

BUDAÖRS VÁROS POLGÁRMESTERE

2040 Budaörs, Szabadság u. 134.

Telefon: 06/23 447 817

FAX: 06/23 447 819

E-mail: polgtit@budaors.hu

www.budaors.hu



ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2010. december -i, az Ügyrendi Bizottság és a Pénzügyi Bizottság decemberi üléseire

Ügyiratszám: XVIII-32551/2010.

Tárgy: Az építményadóról szóló 11/1991. (VII.26.) ÖKT. sz. rendelet, valamint a helyi iparüzési adóról szóló 1/1995.(II.07.) ÖKT.sz. rendelet módosítása.

Az előterjesztés tárgyalása a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban:Ötv.) 12. § (3) bekezdése és Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testületének Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) önkormányzati rendelet (SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján nyílt ülésen történik.

Tisztelt Képviselő-testület!

Tisztelt Bizottságok!

I. Építményadó

A jelenleg hatályos építményadóról szóló rendelet (továbbiakban: „R”) 6. § (6) bekezdése szerint, mentes az építményadó alól az a lakás, amelynek hasznos alapterülete a 150 m²-t nem haladja meg, a tulajdonosa vagy a vagyoni értékű jog jogosítottja magánszemély (későbbiekben: a tulajdonos és a vagyoni értékű jog jogosítottja együtt: tulajdonos) és az év első napján a tulajdonos bejelentett lakóhelye.

Az Alkotmánybíróság (továbbiakban: AB) 2008. április 22-én meghozott határozatával megsemmisítette Üröm Község Önkormányzat Képviselő-testületének helyi adókról szóló rendeletét, mely a Budaörsön jelenleg hatályos szabályokhoz hasonlóan, bizonyos lakásméret alatt mentesíti az építményadó megfizetése alól azokat a magánszemélyeket, akik az év első napján állandó lakosként vannak bejelente az adó alapjául szolgáló ingatlanba.

Az alkotmánybírák a határozat indokolásában kifejtették, hogy a vagyoni típusú adók - így az építményadó - célja az arányos közteherviselés elvének megvalósítása. Az AB álláspontja szerint az építményadó kötelezettség megállapítása szempontjából az adóköteles ingatlanok tulajdonosai azonos csoportba tartozóknak tekinthetők, függetlenül attól, hogy ingatlanuk állandó lakóhelyüknek minősül vagy sem. Az építményadó, mint vagyoni típusú adó esetében az adókötelezettségnek minden adóalany vonatkozásában ugyanaz az alapja, mégpedig az ingatlanulajdon. Az adókötelezettség tehát az állandó lakcímtől független törvényi okból keletkezik. Az állandó és a nem állandó lakosok tulajdonosi minősége között jogi szempontból nincs különbség, ezért önmagában az a tény, hogy az építményadó alanya az adó tárgyát képező ingatlant állandó lakóhelyként használja-e, nem releváns, a tulajdonosok csoportján belül az építményadó szempontjából nem önálló csoportképző tényező.

2010. évben két magánszemély adóalany indítványt nyújtott be az AB-hoz a budaörsi építményadó rendelet azon rendelkezésének alkotmányosságát vitatva, hogy az építményadó mentesség kizárólag akkor érvényesíthető, ha az adó alapját képező ingatlan az év első napján a tulajdonos bejelentett lakóhelye.

Függetlenül attól, hogy három alkotmánybíró ugyan különvéleményt fűzött a fent ismertetett AB határozathoz, valószínű, hogy Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének építményadóról szóló rendeletét is megsemmisíti a taláros testület, ezért javaslom a rendelet alábbiak szerint történő módosítását:

A R. 6. § helyébe az alábbi szöveg kerül:

(1) A vállalkozó üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze kivételével mentes az építményadó alól:

a) egy, az ingatlan-nyilvántartásban lakás megnevezéssel nyilvántartott építmény 150 m² hasznos alapterülete és – a gépjármű-tárolásra szolgáló építmény kivételével – e lakáshoz tartozó egyéb építmény(ek) összesen 150 m² hasznos alapterülete;

b) egy gépjármű-tárolásra szolgáló építmény 50 m² hasznos alapterülete.

(2) Amennyiben az (1) bekezdés a) pontjában meghatározott építmény(ek) hasznos alapterülete meghaladja a 150 m²-t, akkor az adófizetési kötelezettség az építmény(ek) 150 m²-t meghaladó hasznos alapterülete után áll fenn.

(3) Amennyiben az (1) bekezdés b) pontjában meghatározott építmény hasznos alapterülete meghaladja az 50 m²-t, akkor az adófizetési kötelezettség az építmény teljes hasznos alapterülete után áll fenn.

(4) Több lakás, lakáshoz tartozó egyéb építmény(ek), gépjármű-tárolásra szolgáló építmény esetén az adóalany az (1) bekezdés szerinti adómentességet a választása szerinti építmény(ek) tekintetében érvényesítheti.

