

## Indoklás

**Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
.. /.....(.....) önkormányzati rendelethez  
a helyi adókról szóló,  
36/2011. (XII.23.) önkormányzati rendelettel módosított  
20/2010. (XII.20.) önkormányzati rendelet módosításáról**

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról 20/2010. (XII.20.) számon alkotta meg önkormányzati rendeletét.

Az önkormányzati rendelet éves felülvizsgálata megtörtént, melynek alapján előterjesztem azt a javaslatot, mely szerint a más önkormányzatoknál általánosnak mondható adónem – melynek alkalmazására városunkban eddig nem került sor -, a magánszemélyek kommunális adója bevezetésére 2013. évtől kezdődően. Ezt az adónemet az önkormányzatok széles körben vezették be a helyi adókról szóló törvény hatályba lépése óta, egyszerűsége, jó tervezhetősége miatt. 2012. január 1. napjával 2312 önkormányzatnál volt bevezetett kommunális adó, azaz az önkormányzatok kétharmada élt ezzel a lehetőséggel.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 2013. január 01. napjától hatályos 111. § (4) bekezdése kimondja, hogy költségvetési rendeletben működési hiány nem tervezhető.

Amennyiben ehhez szükséges, új források felkutatása, vagy pedig a működési költségek csökkentése, esetleg új adók bevezetése vagy a meglévő adók adómértékeinek emelése is indokoltá válhat.

A helyi lehetőségek megvizsgálása után bizonyossá vált, hogy a helyi adókból származó bevételek növelése nélkül nem lehet a jogszabályi megfelelést biztosítani.

A helyi adókból származó bevételek növelésének két útja lehetséges: új adónem bevezetése vagy pedig a meglévő adómértékek emelése.

Orosháza város bevezetett helyi adónemeit áttekintve az látható, hogy az iparüzési adó esetében a maximális adómértéket alkalmazzuk, ott nem lehetséges emelés.

Az építményadó terén a vállalkozói célt szolgáló építmények adómértékeinek emelése munkahelyek megszűnéséhez vezethetne.

A körülmények vizsgálatának eredményeképpen a fentiekben vázoltak alapján az alábbiakra tesztek javaslatot:

- egy új adónem bevezetése, amely a maximálisan alkalmazható mértéknél kisebb kulccsal kerül megállapításra, általánosan, a kommunális szolgáltatást igénybe vevő magánszemélyek teljes körére alkalmazottan;
- emellett egy meglévő adó adómértékének mérsékelt megemelésére kétféle adótárgy vonatkozásában.

Orosházán a KSH 2011. évi adatai szerint 14.116 db a lakások száma.

Orosháza illetékességi területe a helyi adókról szóló 1990. évi C. tv. 52. § 1. pontja szerint: a közigazgatási határ által behatárolt – bel- és külterületet magában foglaló – térség, amelyre az önkormányzati hatáskör kiterjed.

A rendelet-tervezet szerint mentesíteni javaslom a szükséglakást (kijelölésre jelenleg nem került sor), a szociális bérlakásokat (számuk 347 db) és az előtakarékosági jogcímű bérleteket (számuk 13 db), valamint 100%-os kedvezményt javaslom biztosítani a lakásfenntartási támogatásban részesülők számára (az érintettek száma megközelítően 850 fő, melyből a tapasztalatok alapján 70%-a lehet tulajdonos, tehát: nem fog adót fizetni kb. 600 lakás ezen a címen).

A külterületi lakások számáról számszerű adatok hiányában csak becslésünk van, ezek számát maximum 300 db-ra lehet vélelmezni.

A fentieket összegezve mintegy 1.300 adótárgy után nem kerülne adó kivetésre, így 12.700-12.800 lakás után keletkezne adókötelezettség.

