



KAPUVÁR VÁROS JEGYZŐJE

9330 KAPUVÁR, Fő tér 1.
GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYE

☎: 96/596-002, Fax: 96/596-005

E-mail: jegyzo@kapuvar.hu



6/k. napirendi pont

Tárgyalja: Gazdasági Bizottság

Képviselő-testületi döntést, jóváhagyást igénylő ügy:

Döntés építményadó bevezetésének előkészítéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

Csákány Annamária önkormányzati képviselő-asszony a 2012. február 27-i testületi ülésen a 2013-as adóévtől az építményadó bevezetésére tett javaslatot, mellyel kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adom:

Az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében és a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) 1. § (1) bekezdésében felhatalmazza a települési önkormányzatok képviselő-testületeit, hogy rendelettel helyi adókat vezessenek be illetékességi területükön.

A Htv. 11-16. §-a foglalkozik az építményadóval.

Adóköteles lehet a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész. Kapuvár városban a magánszemélyek tulajdonában lévő lakások után évi 10.000,- Ft kommunális adó fizetési kötelezettség van megállapítva. A nem lakás céljára szolgáló építmények után így van lehetőség építményadó kivetésére. Az adó alanya az, aki a naptári év első napján az **építmény tulajdonosa**. Az adó alapja az önkormányzat döntésétől függően az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete. Az adó évi mértékének felső határa 2012. január 1. napjától **1.658 Ft/m²**. A Htv. 7. § e) pontja szerint a vállalkozó üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze utáni építményadó megállapítása során a 6. § d) pontja nem alkalmazható, azaz a törvényben meghatározott mentességeket, kedvezményeket nem bővítheti az önkormányzat a rendeletében. Törvényi módosítás szerint 2012. január 1. napjától viszont az alapterület szerinti építményadóztatás esetén bármely szempont szerint differenciálhatják az adó mértékét az önkormányzatok, még a vállalkozó adóalanyok üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze esetében is.

A differenciálást úgy kell megtenni, hogy az egyértelmű adóztatás és az ellenőrizhetőség biztosítva legyen. Az egyforma adóalanyi körre vagy adótárgyra azonos mértéket kell megállapítani!

Különböző mérték állapítható meg például:

- az építmény hasznos alapterülete szerint, akár sávosan is
- az adóalany főtevékenysége alapján (termelő, kereskedelmi, szolgáltató)
- az adótárgy fajtája, funkciója szerint.

A termelő és szolgáltató főtevékenységet végző adóalanyok esetében nem javasoljuk az adónem bevezetését, mivel további adóterhet a jelenlegi gazdasági körülmények között már nem tudnának elviselni.

A TAKARNET ingatlan-nyilvántartó rendszerben a telek teljes területe van feltüntetve, de a felépítmény hasznos alapterületéről adat nem áll rendelkezésre. Így előzetes számításokat nem tudunk végezni. Amennyiben a Képviselő-testület az építményadó bevezetését tervezi, úgy meg kell keresnünk a leendő adóalanyokat, hogy adatokat szolgáltatassanak a várható adóbevétel számítása és a kért több variáció kidolgozása céljából.

A kereskedelmi egységek **eladóterére** vonatkozóan rendelkezünk adatokkal a kötelező évi statisztikai adatszolgáltatásból.

Jelenleg 310 kereskedelmi egység működik városunkban, ebből 59-nek az eladótere nagyobb 100 m²-nél.

A 100 m² feletti eladótérrel rendelkező kereskedelmi egységek területe összesen kb. 13.500 m².

Az építményadó alapja a hasznos alapterület, mely magában foglalja az eladótéren felül a raktár és a szociális helyiségek területét is.

Erre vonatkozóan nincs adatunk, de átlagban az eladótér 50 %-ával számolva a többi helyiség területét, **összesen adóztatható terület kb. 20.250 m².**

Fontos figyelembe venni, hogy az építményadó alanyai sokszor nem azonosak az építményben tevékenységet végző vállalkozókkal. Például a SPAR, a „volt” PLUS, a PENNY kereskedelmi egységeknél az építményadó alanya az építmény tulajdonosa, azaz ingatlanhasználó cégek, amelyek az épület bérbeadásával foglalkoznak, vagyis szolgáltatóként adóznak. A Hanság Áruházban és a Kis-Rába Áruházban is más a tulajdonos és a bérlők tevékenységi köre.

A külföldi tulajdonban levő kereskedelmi egységek által bérelt üzlethelyiségek után megállapítható építményadó az összes bevétel kb.15 %-át tehetné ki, így a 85 %-ot hazai és ezen belül kapuvári ingatlantulajdonosok fizetnék.

Lényeges megemlíteni, hogy Kapuváron a vállalkozókat terheli az *iparűzési adó*, amelynek évi mértéke 2004. január 1-jétől az adóalap 2 %-a, ami a Htv. szerinti maximum.

Ezen kívül a *telekadó* nagy részét (75 %-át) szintén a vállalkozók fizetik. A telekadó 2012. januári módosítása során a Képviselő-testület úgy döntött, hogy nem kívánja tovább terhelni a vállalkozókat, ezért a 2012. évben továbbra is fenntartja a korábban a Htv. által biztosított telekadómentességeket.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az építményadó bevezetésének szándékáról dönteni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

A.) Kapuvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért az építményadó 2012. évi bevezetésével. Felkéri a város Címzetes Főjegyzőjét, hogy a rendeletalkotással kapcsolatos intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Borsodi Tamás címzetes főjegyző

Határidő:

B.) Kapuvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2012. évben nem kívánja bevezetni az építményadót.

Kapuvár, 2012. március 19.

Borsodi Tamás
címzetes főjegyző

Az előterjesztést készítette:

Hanczné Stieber Terézia
osztályvezető