

KALOCSA VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

ELŐTERJESZTÉS

Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2017. július 5 -i ülésére

Tárgy: Helyi adórendelet módosítása, az építményadó mértékének emelése

Tisztelt Képviselő-testület !

A helyi adókról szóló 21/2002. (XII.26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Helyi adórendelet) 8. §-ában jelenleg 520 Ft/m² az építményadóra megállapított éves adómérték, mely a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 6. § c) pontja és 16. § a) pontja alapján csupán 28,05 %-át teszi ki a 2018. évre érvényes törvényi adómérték maximumnak (1 854 Ft/m²).

A Htv. 6. § c) pontja szerint az önkormányzat adó megállapítási joga kiterjed arra, hogy az adó mértékét a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodóan – az e törvényben meghatározott felső határookra, illetőleg a 16. § a) pontjában, a 22. § a) pontjában, a 26. §-ában, a 33. §-ának a) pontjában meghatározott felső határoknak 2005. évre a KSH által 2003. évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árszínvonal-változással, 2006. évtől pedig a 2003. évre és az adóévet megelőző második évig eltelt évek fogyasztói árszínvonal változásai szorzatával növelt összegére (a felső határ és a felső határ növelt összege együtt: adómaximum) figyelemmel – megállapítsa.

Ebből következően a 2018. évre megállapított adómérték maximumnál a 2003-2016. évek inflációs rátáit (KSH által közzétett fogyasztói árindex) szükséges figyelembe venni.

KSH fogyasztói árindex 2003-2016. években

Év	%-ban	Tizedes tört alakban	Alkalmazandó szorzótényező
2003	4,7	0,047	1,047
2004	6,8	0,068	1,068
2005	3,6	0,036	1,036
2006	3,9	0,039	1,039
2007	8	0,08	1,08
2008	6,1	0,061	1,061
2009	4,2	0,042	1,042
2010	4,9	0,049	1,049
2011	3,9	0,039	1,039
2012	5,7	0,057	1,057
2013	1,7	0,017	1,017
2014	-0,2	-0,002	0,998
2015	-0,1	-0,001	0,999
2016	0,4	0,004	1,004

A táblázatban az „Alkalmazandó szorzótényező” megnevezésű oszlopban az egyes évekre megadott szorzótényezők összesorzásával adódik a Htv. 6. § c) pontja szerinti, 2018. évre alkalmazható szorzótényező, melynek értéke 1,6855 és ezzel a 16. § a) pontja szerinti, az építményadóra érvényes 1 100 Ft/m² maximális adómérték felszorozható.

Fentiek nyomán az építményadó esetében 2018. évre 1 854 Ft/m² a Htv. alapján megállapított adómérték maximum.

Amennyiben az építményadó mértéke 2018. évtől adótárgyanként 5 000 m²-ig 700 Ft/m², az e feletti területre 550 Ft/m² lenne, úgy ez 28 695 E Ft többlet adókövetelést generálna éves szinten az Önkormányzat költségvetésében. Az építményadóval érintett 543 adóalanyt pedig az alábbi táblázatban megadott módon érintené.

Adóköteles területek összege (m ²)	Adóalanyok száma	Megoszlás (%)	Összes terület (m ²)	Megoszlás (%)	Átlagos terület (m ²)	Átlagos többletteleher (Ft/év)	Összesített többletteleher (Ft/év)	Megoszlás (%)
1 -100	341	62,80%	14 556	7,83%	42,69	7 684 Ft	2 620 080 Ft	9,13%
101 - 1 000	169	31,12%	55 346	29,79%	327,49	58 948 Ft	9 962 238 Ft	34,72%
1 001 - 5 000	27	4,97%	50 990	27,44%	1 888,52	339 933 Ft	9 178 200 Ft	31,99%
5 001 -	6	1,10%	64 904	34,93%	10 817,33	1 155 745 Ft	6 934 470 Ft	24,17%
Összesen	543	100,00%	185 796	100,00%	342,17	52 845 Ft	28 694 988 Ft	100,00%

341 adóalany, az összes adóalany mintegy 62,8 %-a az 1 - 100 m² területméret kategóriába tartozik, ugyanakkor ezek összesített adóköteles területe (14 556 m²) az összes adóalany összesített adóköteles területének (185 796 m²) csupán 7,83 %-át teszi ki. Ebben a területméret kategóriában az átlagos terület 42,69 m²/adóalany, így az átlagos adóteher növekmény 7 684 Ft/év. A legmagasabb adóteher növekmény 18 000 Ft/év.

