



ELŐTERJESZTÉS

**Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
2017. március 30-i ülésére**

Tárgy: Előterjesztés Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a telekadóról szóló 41/2002. (XII.15.) rendeletének módosításáról szóló .../2017. (...) önkormányzati rendelete megalkotásáról

Melléklet: 1. Rendelet –tervezet

2. Előzetes hatásvizsgálat
3. Általános-részletes indokolás
4. telekadóról szóló 41/2002. (XII.15.) rendelet

Előterjesztő:	Csökliné dr. Valler Mária jegyző	
Az előterjesztést készítette:	dr. Brigovác Szabina jogi előadó	
Előadó:	Csökliné dr. Valler Mária jegyző	
Tárgyalja:	Gazdasági, Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság	2017.03.
	Jogi és Ügyrendi Bizottság	2017.03.
Véleményezésre megkapta:	Településrészi önkormányzatok	2017.03.
	Dr. Vass Péter polgármester	
	Csőkliné dr. Valler Mária jegyző	
	Varga Zoltán alpolgármester	
	Fazekas Róbert önkormányzati tanácsadó	
	Titkársági Osztály	
Rendelet elfogadása:	Minősített többség	
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	Csőkliné dr. Valler Mária jegyző	
Törvényességi észrevétel:	Csőkliné dr. Valler Mária jegyző	Nincs/az alábbi:
Előzmény/korábbi döntés:	-	
Terjedelem:	8 oldal	

Előterjesztés

Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2017. március 30-i ülésére

Tárgy: Előterjesztés Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a telekadóról szóló 41/2002. (XII.15.) rendeletének módosításáról szóló .../2017. (...) önkormányzati rendelethez megalkotásáról

Előterjesztő: Csökliné dr. Valler Mária jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a telekadóról szóló 41/2002. (XII.15.) rendeletének jelenleg hatályos 5. §-a határozza meg az adó mértékét.


Az elmúlt időszakban több kérelem is érkezett, amelyben a telek tulajdonosok jelezték, hogy a több évre visszamenőleg kiszabott telekadó mértéke az adótárgy értékéhez viszonyítottan aránytalan adófizetési kötelezettséget keletkeztet.

Az adóalanyok jelzésén túlmenően a Kúria Önkormányzati Tanácsa is vizsgálat alá vonta a telekadóról szóló rendeletünket, amely során a Tanács a Köf.5038/2015/4. határozatában kimondta az önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdésében a „II. körzet az egységes körzet szerinti adómérték 70%-a” szövegrész törvénysértő voltát, valamint azt, hogy ezen rendelkezés a Pécsi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság előtt folyamatban lévő perben nem alkalmazható.

Fentiekben részletezett indokok alapján felülvizsgálatra került a rendelet, és újra szabályoztuk az adó mértékét szabályozó rendelkezéseket. A tervezetben az eddigi szabályozásban szereplő 3 körzet helyett 2 körzet szerepel, valamint az adómentes területek köre is kiegészült az 1000 m² területnagyságot meg nem haladó, mezőgazdasági tevékenységgel hasznosított, az ingatlan-nyilvántartásban kert művelési ágként nyilvántartásba nem vehető telekkel.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a módosító rendelet-tervezetet fogadja el!

Szigetvár, 2017. március 22.


Csökliné dr. Valler Mária
jegyző



Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2017. (...) önkormányzati rendelete
a telekadóról szóló 41/2002. (XII.15.) rendeletének módosításáról

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a telekadóról szóló 41/2002. (XII.15.) rendeletét az alábbiak szerint módosítja:

1.§

Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a telekadóról szóló 41/2002. (XII.15.) rendelet (a továbbiakban: Alaprendelet) 5.§ (1) bekezdésének helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(1) I. körzet

0 - 1 000 m ²	115,-Ft/ m ² /év
1 001 - 2 500 m ²	100,-Ft/ m ² /év
2 5001 - 5 000 m ²	80,- Ft/ m ² /év
5 001- 10 000 m ²	65,-Ft/ m ² /év
10 001 m ² -től	50,-Ft/ m ² /év

II. körzet

21,- Ft/ m² /év

Az éves adó mértéke a tényleges használati mód alapján a hitelintézeti, pénzügyintézeti, biztosítási, távközlési tevékenység, üzemanyag-töltő állomás (benzinkút), a játékterem, kaszinók, vendéglátó helyek, szerencsejáték, totó-lottó, sorsjegyárússal foglalkozó kereskedelmi egységek esetében 300 Ft/m²/év.

