

Nagyatád Város Jegyzője

Ügyiratszám: ÖNK/1-24/2012.

ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2012. november 29-i ülésére
az építményadóról szóló 33/2011. (XII. 16.) önkormányzati rendelet módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2013. évi költségvetési törvény-tervezet alapján jelentősen csökken az önkormányzat részére átengedett adók összege. A kieső 46 millió Ft gépjárműadó és 287 millió Ft SzJA pótlásának egyik lehetősége a helyi adómérték és annak eredményeként az adóbevétel növelése.

A Képviselő-testület a 33/2011. (XII.16.) számú önkormányzati rendeletével 2012. január 1-től bevezette Nagyatád Város Önkormányzat illetékességi területére az építményadót. Két adómértéket állapított meg, a nem kereskedelmi építmények után 300 Ft/m², a kereskedelmi építmények után 400 Ft/m² építményadót kell fizetni évente.

Ez ideig 462 db adóbevallás érkezett, mely alapján a 2012. évre kivetett építményadó 53.457.664 Ft.

adómérték	db	m ²	Ft
300 Ft	178	120 716,80	36 215 040
400 Ft	284	43 106,56	17 242 624
Összesen:	462	163 823,36	53 457 664

A nem kereskedelmi típusú (lakás, garázs, gépjárműtároló, raktár, üvegház, műhely, szerviz, üzem, üzemcsarnok, pince, présház, hűtőház, gyár) **300 Ft/m²/év** adómértékkel adózó adótárgyak alapterületének nagysága és fajtája szerinti összetételét az alábbi két táblázat mutatja be:

fajta	db	alapterület m ²	kivetett adó Ft
üzem, üzemcsarnok, gyár	25	83 182,81	24 954 843
műhely szerviz	38	8 913,54	2 674 062
garázs, gépjárműtároló	6	716,68	215 004
raktár	75	20 433,89	6 130 167
hűtőház	1	360,00	108 000
egyéb	24	6 403,49	1 921 047
lakás	9	706,39	211 917
összesen	178	120 716,80	36 215 040

alapterület m ²	db	összes m ²	kivetett adó Ft
1- 99	103	3 589,71	1 076 913
100- 199	23	3 419,50	1 025 850
200- 499	24	7 969,62	2 390 886
500- 2499	18	19 465,34	5 839 602
2500-19999	8	31 391,63	9 417 489
20000-	2	54 881,00	16 464 300
Összesen:	178	120 716,80	36 215 040

A 462 db adótárgyból 25 db az üzem, üzemcsarnok, gyár, melyek kivetett adója 24.954.843 Ft, ez képezi az összes adóalap 46,7 %-át.

A kereskedelmi típusú (kereskedelmi üzlet, bolt, abc, üzletház, játékterem, csárda, bisztró, borozó, söröző, cukrászda, fagyraltozó, étterem, vendéglő, presszó, iroda, műterem, szálloda, hotel, panzió, szálló, vendégház, vadászház, rendelő, kórház, gyógyszertár) **400 Ft/m²/év** adómértékkel adózó adótárgyak az alábbi összetétel szerint adóznak:

alapterület m ²	db	összes m ²	kivetett adó Ft
1- 99	208	7 980,23	3 192 092
100- 199	29	4 057,10	1 622 840
200- 299	17	4 203,40	1 681 360
300- 399	9	3 013,40	1 205 360
400- 499	6	2 792,00	1 116 800
500- 999	8	5 248,40	2 099 360
1000-1999	5	8 352,03	3 340 812
2000-	2	7 460,00	2 984 000
Összesen:	284	43 106,56	17 242 624

fajta	db	alapterület m ²	kivetett adó Ft
üzlet, bolt, abc, áruház, üzletlánc	176	30 027,50	12 011 000
csárda, bisztró, borozó, söröző, étterem, cukrászda	23	1 707,30	682 920
iroda, műterem	57	5 489,30	2 195 720
rendelő, kórház, gyógyszertár	9	792,87	317 148
szállásépület (apartman, szálloda, panzió, stb.)	8	2 961,28	1 184 512
egyéb	11	2 128,31	851 324
összesen	284	43 106,56	17 242 624

