóköteles **ingatlan** (lakás, lakásbérleti jog, építési telek) után évi: **4.000,- Ft.**

a/2. az **első gépjárműtároló** után évi: **5.000,- Ft.**

A rendelet-tervezet elfogadása esetén a módosításokból a következő bevétel tervezhető.

Első adóköteles ingatlan:

Db.	Adótétel:	Adóbevétel:	Növekmény:	
5932	2.000,- Ft/év	11.864.000,- Ft	-	2010.év
5932	4.000,- Ft/év	23.728.000,- Ft	11.864.000,- Ft.	2011.év

Első gépjárműtároló:

Db.	Adótétel:	Adóbevétel:	Növekmény:	
2440	3.000,- Ft/év	7.320.000,- Ft	-	2010.év
2440	5.000,- Ft/év	12.200.000,- Ft.	4.88.000,- Ft.	2011.év

A jelenleg hatályos önkormányzati rendelet 4. §-a szabályozza az adómentességeket, kedvezményeket. Az adóemelés a rászorulóknál erőteljesebben jelentkező hatásának kompenzálására megfontolandó a lakásfenntartási támogatásban részesülő adóalanyok első lakás utáni kedvezményét a jelenlegi 1.000,- Ft-tal szemben 2.000,- Ft-ban megállapítani. A rendeletmódosítással az adóterhek mérséklése érdekében a kedvezményezetttek körét bővíteni kívánjuk a 70 év fölötti egyedülálló adóalanyokra, valamint a 70 év fölötti házastársak kizárólagos tulajdonában, vagy hasznélvezeti joggal bíró adóalanyiságot eredeztető első lakóingatlanára. A kedvezmény mértéke a fenti esetben az első lakás utáni adótétel 50 %-a, azaz 2.000,- Ft. A kedvezmények érvényesítése körülbelül 2.000.000,- Ft. adóbevétel csökkenést eredményez.

A helyi adótörvény által biztosított lehetőségek ismeretében megállapítható, hogy az önkormányzat számára az adóbevétel növelésére nagyon szűk mozgásteret biztosított. Lehetőségként a fent vázolt magánszemélyek kommunális adótétel növelés lehet eszköz, amely csökkentheti az önkormányzat feladatainak finanszírozási hiányát!

Kérem a Tisztelt Képviselő-területet, hogy a fentiek figyelembevételével az előterjesztést tárgyalja meg és a mellékelt módosított rendelet-tervezetet fogadja el.

Mátészalka, 2010. december 08.


Szabó István
polgármester



Rendelet-tervezet
MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2010. (.....)

RENDELETE

**A magánszemélyek kommunális adójáról szóló
18/2004. (V.5.) rendelet módosításáról**

Mátészalka Város Képviselő-testülete a Helyi adókról szóló 1990. évi C törvény 6. § a./ pontjában meghatározott adó-megállapítási jogkörében eljárva a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 18/2004. (V.5.) rendeletét (továbbiakban Rendelet) az alábbiak szerint módosítja:

1. §

A Rendelet 4. § g./ pontja az alábbiak szerint módosul:

Az adóév bármely hónapjában lakásfenntartási támogatásban részesülők az első és 4.000,- Ft-os lakóingatlan adótételből 2.000,- Ft adókedvezményben részesülnek, a megállapítás évének első napjától.

2. §

A Rendelet 4. § h./ pontjával egészül ki:

Az adóév első napján 70. életévét betöltött egyedülálló, valamint a 70. életévüket beöltött házastársak esetén az adóalany az első adóköteles lakóingatlana után 2.000,- Ft. adókedvezményben részesül.

3. §

A Rendelet 6. §-a az alábbiak szerint módosul:

a/1.) az első adóköteles ingatlan (lakás, lakásbérleti jog, építési telek) után évi: **4.000,- Ft,**

a/2.) az első gépjárműtároló után évi: **5.000,- Ft,**

b.) az a/1.) a/2.) pontban megjelölt második és további, valamint minden más adóköteles ingatlan után évi: **12.000,- Ft.**

4. §

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

E rendelet 2011. január 1. napján lép hatályba.

Mátészalka, 2010. december

Szabó István
polgármester

Dr. Takács Csaba
jegyző

VÉLEMÉNYLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

ELŐTERJESZTÉS CÍME, TÉMÁJA, IKTATÓSZÁMA: 2009/2010.