169 adóalany, az összes adóalany 31,12 %-a a 101 - 1 000 m² területméret kategóriába tartozik, ezek összesített adóköteles területe (55 346 m²) az összes adóalany összesített adóköteles területének (185 796 m²) 29,79 %-át teszi ki. Ebben a területméret kategóriában az átlagos terület 327,49 m²/adóalany, így az átlagos adóteher növekmény 58 948 Ft/év. A legmagasabb adóteher növekmény 180 000 Ft/év.

27 adóalany, az összes adóalany 4,97 %-a az 1 001 -5 000 m² területméret kategóriába tartozik, ugyanakkor ezek összesített adóköteles területe (50 990 m²) az összes adóalany összesített adóköteles területének (185 796 m²) 27,44 %-át teszi ki. Ebben a területméret kategóriában az átlagos terület 1 888,52 m²/adóalany, így az átlagos adóteher növekmény 339 933 Ft/év. A legmagasabb adóteher növekmény 770 580 Ft/év.

Csupán 6 adóalany, az összes adóalany 1,1 %-a tartozik az 5 000 m² feletti területméret kategóriába, ugyanakkor ezek összesített adóköteles területe (64 904 m²) az összes adóalany összesített adóköteles területének (185 796 m²) 34,93 %-át teszi ki. Ebben a területméret kategóriában az átlagos terület 10 817,33 m²/adóalany, az átlagos adóteher növekmény 1 155 745 Ft/év, figyelembe véve azt, hogy

adótárgyanként az 5 000 m² feletti rész 550 Ft/m² adómértékű. A legmagasabb adóteher növekmény 1 969 830 Ft/év.

Az összes 543 adóalanyt tekintve az éves többletteher maximuma 1 969 830 Ft, minimuma 360 Ft, átlaga pedig 52 845 Ft.

Az adóköteles területnagyság szerinti sorrendben középen elhelyezkedő (medián) adóalany éves többletterhe 12 240 Ft.

A 30 legnagyobb építményadózó esetében az éves adóteher növekmény az alábbiakban megadottak szerint alakulna:

Sorszám	Adóköteles területek összege (m ²)	Adótárgyanként 5000 m ² -ig 700 Ft/m ² , felette 550 Ft/m ²	Adóteher a jelenlegi 520 Ft/m ² adómérték esetén (Ft/év)	Adóteher növekmény (Ft/év)	Adóteher növekmény (%)
1.	24 416	14 666 150	12 696 320	1 969 830	15,51%
2.	11 937	7 315 350	6 207 240	1 108 110	17,85%
3.	9 607	6 033 850	4 995 640	1 038 210	20,78%
4.	7 392	4 815 600	3 843 840	971 760	25,28%
5.	6 296	4 212 800	3 273 920	938 880	28,68%
6.	5 256	3 640 800	2 733 120	907 680	33,21%
7.	4 281	2 996 700	2 226 120	770 580	34,62%
8.	4 113	2 879 100	2 138 760	740 340	34,62%
9.	3 629	2 540 300	1 887 080	653 220	34,62%
10.	2 953	2 067 100	1 535 560	531 540	34,62%
11.	2 890	2 023 000	1 502 800	520 200	34,62%
12.	2 400	1 680 000	1 248 000	432 000	34,62%
13.	2 010	1 407 000	1 045 200	361 800	34,62%
14.	1 948	1 363 600	1 012 960	350 640	34,62%
15.	1 928	1 349 600	1 002 560	347 040	34,62%
16.	1 853	1 297 100	963 560	333 540	34,62%
17.	1 839	1 287 300	956 280	331 020	34,62%
18.	1 764	1 234 800	917 280	317 520	34,62%
19.	1 737	1 215 900	903 240	312 660	34,62%
20.	1 617	1 131 900	840 840	291 060	34,62%
21.	1 540	1 078 000	800 800	277 200	34,62%
22.	1 467	1 026 900	762 840	264 060	34,62%
23.	1 445	1 011 500	751 400	260 100	34,62%
24.	1 326	928 200	689 520	238 680	34,62%
25.	1 271	889 700	660 920	228 780	34,62%
26.	1 205	843 500	626 600	216 900	34,62%
27.	1 190	833 000	618 800	214 200	34,62%
28.	1 179	825 300	613 080	212 220	34,62%
29.	1 132	792 400	588 640	203 760	34,62%