(5) Több adóalany esetén az (1) bekezdés szerinti adómentességet az adóalanyok adótárgy fajtánként, a tulajdoni hányadaik (vagyon értékű jogaik) arányában érvényesíthetik.

(6) A korábban jogerős határozattal engedélyezett új építésű lakásokra megállapított házadómentesség a lejárataig érvényes."

A „R” 6. §. (8) bekezdés a) és b) pontjai kikerülnek a rendeletről, tekintettel arra, hogy az adóalanyok jelentős részénél a nem lakás céljára szolgáló helyiségek a lakáshoz tartozó egyéb építmények, melyeket továbbra is mentesítünk 150 m² hasznos alapterületig az építményadó fizetés alól. A garázsra vonatkozó szabályokat a módosítás (1) bekezdés b) pontja, valamint a (3) bekezdés tartalmazza.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 6. § c) pontja értelmében a hasznos alapterület szerint működtetett építményadóra vonatkozó törvényi felső mérték 2005. január elsejétől a KSH által közzétett fogyasztói árszínvonal változással valorizálható. A törvényi felső mérték és a valorizáció együttesen határozza meg az adómaximumot, mely 2011. január 1-jétől 1580,8.-Ft/m². Városunkban 2001. évtől csak az egyéb nem lakás céljára szolgáló építmények esetén történt adómérték emelés. Az alábbi táblázat adótárgy fajtánként 2001. évtől tartalmazza az építményadó mértékét.

ÉPÍTMÉNYADÓ	2001	2006	2007	2008	2009	
					Magánszemély	Vállalkozó
30 m ² alatti üdülő	150.- Ft	150.- Ft	150.- Ft	150.- Ft	150.- Ft	400.- Ft
30 m ² feletti üdülő	400.- Ft	400.- Ft	400.- Ft	400.- Ft	400.- Ft	400.- Ft
Lakás	500.- Ft	500.- Ft	500.- Ft	500.- Ft	500.- Ft	500.- Ft
Lakáshoz tartozó nem lakás célú helyiség	500.- Ft	500.- Ft	500.- Ft	500.- Ft	500.- Ft	500.- Ft
Egyéb nem lakás célú helyiség: 1000 m ² alatti	500.- Ft	600.- Ft	600.- Ft	600.- Ft	800.- Ft	800.- Ft
Egyéb nem lakás célú helyiség: 1000 m ² feletti	500.- Ft	750.- Ft	800.- Ft	800.- Ft	800.- Ft	800.- Ft
Garázs	500.- Ft	500.- Ft	500.- Ft	500.- Ft	500.- Ft	500.- Ft

Javasolom az építményadó mértékének a lakás és a hozzá tartozó egyéb építmények, valamint a garázs esetében 500.-Ft/ m²-ről **700.- Ft/ m²-re**, az egyéb építmények esetében 800.-Ft/ m²-ről **900.-Ft/ m²-re** történő emelését.

Az előterjesztésben szereplő rendeletmódosítási javaslatok az építményadó bevételt az alábbiak szerint befolyásolják:

- 6. § (1) bekezdés a) pontjának elfogadása esetén 23 millió forint bevétel kiesés,
- 11. § d)-f) pontjainak elfogadása esetén 112 millió forint bevétel növekedés várható

II. Helyi iparűzési adó

A helyi iparűzési adó mértékét a képviselő-testület 2006. január 1-jén emelte fel 1,7 %-ról, 1,8 %-ra. Azóta változtatás nem történt. A környező településeken (Törökbálint, Budakeszi, Érd) az iparűzési adó mértéke 2,0 %.

A 2009. évről benyújtott helyi iparűzési adóbevallások adatait figyelembe véve a helyi iparűzési adó mértékének 0,1 vagy 0,2 %-kal történő emelése esetén az alábbi táblázat szerinti bevétel növekedés érhető el.

Helyi iparűzési adó		
	Adó	Növekmény
Adómérték 1,8%	6 915 940 662	
Adómérték 1,9%	7 300 159 587	384 218 925
Adómérték 2,0%	7 684 378 513	768 437 851

Javasolom a helyi iparűzési adó mértékének 1,8 %-ról 1,9 %-ra történő emelését.

2011. január 1-jétől módosul a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény, melynek értelmében megszűnik a piaci, vásároló kiskereskedelmi tevékenység ideiglenes jellegű adókötelezettsége. A törvény módosítása következtében szükséges a jelenleg hatályos helyi iparűzési rendelet 6. § (2) bekezdésének módosítása.

Határozati javaslat a Bizottságok részére:

A határozathozatal minősített többséggel történik az SZMSZ. 60.§ és 37. § (2) bekezdése alapján.