Magánszemélyek kommunális adójának módosítására

Előterjesztés készítéséért felelős(ök): Pócsi Sándor

Előterjesztés véleményezése:

<p>NÉV: Dr. Hadi Éva Önkormányzati és Jogi Irodavezető</p>	<p>VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS: <i>Az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy a helyi adókról szóló 1990. évi C. tv.-ben meghatározott adókat v. ezek valamelyikét bevezesse a már bevezetett adókat hatályon kívül helyezve, módosítva azokonban az előzői módosítás napján érvényben levő nem szabványosított az adóalapokról adóterheket.</i></p>
<p>NÉV: Hirschmanné Mevosi Anna Pénzügyi Irodavezető</p>	<p>VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS: <i>Bár a 2011. évi költségvetési törvény során módosított a 2011. évi költségvetési törvény 11. cikkében az adóterhek módosításáról. Az előterjesztés elfogadását javaslok.</i></p>
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
<p>Előterjesztést ellenőrizte: <i>[Signature]</i></p> <p>Ellenőrzés időpontja: 2010. december 21</p>	<p>Előterjesztést jóváhagyta: <i>[Signature]</i></p>

MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK

18/2004. (V.5.) Ök. számú

RENDELETE

a magánszemélyek kommunális adójáról

1. §

AZ ADÓ BEVEZETÉSE

1. A helyi adókról szóló többször módosított 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Mátészalka Város Önkormányzata fenntartja illetékességi területén a magánszemélyek kommunális adóját.

A lakossági kommunális adót a képviselő – testület a városi belterületi szilárd burkolatú útépitések, járdaépítések és kerékpárút beruházás céljára történő felhasználása miatt vettette ki.

2. §

ADÓKÖTELEZETTSÉG

(1) a.) Adókötelezettség terheli azt a magánszemélyt, aki az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (továbbiakban együtt: építmény) tulajdonjogával rendelkezik.

Az adókötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed, annak rendeltetésétől, illetőleg hasznosításától függetlenül.

b.)Az önkormányzat illetékességi területén beépítetlen belterületi földrészlet (továbbiakban: telek) tulajdonjogával rendelkezik, vagy azt terhelő vagyon értékű jog jogosultja.

c.)Az önkormányzat illetékességi területén nem magánszemély tulajdonában álló lakásbérleti jogával rendelkezik.

3. §

AZ ADÓ ALANYA

(1)a.)Az adó alanya az a magánszemély, aki a naptári év (továbbiakban: év) első napján az építmény tulajdonosa.

Amennyiben az építményt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult személy az adó alanya. (A tulajdonos, a vagyoni értékű jog jogosítottja, továbbiakban együtt: tulajdonos).

Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adó alanyok.

Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban az (1) bekezdésben foglaltaktól el lehet térni.

b.) A társasház, - garázs esetén a tulajdonosok önálló adó alanyok, a közös használatú helyiségek után az adó alanya az említett közösség.

c.) Több tulajdonos esetén az adóalanyiságra az a.) pontban meghatározottak az irányadók.

d.) Aki a településen nem magánszemély tulajdonában álló lakásbérleti jogával rendelkezik.

4.§

ADÓMENTESSÉGEK, KEDVEZMÉNYEK

(1) Mentés a kommunális adó fizetési kötelezettség alól:

a.)Valamennyi külterületi ingatlan és azok felépítménye

b.)Rendszeres szociális segélyben részesülő, a szociális segély megállapításának éve első napjától, annak megszűnése évének utolsó napjáig.

c.)Az építési tilalom alatt álló beépítetlen építési telek.

- d.)Valamennyi beépített, vagy beépítetlen építési telek a helyben szokásos teleknagyságot meghaladó része.
- e.)A társasházak közös használatú helyiségei, ha azokat nem üzleti célra használják.
- f.)Az állattartást szolgáló épület, valamint az ehhez kapcsolódó raktárak, tárolók, továbbá a növénytermesztéshez kapcsolódó tároló épületek (pld.: műtrágyatárolók, magtárak stb.).
- g.)Az adóév bármely hónapjában lakásfenntartási támogatásban részesülők az első és 2.000.- Ft-os lakóingatlan adótételéből 1.000.- Ft adókedvezményben részesülnek, a megállapítás évének első napjától.

5.§

ADÓKÖTELEZETTSÉG KELETKEZÉSE, MEGSZŰNÉSE

(1)Adókötelezettség keletkezik:

- a.)Építmény tulajdon esetén: a tulajdonszerzést, használatbavételi, illetőleg fennmaradási engedély kiadását követő év 01. napján, ezek hiányában a használatbavételt követő év 01. napján.
- b.)Az építési telek esetében a belterületté minősítés, illetőleg az építési tilalom feloldását követő év első napján.
- c.)Lakásbérleti jogviszony esetén a lakásbérleti szerződés megkötését követő év első napján.

(2) Az adókötelezettség megszűnése:

- a.)Az építmény megszűnése, elidegenítése évének utolsó napjával, az év első felében történő megszűnés esetén a félév utolsó napjával.
- b.)Telek esetében az építési tilalom kihirdetését követő félév első napjával.
- c.)Lakásbérleti jogviszony esetében a megszűnést követő félév első napjával szűnik meg az adófizetési kötelezettség.

d.)Az építmény (telek) használatának szüneteltetése az adókötelezettséget nem érinti.