Az alapkulcsot figyelembe véve, 170-180.000.000,- Ft a lehetséges bevétel összege. Ehhez hozzászámítandó a több lakástulajdonnal rendelkezők 6.000,- Ft-os adótárgyankénti többlete. (Előzetes becslés szerint ez mintegy 500 db adótárgyat érint, ami mindösszesen 3 millió Ft bevételt eredményezhet.) Az előbbiek alapján teljesíthetővé válik az adó bevezetéséből adódó, 2013. évre tervezett bevételek realizálása.

Az új adónem bevezetésével összefüggésben, a döntéshozatalt elősegítendő, néhány adat a más településeken 2012. évben alkalmazott adómértékekről:

Szentés	3.500,-Ft – 5.000,- Ft,
Makó	6.500,-Ft – 8.600,- Ft,
Csongrád	3.000,- Ft -6.000,- Ft - 7.200,- Ft,
Mórahalom	5.500,- Ft – 8.000,- Ft,
Békés	18.000,- Ft,
Mindszent	1.800,- Ft- 11.200,- Ft,
Gárdony	17.000,-Ft,
Vésztő	7.800,- Ft – 9.500,- Ft,
Mezőberény	18.000,- Ft.

### **Részletes indoklás:**

**1. §-hoz:** az adónemek felsorolása kiegészül a magánszemélyek kommunális adójával.

**2. §-hoz:** Az önkormányzati rendelet 2. §-a kiegészítésre került „a lakással egy helyrajzi számon elhelyezkedő gépjárműtároló kivételével” szövegrésszel, mely kiegészítésre azért került sor, mert a lakásokkal egy helyrajzi számon lévő garázsokat 2013. évtől nem terheli adókötelezettség az építményadó vonatkozásában. Ezek a garázsok a továbbiakban a lakásokkal együttesen képezik a magánszemélyek kommunális adójának adótárgyait.

**3. §-hoz:** Az adó mértéke üdülő és gépjárműtároló (garázs) esetében 300,- Ft/m<sup>2</sup>-re emelkedik. A § egyéb adó mértéket megállapító rendelkezései változatlanok maradnak.

**4. §-hoz:** Az Önkormányzat bevételeinek kiegészítésére új adónemként bevezeti a magánszemélyek kommunális adóját. Az adót a magánszemély tulajdonában lévő lakás, valamint lakásbérleti jog után kell fizetni, egységes évi összegben. Az adó nem függ komfortfokozattól, lakásmérettől, területi elhelyezkedéstől.

A bevezetésre kerülő általános adómérték adótárgyanként és lakásbérleti jogonként az adózó állandó lakcímének megfelelő adótárgy után évi 18.000,- Ft, és minden további adótárgya után évi 24.000,- Ft. Az adózó állandó lakhatását szolgáló lakóhelye alacsonyabb adómértékkel adózik.

A lakásfenntartási támogatásban részesülők egy adótárgyra, amely a bejelentett állandó lakcíme 100% adókedvezményben részesülnek.

Az adónemmel kapcsolatos mentességek szociális szempontokat figyelembe véve kerültek meghatározásra.

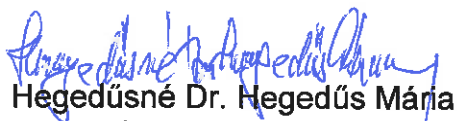
Az új adónem bevezetése miatt az építményadó esetében pontosítani kellett a „nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész” meghatározást. Mivel egy adótárgy után csak egyféle adót lehet kivetni, a lakásokkal egy helyrajzi számon szereplő garázsok építményadóját meg kell szüntetni, ezt a célt szolgálja a más okok miatt fentebb már említett módosítás az 20/2010. (XII.20.) önkormányzati rendelet 2. §-ában.

**5. §-hoz:** A magánszemélyek kommunális adója bevezetésének első évében megfelelő időtartamot kell biztosítani a kötelezettség megismerésére, valamint a nagyszámú bevallás feldolgozására. Erre tekintettel 2013. évben a bevallás benyújtásának határideje 2013. április 01., az adó első féléves részletének fizetési határideje: 2013. május 15.