A határozathozatal **nyílt szavazással** történik az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján.

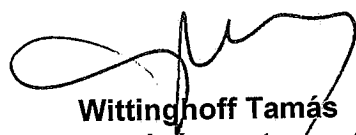
Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete Ügyrendi Bizottsága/Pénzügyi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek a melléklet szerinti – az építményadóról szóló 11/1991. (VII.26.) ÖKT rendelet és a helyi iparűzési adóról szóló 1/1995. (II. 07.) ÖKT rendelet módosításáról szóló – rendelet megalkotását.

Rendeletalkotási javaslat:

A megalkotandó rendelet tervezete az előterjesztés melléklete.

A rendeletalkotáshoz az SzMSz 37. § (2) bekezdés a) pontja alapján minősített többség, 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazás szükséges.

Budaörs, 2010. november 29.


Wittinghoff Tamás
polgármester

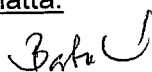
Az előterjesztést készítette:

Adóiroda:


Kisgergelyné Matisz Katalin irodavezető

Az előterjesztést látta:

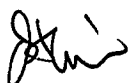
Pénzügyi Iroda:



Barta Gáborné irodavezető

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:




dr. Bocsi István

jegyző

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

...../2010. (....) önkormányzati rendelete

**az építményadóról szóló 11/1991. (VII. 26.) rendeletének
és a helyi iparüzési adóról szóló 1/1995. (II. 07.) rendeletének módosításáról**

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alkotmány 44/A. § (1) bekezdés d) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

1. §

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az építményadóról szóló 11/1991. (VII. 26.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: „R1”) 6. §-ának helyébe a következő rendelkezés lép:

„6. §

- (1) A vállalkozó üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze kivételével mentes az építményadó alól:
 - a) egy, az ingatlan-nyilvántartásban lakás megnevezéssel nyilvántartott építmény 150 m² hasznos alapterülete és – a gépjármű-tárolásra szolgáló építmény kivételével – e lakáshoz tartozó egyéb építmény(ek) összesen 150 m² hasznos alapterülete;
 - b) egy gépjármű-tárolásra szolgáló építmény 50 m² hasznos alapterülete.
- (2) Amennyiben az (1) bekezdés a) pontjában meghatározott építmény(ek) hasznos alapterülete meghaladja a 150 m²-t, akkor az adófizetési kötelezettség az építmény(ek) 150 m²-t meghaladó hasznos alapterülete után áll fenn.
- (3) Amennyiben az (1) bekezdés b) pontjában meghatározott építmény hasznos alapterülete meghaladja az 50 m²-t, akkor az adófizetési kötelezettség az építmény teljes hasznos alapterülete után áll fenn.
- (4) Több lakás, lakáshoz tartozó egyéb építmény(ek), gépjármű-tárolásra szolgáló építmény esetén az adóalany az (1) bekezdés szerinti adómentességet a választása szerinti építmény(ek) tekintetében érvényesítheti.
- (5) Több adóalany esetén az (1) bekezdés szerinti adómentességet az adóalanyok adótárgy fajtánként, a tulajdoni hányadaik (vagyon értékű jogaik) arányában érvényesíthetik.
- (6) A korábban jogerős határozattal engedélyezett új építésű lakásokra megállapított házadómentesség a lejáratáig érvényes.”

2. §

A „R1” 11. §-ának helyébe a következő rendelkezés lép:

„11. §

Az adó évi mértéke:

- a) 30 m² hasznos alapterületet meg nem haladó üdülő, külterületen (zártkertben) elhelyezkedő gazdasági épület esetén 150 Ft/m², amennyiben az adó alanya magánszemély;
- b) 30 m² hasznos alapterületet meghaladó üdülő, külterületen (zártkertben) elhelyezkedő gazdasági épület esetén 400 Ft/m² a teljes hasznos alapterület után, amennyiben az adó alanya magánszemély;
- c) üdülő, külterületen (zártkertben) elhelyezkedő gazdasági épület esetén 400 Ft/m², amennyiben az adó alanya vállalkozó;
- d) lakás és lakáshoz tartozó egyéb építmény(ek) esetén 700 Ft/m²;
- e) gépjármű-tárolásra szolgáló építmény esetén 700 Ft/m²;
- f) az a)-e) pontokban nem meghatározott építmény esetén 900 Ft/m².”

3. §

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi iparűzési adóról szóló 1/1995. (II. 07.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: „R2”) 6. § (1) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Állandó jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetén az adó évi mértéke az adóalap 1,9 %-a.”

4. §

A „R2” 6. § (2) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Ideiglenes jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetén az adó mértéke naptári naponként 5 000 Ft.”

5. §

Ez a rendelet 2011. január 1. napján lép hatályba és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

Budaörs, 2010. december

Wittinghoff Tamás
polgármester

dr. Bocsi István
jegyző