30.	1 120	784 000	582 400	201 600	34,62%
-----	-------	---------	---------	---------	--------

A javasolt adómérték emelés figyelembe veszi az adófizetésre kötelezett kör jövedelemtermelő, teherviselő képességét, a helyi sajátosságokat. Az adótárgyanként 5 000 m²-ig javasolt 700 Ft/m² adómérték a 2018. évre érvényes törvényi maximum (1 854 Ft/m²) 37,76 %-át, míg az adótárgy 5 000 m² feletti területére javasolt 550 Ft/m² adómérték 29,67 teszi ki. A javaslat kiküszöböli azt a problémát, hogy a különösen nagy adóköteles területtel rendelkező adóalanyokat (adótárgyak területeinek összege meghaladja az 5 000 m²-t) kezelhetetlen mértékű adóteher növekmény terhelje.

Az építményadó mérték fentiek szerinti emelése összességében, azaz mind az 543 adóalanyt tekintve 29,7 %-os emelést jelent. Az 5 000 m²-t meg nem haladó összesített adóköteles területtel rendelkező adóalanyok (537 adóalany, az összes adóalany 98,9 %-a) egységesen 34,62 %-os mértékű emeléssel szembesülnének.

A különösen nagy adóköteles területtel rendelkező adóalanyok, ahol az adótárgyak területeinek összege meghaladja az 5 000 m²-t (6 adóalany, az összes adóalany 1,1 %-a) százalékos adóteher növekménye az alábbi táblázatban megadottak szerint alakulna.

Sorszám	Adóköteles területek összege (m ²)	Adóteher növekmény (%)
1.	24 416	15,51%
2.	11 937	17,85%
3.	9 607	20,78%
4.	7 392	25,28%
5.	6 296	28,68%
6.	5 256	33,21%

A jelen előterjesztés tárgyalása során javasolom, hogy a testület az alábbi prognózist is vegye figyelembe:

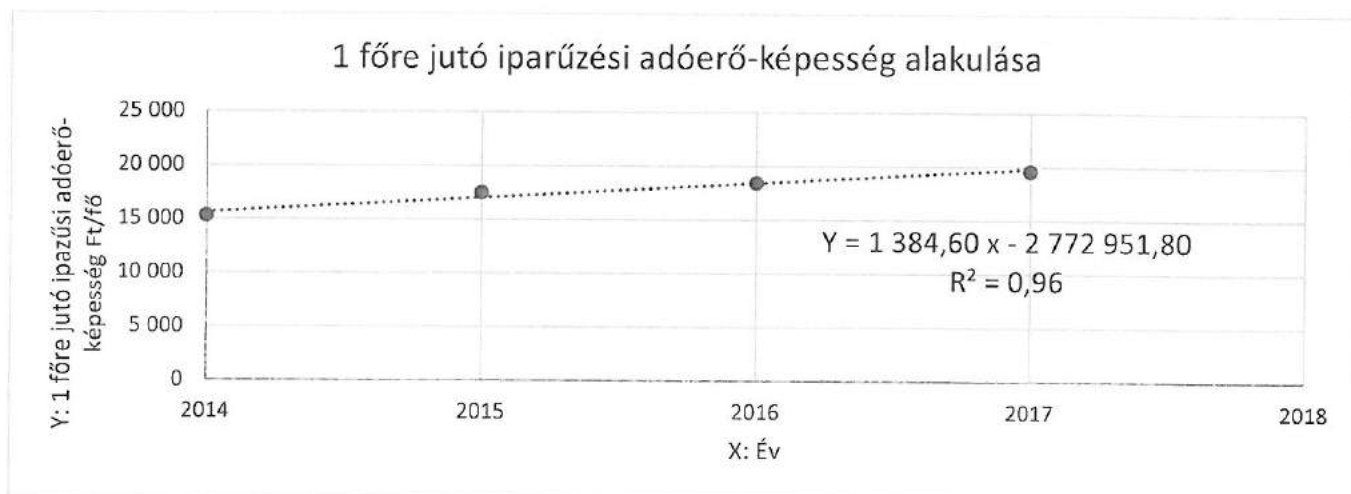
Adott költségvetési évre vonatkozóan az iparűzési adóerő-képességet (iparűzési adóalap 1,4 %-a) a kettővel megelőző év alapján veszik figyelembe, míg a lakosságszámnál a megelőző év január 01. szerint állapot a meghatározó. E két adat hányadosaként számított 1 főre jutó iparűzési adóerő-képességnek meghatározó jelentősége van az állami támogatásoknál. Adott költségvetési évre szóló törvényben ugyanis meghatározásra kerül skálásan, hogy az 1 főre jutó iparűzési adóerő-képesség függvényében, az ún. számított bevételnek (iparűzési adóalap 0,55 %-a) mekkora hányada (%) kerül elvonásra az állami támogatásokból.

