

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2020. november 11-i ülésének
3. napirendi pontja

Tárgy: A helyi adókról szóló 29/2015. (XI.27.) önkormányzati rendelet módosítása

Előadó: Dr. Blazsek Balázs címzetes főjegyző

Véleményező: Gazdasági Bizottság
Jogi, Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 11. § (1) bekezdése és ennek alapján Paks Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 29/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: helyi adórendelet) 15. § (1) bekezdése szerint adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (a továbbiakban együtt: építmény).

A Htv.-ben az adó alapjára és az adó mértékére meghatározott keretek és korlátok között az adó mértékének megállapítása saját illetékességi területén a helyi önkormányzat hatásköre.

A helyi adórendelet szabályai szerint jelenleg valamennyi olyan lakás adóköteles Pakson, amely nem magánszemély tulajdonában van, kivéve a Htv. alapján adómentes ingatlanokat és jogi személyeket. Ezek után az évi adómérték a korrigált forgalmi érték 1,8%-a.

A Htv. 6. § d) pontja szerint az önkormányzat adóztatási jogkörébe tartozik az is, hogy kedvezményeket, mentességeket állapítson meg a törvény korlátjai között. Ilyen korlátozást tartalmaz a Htv. 7. § e) pontjában foglalt rendelkezés, mely szerint a vállalkozó *üzleti célt szolgáló építménye* utáni építményadó megállapítása során nem lehet kedvezményt, mentességet megállapítani.

Mivel a helyi adórendelet az építményadó alapjaként a korrigált forgalmi értéket határozza meg, az adó mértéke követi a forgalmi értéket, a fizetendő adó a forgalmi értékhez szükségszerűen igazodik. Ugyanakkor megállapítható az is, hogy a lakások üzleti célú hasznosítása, bérbeadása útján elérhető bevétel a kereslet korlátozottsága folytán nem követi arányosan az ingatlanok forgalmi értékét, azaz az építményadó fizetési kötelezettség teljesítése folytán a bérbeadásból bevétel a vállalkozónál nem marad, ami azon túl, hogy nem hat ösztönzőleg sem az adóbevallási hajlandóságra, sem az ingatlan-bérbeadásra irányuló vállalkozási tevékenységre, az alábbiakban kifejtett oknál fogva az önkormányzat érdekét sem szolgálja.

Paks városának gazdasági helyzetét és fejlődését jelentős mértékben befolyásolja az új paksi atomerőművi blokkok megépítésére irányuló Paks2 beruházás. A projekt megvalósításában és a megvalósítást követően az új atomerőművi blokkok üzemeltetésében résztvevők létszáma hatással van többek között Paks város ingatlanpiaci

helyzetére és ingatlan-fejlesztéseire. A város fejlődését és gazdasági érdekeit szolgálja a Paks2 beruházás által generált ingatlan-igényeknek a város közigazgatási területén belüli kielégítése, a megnövekedő személyi állomány által előidézett kedvező gazdasági folyamatoknak és hatásoknak a lehető legnagyobb mértékű kihasználása az ingatlan-fejlesztések és a kialakuló ingatlanok üzleti célú hasznosításának ösztönzésével.

Tekintettel arra, hogy a vállalkozók üzleti célt szolgáló építményeire vonatkozóan adómentességet vagy adókedvezményt nem lehet bevezetni, továbbá Paks Város Önkormányzatának a bevalláson alapuló építményadó rendszerében jogi személyek tulajdonában lévő lakások után befolyt adóbevételeinek csekély mértékére (a 2019. évben 9.096.435,- Ft), az üzleti célú ingatlan-fejlesztések és ingatlan-hasznosítás ösztönzésére vonatkozóan az adó mértékének csökkentése áll eszközként az önkormányzat rendelkezésére. A lakásokra vonatkozó építményadó mértékének csökkentésével elérhető fejlesztés- és bevallás-ösztönző hatás összességében Paks város érdekei szempontjából előnyösebb, mint a jelenlegi építményadó-mérték fenntartása.

A jelen előterjesztés a kifejtettek alapján javaslatot tesz a helyi adókról szóló 29/2015. (XI.27.) önkormányzati rendelet módosítására, a lakásokra vonatkozó építményadó mértékének 1,8 %-ról 0,1 %-ra történő csökkentésére.

Az előterjesztés 1. melléklete az előzetes hatásvizsgálati lapot, 2. melléklete a rendelet indokolását, 3. melléklete a módosító rendelet tervezetét tartalmazza.

A rendelet elfogadásához a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 50. §-a alapján minősített többség szükséges.

Tisztelt Képviselő-testület! Kérem Önöket, hogy a rendelet módosítást a fentiek és a mellékletben csatolt dokumentumok alapján elfogadni szíveskedjenek.

Döntési javaslat:

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 29/2015. (XI.27.) önkormányzati rendelet módosítását az előterjesztés melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

Paks, 2020. október 30.




Dr. Blazsek Balázs
címzetes főjegyző

1. melléklet

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP
Paks Város Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2020. (...) önkormányzati rendelete
a helyi adókról szóló 29/2015. (XI.27.) önkormányzati rendelete módosításához
(jogalkotásról szóló 2010. CXXX. törvény 17.§-a alapján)

1. A rendelet tervezet jelentősnek ítélt hatásai:

a) Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatás:

Hosszú távon a lakásokra vonatkozó építményadó mértékének csökkenése a vállalkozóknak kedvező döntés által kiváltott lakás-szám és lakás-kiadások számának növekedése folytán az adóbevételek növekedését eredményezi.

b) Környezeti és egészségügyi következményei:

Nincs.

c) Adminisztratív terheket befolyásoló következményei:

Nincs.

2. A rendelet megalkotás szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A rendelet megalkotását gazdasági szempontok teszik szükségessé, annak elmaradása a Paks2 beruházás által generált gazdasági előnyök kihasználását akadályozza.

3. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendelet alkalmazása következtében felmerülő feladatok ellátásához a hivatal személyi, szervezeti, tárgyi feltételei rendelkezésre állnak.

2. melléklet

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A rendelet-módosítás indoka olyan lakásokra vonatkozó építményadó-mérték meghatározása, amely ösztönzőleg hat a Paks városában működő vállalkozók üzleti célú építményeinek hasznosítására és ezen keresztül kedvezően befolyásolja Paks város ingatlan-fejlesztési projektjeit és a Paks2 beruházással összefüggő gazdasági előnyök elérését.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

**Paks Város Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2020. (...) önkormányzati rendelete
a helyi adókról szóló 29/2015. (XI.27.) önkormányzati rendelete módosításához**

Az 1. §-hoz:

A § az építményadó lakásra vonatkozó mértékére vonatkozó módosító rendelkezést tartalmaz, az általános indokolásban írt indokokra tekintettel.

A 2. §-hoz:

A § hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

3. melléklet

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2020. (...) önkormányzati rendelete

a helyi adókról szóló 29/2015. (XI.27.) önkormányzati rendelet módosításáról *

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott és az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában foglalt feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A helyi adókról szóló 29/2015. (XI.27.) önkormányzati rendelet 18. § (1) bekezdésének a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az adó évi mértéke)

„a) lakások esetén a korrigált forgalmi érték 0,1 %-a;”

2. §

Ez a rendelet 2021. január 1-jén lép hatályba.

Paks, 2020. ...

Szabó Péter
polgármester

Dr. Blazsek Balázs
címzetes főjegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet 2020. -n kihirdetésre került.

Dr. Blazsek Balázs
címzetes főjegyző