6.§

AZ ADÓ MÉRTÉKE

(1) Az adó mértéke:

a/1.) az első adóköteles ingatlan (lakás, lakásbérleti jog, építési telek) után évi: 2.000.-Ft,

a/2.) az első **gépjárműtároló** (garázs) után évi: 3.000,- Ft,

b.) az a/1.) a/2.) pontban megjelölt második és további, valamint minden más adóköteles ingatlan után évi: 12.000,- Ft,

7. §

AZ ADÓ BEVALLÁSA, MEGÁLLAPÍTÁSA ÉS MEGFIZETÉSE

(1)Magánszemélyek kommunális adójáról az adókötelezettség keletkezését, változását (vétél-eladás, lakásbérleti jogviszony keletkezését, megszûnését) követõ 15 napon belül kell bevallást, bejelentést tenni, az erre rendszeresített formanyomtatványon.

(2) A magánszemélyek a kommunális adót két egyenlõ részben az adóév március 15. napjáig, illetõleg szeptember 15. napjáig fizethetik meg késedelmi pótlék mentesen.

8.§

ADÓMÉRSÉKLÉS, ADÓELENGEDÉS

(1)Az adóhatóság a magánszemély kérelme alapján az õt terhelõ adó-, bírság-, vagy pótléktartozást mérsékelheti, vagy elengedheti:

- a.)ha azok megfizetése az adózó és a vele együtt élő közeli hozzátartozók megélhetését súlyosan veszélyezteti,
- b.)adóhatóság a pótlék- és bírságtartozást kivételes méltányosságból mérsékelheti, elengedheti különösen akkor, ha annak megfizetése a vállalkozási tevékenységet folytató magánszemély, tevékenységét ellehetetlenítené. Az adóhatóság a mérséklést az adótartozás egy részének (vagy egészének) megfizetéséhez kötheti.**
- c.)Az adótartozást megállapító adóhatóság az (1) bekezdés a.), b.) pontjában megállapított feltételek hiányában is törölheti az 1.000.-Ft-ot meg nem haladó adótartozást, ha a tartozás nyilvántartása, a behajtás érdekében szükséges intézkedés megtétele a tartozással arányban nem álló költségeket eredményezne. Az így törölt tételekről az adóhatóság külön nyilvántartást köteles vezetni.

9.§

ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

E rendelet alkalmazásában:

- (1) Gépjárműtároló: a földdel szilárd kapcsolatban lévő falakkal határolt nyolc négyzetméternél nagyobb helyiség, amely legalább 1,6 m széles bejárati ajtóval rendelkezik függetlenül attól, hogy gépjárműtárolásra használják vagy sem.
- (2) további értelmező rendelkezések törölve.

10.§

EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- (1) Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a helyi adókról szóló és többször módosított 1990. évi C. törvény, valamint **az adózás rendjéről szóló, 2003. évi XCII. törvény** hatályos rendelkezéseit kell alkalmazni.

11.§

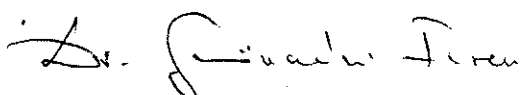
HATÁLYBALÉPÉS

1. Ezen rendelet 2004. június 01. napjával lép hatályba.
2. A hatálybalépéssel a következő rendeletek hatályukat veszítik:


- 25/1991 (XII.07) Ök. rendelet
- 28/1992 (XII.31) Ök. rendelet
- 9/1993 (V.27) Ök. rendelet
- 29/1995 (XII.22) Ök. rendelet
- 15/1996 (VII.07) Ök. rendelet
- 27/1996 (XII.09) Ök. rendelet
- 22/1998 (XII.15) Ök. rendelet
- 14/1999 (XI.05) Ök. rendelet
- 17/1999 (XII.29) Ök. rendelet
- 21/2000 (XII.08) Ök. rendelet
- 16/2002 (XII.20) Ök. rendelet

1. Azon adóalanyok esetében akik 2003. XII. 31-ig önkormányzati pénzeszközből magvalósult, közműberuházás miatt emelt összegű hozzájárulás megfizetésére kötelező határozatot kaptak(nak) ezen fizetési kötelezettségük a lejárat idejéig fennmarad.
2. Ezen rendelet hatályba lépését megelőző – elévülési időpontig terjedő - időszakra vonatkozó valamennyi magánszemély kommunális adó ügyben az ezt megelőzően hatályban volt rendeleteket kell alkalmazni.
3. A rendelet kihirdetéséről a helyben szokásos módon a jegyző gondoskodik.

Mátészalka, 2004. április 30.


Bíró Miklós
polgármester




Dr. Takács Csaba
jegyző