Az előbbieken hivatkozott adatok 2014-2017. évekre vonatkozó értékeit az alábbi táblázat mutatja be.

Megfigyelés sorszáma	Költségvetési év	Adóerő-képesség			Lakosság		1 főre jutó iparüzési adóerő-képesség
		Év	Iparüzési adóalap (Ft)	Iparüzési adóerő-képesség (Ft)	Időpont	Fő	
1	2014	2012	18 777 716 000	262 888 024	2013.01.01	17 169	15 312
2	2015	2013	21 225 337 000	297 154 718	2014.01.01	17 005	17 475
3	2016	2014	22 181 077 000	310 535 078	2015.01.01	16 833	18 448
4	2017	2015	23 284 533 681	325 983 472	2016.01.01	16 629	19 603

Jelenleg, 2017. évben Kalocsa esetében az előbbieken megadott ún. számított bevétel 60 %-a (76 839 E Ft) kerül elvonásra.

A 2014-2017. évek adatai alapján az iparüzési adóalap trendszerűen, évente átlagosan 1,502 milliárd forinttal nőtt, ugyanakkor a lakosság szintén trendszerűen évente átlagosan 180 fővel csökkent, így az ezek hányadosaként számított 1 főre jutó iparüzési adóerő-képesség mutató az alábbiakban bemutatott trend szerint alakult.



A 96 %-os pontosságú, statisztikai erejű trendegyenletbe behelyettesítve X változó helyére a 2018-at (2018-as év), az 1 főre jutó iparüzési adóerő-képesség 2018. évre érvényes becsült értéke 21 171 Ft/fő.

Áttekintve az Országgyűlés által már elfogadott a 2018. évi központi költségvetési törvény idevágó részét, ezzel az értékkel az Önkormányzat 2018. évtől visszakerül a korábbi, kedvezőtlenebb 85 %-os elvonási kategóriába (jelenleg: 60 %), ami 30-35 millió forinttal magasabb támogatás elvonást eredményez 2017. évhez viszonyítva.

A jogszabály előzetes hatásvizsgálata

a) A rendelet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

Amennyiben az építményadó mértéke 2018. évtől adótárgyanként 5 000 m²-ig 700 Ft/m², az e feletti területre 550 Ft/m² lenne, úgy ez 28 695 E Ft többlet adókövetelést generálna éves szinten az Önkormányzat költségvetésében.

A javasolt adómérték emelés ugyanakkor figyelembe veszi az adófizetésre kötelezett kör jövedelemtermelő, teherviselő képességét, a helyi sajátosságokat. Az adótárgyanként 5 000 m²-ig javasolt 700 Ft/m² adómérték a 2018. évre érvényes törvényi maximum (1 854 Ft/m²) 37,76 %-át, míg az adótárgy 5 000 m² feletti területére javasolt 550 Ft/m² adómérték 29,67 %-át teszi ki. A javaslat kiküszöböli azt a problémát, hogy a különösen nagy adóköteles területtel rendelkező adóalanyokat (adótárgyak területeinek összege meghaladja az 5 000 m²-t) kezelhetetlen mértékű adóteher növekmény terhelje.

Az összes adóalanyt tekintve az éves többletteher maximuma 1 969 830 Ft, minimuma 360 Ft, átlaga pedig 52 845 Ft.