2.§

Az Alaprendelet 2.§-a az alábbi (5) bekezdéssel egészül ki:

(5) Mentés Szigetvár város közigazgatási területén az 1000 m² terület nagyságot meg nem haladó, az alábbi tevékenységgel - zöldségfélével, virág- vagy dísznövényvel, fával, cserjével, pázsittal beültetett, valamint gyümölcsfával, gyümölcsstermő bokorral, szőlővel, zöldségfélével, virág- vagy dísznövényvel vegyesen beültetett - hasznosított, kert művelési ágként az ingatlan-nyilvántartásban nyilvántartásba nem vehető telek.

Ezen mentességet az önkormányzati adóhatóság az adóalany kérelme alapján lefolytatott vizsgálat eredményeképpen állapítja meg.

3. §

Az Alaprendelet 6. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(1) I. körzet – Szigetvár belterülete kivéve a II. körzetbe tartozó területek.

4. §

Az Alaprendelet 6. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(2) II. körzet - Becefa-Zsibót belterületi része.

5. §

Az Alaprendelet 6. § (3) bekezdése hatályát veszti.

6. §

E rendelet a kihirdetése napján lép hatályba, azzal, hogy a rendelkezéseit 2015. január 1. napjától kell alkalmazni.

Szigetvár, 2017. március 30.

Dr. Vass Péter
polgármester

Csökliné dr. Valler Mária
jegyző

A .../2017. (...) önkormányzati rendeletet
2017. március.... napján kihirdetem.

Csökliné dr. Valler Mária
jegyző

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

<u>Rendelet-tervezet címe:</u> Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a telekadóról szóló 41/2002. (XII.15.) rendeletének módosításáról szóló .../2017. (...) önkormányzati rendelete				
<u>Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen</u>				
Társadalmi, gazdasági hatás:	Költségvetési hatás:	Környezeti, egészségügyi következmények:	Administratív terhek befolyásoló hatás:	Egyéb hatás:
nincs	Az önkormányzat részéről nagyobb visszafizetési kötelezettség keletkezik, azonban a folyamatban lévő telekadó ellenőrzések során feltárt, utólagosan megállapított adó összege megközelíti a visszafizetendő adó összegét.	nincsenek	nincs	nincs
A rendelet megalkotása szükséges, mert több esetben az adó mértéke az adó alapiját képező telek értékéhez viszonyítottan a tulajdonosok részére aránytalan adófizetési kötelezettséget keletkeztet.				
A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények: az adó mértéke és az adó alapiját képező telek értéke közötti aránytalanság fennállása.				
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek-				
Személyi:	Szervezeti:	Tárgyi:	Pénzügyi	
rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	

Általános indokolás

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a telekadóról szóló 41/2002. (XII.15.) rendeletét felülvizsgálta az adó mértéke és az adó alapja közötti arányosság megteremtése érdekében.

Részletes indokolás

1. §-hoz

Ezen szakasz az I. és II. körzetbe tartozó területek esetében fizetendő adó mértékét tartalmazza.

2. §-hoz

Ezen szakaszban az adómentesség köre kiegészül az 1000 m² területnagyságot meg nem haladó, a rendelet tervezetben felsorolt tevékenységgel hasznosított, kerként az ingatlan-nyilvántartásban nyilvántartásba nem vehető telekkel.

3. §-hoz

Ezen szakasz az I. körzetbe tartozó területek pontos meghatározását tartalmazza.

4. §-hoz

Ezen szakasz a II. körzetbe tartozó területek pontos meghatározását tartalmazza.

5. §-hoz

Ezen szakaszban hatályát veszti a III. körzetbe tartozó területek meghatározását tartalmazó értelmező rendelkezés.

6. §-hoz

Ezen szakasz a hatályba léptető rendelkezést tartalmazza.

Szigetvár, 2017. március 22.

**Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
41/2002. (XII.15.) rendelete**

A TELEKADÓRÓL

Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 16. § (1) bekezdésben és a helyi adókról szóló 1990. évi C. tv. 1. § (1) bekezdésében, valamint a 6. §-ában kapott felhatalmazás alapján a következő rendeletet alkotja:

I. FEJEZET

A rendelet hatálya

1. §

A rendelet hatálya Szigetvár város közigazgatási területére terjed ki.

II. FEJEZET

Adómentesség

2. §

(1)¹ A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 19. §-ában felsoroltakon túl /a)-d) pont/ mentes az adó alól az magánszemély, aki az önkormányzat illetékességi területén kommunális beruházást hajt végre, ugyanis ő a beruházás számlával igazolt ellenértékét a beruházás évében a telekadóból levonhatja.

(2)² Szigetvár város peremterületein -Becefa és Zsibót – az 1000 (ezer) m² területnagyságot el nem érő beépítetlen belterületi ingatlanok adómentesek.

(3)³ Mentés Szigetvár város közigazgatási területén az a telek, mely után a rajta található lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész után Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a kommunális adóról szóló 40/2002. (XII.13.) rendelete alapján magánszemélyek kommunális adója, vagy az építményadóról szóló 38/2002. (XII.13.) rendelete alapján építményadó kerül megfizetésre.