**6. §-hoz:** Hatályba léptető és módosító rendelkezéseket tartalmaz.

A fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a rendelet-tervezet megvitatására és a rendelet megalkotására.

Orosháza, 2012. november 28.

  
Hégedűsné Dr. Hégedűs Mária  
címzetes főjegyző

## Tervezet

**Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
 ../(.....)(.....) önkormányzati rendelete  
 a helyi adókról szóló  
 36/2011. (XII.23.) önkormányzati rendelettel módosított  
 20/2010. (XII.20.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Orosháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. tv. 1. §-ában, az 5. és 6. §-ban, valamint a 39/C. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában, valamint a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a helyi adókról szóló 20/2010. (XII.20.) önkormányzati rendelet módosítására a következőket rendeli el:

**1. §** A 20/2010. (XII.20.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Ör.) 1. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„Orosháza Város Önkormányzata illetékességi területén e rendeletével szabályozza az alábbi adónemeket:

- a) építményadó,
- b) idegenforgalmi adó,
- c) helyi iparüzési adó,
- d) magánszemélyek kommunális adója.”

**2. §** Az Ör. 2. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész, a lakással egy helyrajzi számon elhelyezkedő gépjárműtároló kivételével.”

**3. §** Az Ör. 5.§ a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„[Az adó mértéke:]

- a) üdülő és gépjárműtároló (garázs) esetében 300,- Ft/m<sup>2</sup>,
- ...

**4. § (1)** Az Ör. a 7. §-t követően a következő alcímmel egészül ki:

**„4. Magánszemélyek kommunális adója”**

(2) Az Ör. a következő 7/A. § - 7/C. §-sal egészül ki:

„**7/A. §** Kommunális adókötelezettség terheli azt a magánszemélyt, aki lakás tulajdonosa, valamint azt a magánszemélyt, aki az önkormányzat illetékességi területén nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik.

**7/B. § (1)** Az adó mértéke adótárgyanként és lakásbérleti jogonként az adózó állandó lakcímének megfelelő adótárgy után évi 18.000,- Ft, és minden további adótárgya után évi 24.000,- Ft.

(2) Orosháza város illetékességi területén állandó bejelentett lakcímmel rendelkező adóalany a megállapított adóból egy adótárgyra, amely a bejelentett állandó lakcíme 100% adókedvezményben részesül, amennyiben a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló törvény rendelkezései alapján lakásfenntartási támogatásra jogosult. A kedvezmény arra az adóévre érvényes, amelynek első napján az adózó a lakásfenntartási támogatásra jogosult.

**7/C. §** Mentés az adó alól:

- a) a szükséglakás,
- b) a szociális bérlakás,
- c) a lakás előtakarékosági jogcímen bérelt bérlakás
- d) a külterületi ingatlan.”

**5. § (1)** Az Ör. a 8. §-t megelőző „Záró rendelkezések” fejezetcím helyébe a következő rendelkezés lép:

**„Átmeneti és záró rendelkezések”**

(2) Az Ör. 8. § (1) bekezdését követően a következő (1a)-(1b) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) 2013. évben a magánszemélyek kommunális adójával kapcsolatos bevallás benyújtásának határideje 2013. április 01.

(1b) 2013. évben a magánszemélyek kommunális adója első féléves részletének fizetési határideje: 2013. május 15.”

**6. § (1)** E rendelet 2013. január 01. napján lép hatályba és 2013. január 02. napján hatályát veszti.

(2) Az Ö.r. bevezető részében az „Alkotmány 44/A. § (1) bekezdés d) pontjában” szövegrész helyébe az „Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában” szöveg lép.

( Dr. Dancsó József )  
polgármester

( Hegedűsné Dr. Hegedűs Mária )  
címzetes főjegyző