Az adóköteles területnagyság szerinti sorrendben középen elhelyezkedő (medián) adóalany esetében az éves többletteher 12 240 Ft.

b) A rendelet környezeti és egészségi következményei:

A rendelet nem tartalmaz olyan előírásokat, melyeknek közvetlen vagy közvetett környezetvédelmi vagy egészségi hatásai lennének.

c) A rendelet adminisztratív terheket csökkentő hatásai:

A rendelet nem rendelkezik adminisztratív terheket csökkentő releváns hatással, azonban az adómérték emelés adminisztratív és anyagi többletteher nélkül biztosítja a költségvetési többletbevételeket, hiszen jelenleg is bevezetett, fenntartott adónem mértékének emelésére irányul jelen rendelet-módosítás tervezet.

d) A rendelet megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának következményei:

Tekintettel az alábbiakban megadott költségvetési kockázati tényezőkre, legalább 75 000 E Ft konszolidált szintű költségvetési egyenlegjavító intézkedések meghozatala szükséges az önként vállalt feladatok kiadási előirányzatainak csökkentésével, törlésével és/vagy az önkormányzati saját bevételek (elsősorban adóbevételek) legkésőbb 2018. évtől vett növelésével a fenntartható költségvetési pálya érdekében.

- Az értékesíthető, piacképes önkormányzati vagyon véges, a 2017. évi költségvetési stabilitást az előző évi, főként vagyonértékesítésből származó költségvetési maradvány biztosítja.
- A rendkívüli állami támogatás teljességgel bizonytalan és folyamatosan szűkülő lehetőséget mutat.
- Szinte teljes bizonyossággal 30-35 millió forinttal magasabb állami támogatás elvonás fog érvényesülni 2018. évben 2017. évhez viszonyítva az 1 főre jutó iparüzési adóerő-képesség emelkedése miatt.
- 2018. évben újabb jelentős mértékű minimálbér és garantált bérminimum emelés jelentkezik, melynek várható költségvetési egyenlegrontó hatása legalább 40 000 E Ft.

Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Stabilitási törvény) 32. §-a szerint adókötelezettséget megállapító jogszabály kihirdetése és hatályba lépése között legalább 30 napnak el kell telnie. A Htv.) 6.§ a) pontja alapján az önkormányzat adómegállapítása joga arra terjed ki, hogy a Htv. második részében meghatározott adókat vagy azok valamelyikét bevezesse, a már bevezetett adót hatályon kívül helyezze, illetőleg módosítsa, azonban az *évközi módosítás naptári éven belül nem súlyosbíthatja az adóalanyok adóterheit.*

Amennyiben e rendelettervezet nem kerül elfogadásra, úgy a rendelettervezet szerinti 28 695 E Ft összegű költségvetési egyenlegjavulást kiadási oldalon, elsősorban az önként vállalt feladatok kiadási előirányzatainak megfelelő összegű csökkentésével szükséges elérni, mely az intézményekkel, önkormányzati gazdasági társaságokkal, egyéb költségvetési keretgazdákvaló egyeztetéseket és megfelelő időtartamot igénylő folyamat.

e) A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek:

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak, jelenleg is bevezetett, fenntartott adónem mértékének emelésére irányul jelen rendelet-módosítás tervezet.

„tervezet”

**Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2017 (....) számú önkormányzati rendelete
a helyi adókról szóló 21/2002. (XII.26.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Kalocsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1.§ (1) bekezdésében és 6. §-ában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában, és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

Alapvető rendelkezések

1.§ A helyi adókról szóló 21/2002. (XII.26.) önkormányzati rendeletének a 8. §-a az alábbira változik:

„Az építményadó éves mértéke az adóalap 5000 m² -t meg nem haladó része után 700,-Ft/m²/év, az adóalap 5000 m²-t meghaladó része után 550,-Ft/m²/év.”

Záró rendelkezések

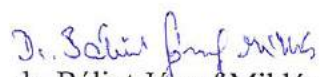
2.§ Ez a rendelet 2018. január 1-jén lép hatályba, és hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Kalocsa, 2017. július

dr. Bálint József Miklós
polgármester

dr. Kiss Csaba
jegyző

Kalocsa, 2017.június 27.


dr. Bálint József Miklós
polgármester