

Nagyatád Város Jegyzője

Ügyiratszám: ÖNK/8-19/2011.

ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2011. december 15-i ülésére
az építményadóról szóló önkormányzati rendelet megalkotásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A települési önkormányzatok alapvető feladata a helyi közszolgáltatások biztosítása. E feladatnak a helyi sajátosságokhoz és igényekhez igazítható ellátása elengedhetlenné teszi az önkormányzatok önálló gazdálkodása feltételeinek megteremtését. A Képviselő-testület a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (Htv.) felhatalmazása alapján az önkormányzat az illetékességi területén rendelettel vagyoni típusú adókat is bevezethet. A Htv. alapján építményadó esetében adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész. Az adó alanya az épület tulajdonosa, illetve a vagyoni értékű jog jogosítottja.

Az építményadó alapja lehet – az önkormányzat döntésétől függően – az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete, vagy az építmény korrigált forgalmi értéke. Mértékének felső határa hasznos alapterületű adóztatás esetében 1100 Ft/ m², érték alapú adóztatás esetén a korrigált forgalmi érték 3,6%-a.

Az önkormányzat 2012. évi koncepciója elfogadásával a Képviselő-testület az építményadó m² alapú bevezetését javasolta, melynek mértékét 300 Ft/ m² adómértékkel tervezett bevétel figyelembevételével az adótárgyak fajtája – **kereskedelmi** és **termelő** funkciók – szerint differenciált mértékben javasolja meghatározni.

A Htv. definiálja az építményadó tárgyait:

- a lakás: az ingatlan-nyilvántartásban lakóház, lakóépület, lakás, kastély, villa, udvarház megnevezéssel nyilvántartott vagy ilyenként feltüntetetésre váró ingatlan;
- az üdülő: az ingatlan-nyilvántartásban üdülőként (üdülőépület, hétvégi ház, apartman, nyaraló, csónakház) feltüntetett vagy ilyenként feltüntetetésre váró ingatlan;
- a **kereskedelmi egység**: az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján kereskedelmi üzletnek, boltnak, abc-nek, üzletháznak, játékteremnek, csárdának, bisztrónak, borozónak, sörözőnek, büfének, cukrászdának, kávézónak, kávéháznak, teaháznak, fagyaltozónak, étteremnek, vendéglőnek, presszónak, irodának, műteremnek, szállodának, hotelnek, panziónak, fogadónak, motelnek, szállónak, vendégháznak, vadászháznak, rendelőnek, kórháznak, szanatóriumnak, gyógyszertárnak minősülő vagy ilyenként feltüntetetésre váró épület, épületrész;
- **egyéb nem lakás céljára szolgáló épület**: az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján garázsnek, gépjárműtárolónak, raktárnak, üvegháznak, műhelynek, szerviznek, üzemnek, üzemcsarnoknak, pincének, présháznak, hűtőháznak, gyárnak minősülő

vagy ilyenként feltüntetetésre váró épület, épületrész, továbbá a melléképület és a melléképületrész.

A magánszemély kommunális adója vonatkozásában adótárgy a magánszemély tulajdonában álló lakás, üdülő, garázs, zártkerti és hobbykerti építmény ezért ezen adótárgyakat mentesíteni kell az építményadó hatálya alól.

A Htv. szerint mentes az építményadó alól a szükséglakás és az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló épület vagy az állattartáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó tároló épület (pl. istálló, üvegház, terménytároló, magtár, műtrágyatároló), feltéve, hogy az épületet az adóalany rendeltetésszerűen állattartási, növénytermesztési tevékenységéhez kapcsolódóan használja.

Adatgyűjtés alapján az önkormányzat illetékességi területén kb. 550 vállalkozási célú építmény áll (üzlet, raktár, iroda, műhely, stb). Ebből:

40 db nagy hasznos alapterületű építmény (átlagosan 3.150 m²), mely összesen 126.000 m²
 110 db közepes építmény (átlagosan 200 m²), összes alapterülete 22.000 m²
 400 db átlagos építmény (átlagosan 80 m²), összes alapterülete 32.000 m²

A 126.000 m²-ből 100.000 m² termelő funkciójú, 300 Ft/m² adómértékkel számolva a várható bevétel 30.000.000 Ft.

A 126.000 m²-ből 26.000 m² kereskedelmi funkciójú, 400 Ft/ m² adómértékkel számolva a várható bevétel 10.400.000 Ft.

Az 510 db közepes és átlagos alapterületű összesen 56.000 m² alapterületű építmény fajta megoszlásáról nincs adatunk, ezért a táblázat a kisebb, 300 Ft/ m² adómértékkel számolva tartalmazza a várható bevételt.

Építmények nagyság szerint	Építmények száma db	Hasznos alapterület m ²	Várható bevétel Ft
Nagy alapterületű	40	100 000	30 000 000
		26 000	10 400 000
Közepes alapterületű	110	22 000	6 600 000
Átlagos alapterületű	400	32 000	9 600 000
Összesen:	550	180 000	56 600 000

Kérem a Képviselő-testületet a rendelet tervezet elfogadására.

Nagyatád, 2011. december 9.

Dr. Kovács Ildikó
 Dr. Kovács Ildikó

NAGYATÁD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

.../.... (.....) önkormányzati rendelete

az építményadóról

Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16.§ (1) bekezdésében, a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) 1.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Magyar Köztársaság Alkotmányáról szóló 1949. évi XX. törvény 44/A.§ (1) bekezdés d) pontjában meghatározott feladatkörben eljárva a következőket rendeli el:

A rendelet hatálya

1.§

A rendelet hatálya Nagyatád Város közigazgatási területére terjed ki.

Az adókötelezettség

2. §

- (1) Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész.
- (2) Az adókötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed, annak rendeltetésétől, illetőleg hasznosításától függetlenül.

Az adó alanya

3. §

Az adó alanya a Htv. 12.§-ában meghatározott adóalany.

Az adó alapja és mértéke

4. §

Az adó alapja az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete.

5. §

- (1) Az adó mértéke 300 Ft/m²/év a (2) bekezdésben foglalt kivétellel.
- (2) A kereskedelmi egység után az adó mértéke 400 Ft/m²/év.

Adómentesség**6. §**

Mentes az adó alól a Htv. 13.§-ában foglalt mentességeken túl:

- (1) a magánszemély tulajdonában lévő lakás, üdülő, gépjárműtároló, hobbykerti és zártkerti építmény,
- (2) a lakással, üdülővel azonos helyrajzi számon lévő melléképület és melléképületrész, amely nem vállalkozási célt szolgál.

Az adóbevallás határideje**7. §**

Az adó bevezetésének évében az adózó a 2012. január 1-jei állapotnak megfelelően 2012. január 31. napjáig nyújtja be az adóbevallását az erre a célra rendszerezített nyomtatványon.

Értelmező rendelkezések**8. §**

E rendelet alkalmazásában a hivatkozott és nem szabályozott fogalmak értelmezésére a Htv. értelmező rendelkezéseit kell alkalmazni.

Hatályba léptető, záró rendelkezések**9. §**

Ez a rendelet 2012. január 1-jén lép hatályba. Kihirdetéséről a jegyző gondoskodik

Nagyatád, 2011. december 15.

Ormai István
polgármester

Dr. Kovács Ildikó
jegyző