



PÁPA VÁROS POLGÁRMESTERE

8500 PÁPA, Fő u. 5.

Tel: 89/515-000

Fax: 89/515-083

E-mail: polgarmester@papa.hu

168

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselőtestület 2016. november 24-i ülésére

Tárgy: Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének .../2016. (...) önkormányzati rendelet-tervezete a telekadóról szóló 29/2015. (XI.30.) önkormányzati rendelet módosításáról

Előadó: Dr. Áldozó Tamás polgármester
Dr. Süle Zita gazdasági osztályvezető

Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének
..../2016. (.....) önkormányzati rendelet-tervezete
Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének
a telekadóról szóló 29/2015. (XI.30.) önkormányzati rendelete módosításáról*

Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete 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 következőket rendeli el:

1. §

Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének a telekadóról szóló 29/2015. (XI.30.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 1. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„1. §

- (1) Az adó alapja a telek m²-ben számított területe.
- (2) I. övezet: Pápa város illetékességi területe a II. övezet kivételével.
II. övezet: Kéttornyúlak (Pápa), Borsosgyőr (Pápa), Tapolcafő (Pápa) területe.
- (3) Az adó mértéke jogi személy, egyéb szervezet és a magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező személyi egyesülése tulajdonában lévő telek esetében az (5) bekezdés b) és d) pontjában foglaltak kivételével 50 Ft/m²/év.
- (4) Az adó mértéke magánszemély tulajdonában lévő telek esetében az (5) bekezdés a)–d) pontjában foglaltak kivételével 30 Ft/m²/év.
- (5) Az adó mértéke 0 Ft/m²/év
 - a) magánszemély tulajdonában lévő telek esetében a II. övezetben
 - b) az *adóév január 1-jén építményadó kötelezettséggel* terhelt épülettel beépített telek esetében
 - c) az *adóév január 1-jén magánszemélyek kommunális adója kötelezettséggel* terhelt épülettel beépített telek esetében
 - d) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet és *Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének Pápa Helyi Építési Szabályzatáról szóló 10/2002.(VII.5.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ)* szerint nem beépíthető, vagy építési tilalom alatt álló telek esetében.

(*A normál betűvel szedett szövegrész a rendelet jelenleg hatályos szövegét, a *dőlt betűvel* szedett szövegrész a javasolt módosításokat, a **vastag** betűvel szedett szövegrész a jogszabály szövegét tartalmazza.)

- (6) Az 1. § (5) bekezdés b) pontja szerinti 0 Ft-os adómérték akkor alkalmazható, ha a telken az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet és a HÉSZ szerinti övezeti előírásokban szereplő funkciónak megfelelő főépítmény épült és a megengedett legnagyobb beépíthetőség legalább 30%-ban teljesült.
- (7) Beépítettnek minősülő és beépítetlen telek összevonása esetén az újonnan létrejött telek esetében az 1. § (5) bekezdés b) pontja szerinti 0 Ft-os adómérték akkor alkalmazható, ha az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet és a HÉSZ szerinti megengedett legnagyobb beépíthetőség legalább 30%-ban teljesült.
- (8) Az 1. § (5) bekezdés b) pontja szerinti 0 Ft-os adómérték a bontást követő félév első napjától nem alkalmazható amennyiben a telken lévő építmény részben elbontásra kerül és ezáltal a beépítettség mértéke az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet és a HÉSZ szerint megengedett legnagyobb beépíthetőség 30%-a alá csökken.
- (9) 2016. évben az adóbevallás benyújtásának határideje március 31., az adót két egyenlő részletben június 30-ig és szeptember 15-ig kell megfizetni.”

2. §

Ez a rendelet 2017. január 1-jén lép hatályba.

Pápa, 2016. november 15.

dr. Áldozó Tamás
polgármester

Kanozsainé dr. Pék Mária
címzetes főjegyző

Általános indokolás

Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének a telekadóról szóló 29/2015. (XI.30.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) bevezetése óta eltelt időszak gyakorlati tapasztalatai azt mutatják, hogy az adóalanyok kisméretű építményt helyeznek el vagy építenek a telken, hogy elkerüljék a telekadó fizetési kötelezettséget, hiszen az építményadó sokkal kedvezőbb egy kis alapterületű építmény esetén.

A fentiekben leírt adóelkerülési lehetőség megszüntetése miatt vált szükségessé a Rendelet módosítása.

Részletes indokolás

1. §-hoz:

A Rendelet hatálybalépése óta többször felmerült az a probléma, hogy ellenőrzés során a közhiteles nyilvántartás – földhivatali nyilvántartás – alapján telekadó kötelezettséget állapított meg a jegyző, de ezt követően az adózó építményadó vagy magánszemélyek kommunális adója bevallást nyújtott be. Ezt azzal indokolta, hogy a nyilvántartásban nem került feltüntetésre az épület, ő pedig elfelejtette benyújtani a bevallást, melyet utólag pótolni kíván. Ezzel egyidejűleg kérte, hogy a jegyző a telekadó fizetési kötelezettségtől tekintsen el. A módosítás szerint a jövőben csak akkor alkalmazható a 0 Ft-os adómérték, ha az építmény az adóév 1. napján adókötelezettséggel terhelt.

Az önkormányzati rendelet-tervezet szerint az építményadó fizetési kötelezettséggel terhelt épülettel beépített telek esetében 0 Ft-os adómérték csak akkor alkalmazható, ha a megengedett legnagyobb beépíthetőség legalább 30%-ban teljesült és az övezeti előírásokban szereplő funkciónak megfelelő főépítmény létesült. Ugyanerre a szabályra tesz javaslatot a tervezet a beépítettnek minősülő és a beépítetlen telek összevonása esetén is. A módosítás tartalmazza azt is, hogy amennyiben egy meglévő épület részben bontásra kerül és ezáltal a beépítettség 30 % alá csökken, a továbbiakban ne legyen alkalmazható a 0 Ft-os adómérték.

2. §-hoz:

Hatályba léptető rendelkezést tartalmazza.

Előzetes hatásvizsgálat

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a szerint a jogszabályok előkészítése során előzetes hatásvizsgálat elvégzésével kell felmérni a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, a szabályozás várható következményeit.

Az előzetes hatásvizsgálat megállapításai a rendelet-tervezet esetében az alábbiak:

Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

A módosítás megszünteti az adóelkerülés lehetőségét, ezáltal az adóalanyok számára egyenlő feltételeket teremt. A módosításnak a költségvetésre gyakorolt hatása pozitív, az Önkormányzat plusz bevételi forrásra tehet szert.

Környezeti és egészségi következményei:

A szabályozásnak környezeti és egészségi következményei nincsenek.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A szabályozás az építéshatósággal folyamatos kapcsolattartást, az adóhatóság részéről több ellenőrzést, adminisztrációt igényel.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A jogalkotás elmaradása esetén az adóalanyok számára eltérő feltételek jöhetnének létre, az adóelkerülésre törekvők mentesülnének a telekadó fizetési kötelezettség alól.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

Az önkormányzati rendelet-tervezet alkalmazásához a személyi, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Összeállította: Kanozsainé dr. Pék Mária címzetes főjegyző
dr. Süle Zita gazdasági osztályvezető
Szekeresné Markolt Zita adóügyi csoportvezető

Pápa, 2016. november 15.



dr. Áldozó Tamás
polgármester