(4)⁴ A (2) bekezdés szerinti mentesség nem terjed ki a vállalkozó üzleti célt szolgáló telke utáni telekadóra.

Az adókötelezettség szünetelése

3. §⁵

(1) A telek megvásárlásától számított kettő évig a tulajdonos adófizetési kötelezettsége szünetel, amennyiben a telek beépítését használatba vételi engedély bemutatásával igazolja.

(2) Az (1) bekezdésben leírtak nem alkalmazhatók vállalkozó üzleti célt szolgáló telke esetében.

¹ Módosította a 32/2015. (VII.10.) Ör. 1. §-a. Hatályos: 2015. július 10-től.

² Beépítette a 8/2003. (V.28.) Ör. 1. §-a. Hatályos: 2003. január 1-jétől.

³ Beépítette a 14/2015. (III.27.) Ör. 2. §-a. Hatályos: 2015. március 27-től, alkalmazandó: 2012. január 1-től.

⁴ Beépítette a 32/2015. (VII.10.) Ör. 2. §-a. Hatályos: 2016. január 1-től.

⁵ Módosította a 14/2015. (III.27.) Ör. 1. §-a. Hatályos: 2015. május 1-től.

Az adó alapja

4. §

Az adó alapja a telek négyzetméterben (m² -ben) számított területe.

Az adó mértéke

5. §⁶

- | | |
|--------------------------|---|
| (1) I. körzet | 300 Ft/m ² /év |
| II. körzet | az egyes körzet szerinti adómérték 70 %-a |
| ⁷ III. körzet | az egyes körzet szerinti adómérték 7 %-a |

Az éves adó mértéke a tényleges használati mód alapján a hitelintézeti, pénzügyi, biztosítási, távközlési tevékenység, üzemanyag-töltő állomás (benzinkút), a játékterem, kaszinó⁸, vendéglátó helyek, szerencsejáték, totó-lottó, sorsjegyárusítással foglalkozó kereskedelmi egységek esetében 300 Ft/m²/év.

III. FEJEZET

Értelmező és záró rendelkezések

6. §

- (1) ⁹I. körzet - Belváros: Szigetvár város területén az Almás-patak keleti oldala, Rákóczi utca egésze, a Szecsódi Máté utca északi oldala, a Deák F. tér déli oldala, a Sánc utca bal oldala, Katona utca északi oldala, Katona utcának a Szabadság utcai csatlakozásáig terjedő szakasza, az Olay Lajos utca és a Vár utca mindkét oldala által behatárolt terület.
- (2) ¹⁰II. körzet – Egyéb terület: Szigetvár város belterületének többi része.
- (3) ¹¹III. körzet – Becefa – Zsibót belterületi része.

Záró rendelkezések:

- (4)¹² A rendelet 2003. január 1-jén lép hatályba.
- (5)¹³ A rendelet kihirdetéséről a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 16. § (2) és (3)

⁶ Módosította a 44/2011. (XII.16.) Ör. 1. §-a. Hatályos: 2011. december 16-tól, alkalmazás: 2012. január 1-től.

⁷ Módosította a 23/2013. (VI.28.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2013. június 29-től, rendelkezéseit 2013. július 1-től kell alkalmazni.

⁸ A „játékterem, kaszinó” szövegrészt módosította a 23/2013. (VI.28.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos: 2013. június 29-től, rendelkezéseit 2013. július 1-től kell alkalmazni.

⁹ Módosította a 44/2011. (XII.16.) Ör. 2.§ -a. Hatályos: 2011. december 16-tól, rendelkezéseit 2012. január 1-től kell alkalmazni.

¹⁰ Módosította a 44/2011. (XII.16.) Ör. 2.§ -a. Hatályos: 2011. december 16-tól, rendelkezéseit 2012. január 1-től kell alkalmazni.

¹¹ Módosította a 44/2011. (XII.16.) Ör. 2.§ -a. Hatályos: 2011. december 16-tól, rendelkezéseit 2012. január 1-től kell alkalmazni.

¹² A számozását módosította a 8/2003. (V.28.) Ör. 3. §-a 2003. január 1-jétől.

bekezdése értelmében a helyben szokásos módon a jegyző gondoskodik.

(6)¹⁴ A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a telekadóról szóló 27/1993. (XII.8.) Ör. hatályon kívül helyezve.

Szigetvár, 2002. december 12.

.....
Paizs József
polgármester

.....
Dr. Aracsi József
címzetes főjegyző

¹³ A számozását módosította a 8/2003. (V.28.) Ör. 3. §-a 2003. január 1-jétől.

¹⁴ A számozását módosította a 8/2003. (V.28.) Ör. 3. §-a 2003. január 1-jétől.