A Képviselő-testület a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (Htv.) 6.§ c) pontjában lévő felhatalmazás alapján az adó mértékét a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és a lakosság teherviselő képességéhez igazodóan állapítja meg. Az építményadó mértékének felső határa hasznos alapterületű adóztatás esetében 1100 Ft/m². Az önkormányzatnak lehetősége van arra, hogy a törvényi felső mértéktől az infláció követésével eltérjen (valorizáció). Ilyen esetben az adóévet megelőző második évig eltelt évek fogyasztói árszínvonal változásai szorzatával növelt összegére (adómaximum) figyelemmel állapíthatja meg. Az adó maximuma 2013. évben 1.722,9 Ft/m².

Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32.§-a szerint adó mértékét növelő jogszabály kihirdetése és hatálybalépése között legalább 30 napnak el kell telnie, ezért legkésőbb 2012. december 2-ig ki kell hirdetni a helyben szokásos módon a 2013. január 1-től hatályba lépő adómérték emelést elrendelő önkormányzati rendeletet.

A 462 db adótárgyból 284 db a kereskedelmi egység, mely az adótárgyak 61,5 %-át és az adó 32,2 %-át teszi ki.

A 2012. évben 400 Ft/m² adómértékkel adózó **kereskedelmi célú építmények** közül az 500 m² és annál nagyobb alapterületű építmények esetében javaslom az adó mértékének emelését. Ilyen nagyságú építmény az adókiutések között 15 db szerepel, melyek területe mindösszesen 21.060,43 m².

Alapterület m ²	2012. évi adómérték	javasolt adómérték		
		A	B	C
21 060,43	400 Ft/m ²	600 Ft/m ²	700 Ft/m ²	800 Ft/m ²
	8 424 172 Ft	12 636 258 Ft	14 742 301 Ft	16 848 344 Ft
várható bevétel növekedés		4 212 086 Ft	6 318 129 Ft	8 424 172 Ft

Amennyiben az 500 m² és annál nagyobb alapterületű építmények adóját 600 Ft-ra emelnénk, abban az esetben 4.212.086 Ft lenne a bevétel növekedés, ha 700 Ft-ra, akkor 6.318.129 Ft, ha 800 Ft-ra, abban az esetben 8.424.172 Ft adóbevétel növekedés várható.

Megvizsgálva az adóalanyok teherviselő képességét, adómérték emelés esetén az alábbi módon alakulna a példaként bemutatott három adóalany adófizetési kötelezettsége:

Terület m ²	2012. évi adómérték alapján kivetett adó Ft	javasolt adómértékkel kivetendő adó		
		A	B	C
504,04	201 616	302 424	352 828	403 232
1509,00	603 600	905 400	1 056 300	1 207 200
5460,00	2 184 000	3 276 000	3 822 000	4 368 000

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön az „A”, „B”, „C” változatok között és fogadja el a rendelet-tervezetet.

Nagyatád, 2012. november 20.


 1.
 Dr. Kovács István

**NAGYATÁD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

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

az építményadóról szóló 33/2011. (XII.16.) önkormányzati rendelet módosítására

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 az építményadóról szóló 33/2011. (XII.16.) rendelet (továbbiakban: Ör.) módosítására a következőket rendeli el:

1.§

Az adó alapja és mértéke

Az Ör. 5.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

- (1) Az adó mértéke 300 Ft/m²/év a (2)-(3) bekezdésben foglalt kivétellel.
- (2) Az 500 m²-nél kisebb alapterületű kereskedelmi egység után az adó mértéke 400 Ft/m²/év.
- (3) Az 500 m² vagy annál nagyobb alapterületű kereskedelmi egység után az adó mértéke
A variációban 600 Ft/m²/év
B variációban 700 Ft/m²/év
C variációban 800 Ft/m²/év.

Hatályba léptető, záró rendelkezések

2. §

E rendelet 2013. január 1-jén lép hatályba. Kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Nagyatád, 2012. november 29.

Ormai István
polgármester

Dr. Kovács Ildikó
jegyző