

Szentes Város Polgármesterétől
Szentes, Kossuth tér 6.

03-23291/2007

Témafelelős: Tonnesné Kiss Ildikó

Tárgy: Helyi adó rendeletek módosítása

mell.: Magánszemélyek kommunális adója rendeletmódosítási javaslat
Építményadó rendeletmódosítási javaslat
Idegenforgalmi adó rendeletmódosítási javaslat

Szentes Város Önkormányzat
Képviselő – testülete

Szentes

Tisztelt Képviselő Testület !

Minden települési önkormányzat alapvető kötelezettsége a helyi közszolgáltatások biztosítása. E feladat megfelelő ellátásához, az önkormányzat önálló gazdálkodási feltételeinek megteremtéséhez elengedhetetlen a helyi közösség fokozottabb szerepvállalása, a közös terhekhez való hozzájárulása, melynek egyik hangsúlyos eszköze a helyi adók rendszere.

Szentes városban az egyes adómértékek hosszú ideje változatlanok, így a gazdasági hatások miatt az ingatlanok után fizetett adókból befolyó bevétel reálértéke évről-évre folyamatosan csökkent. Az önkormányzati feladatok, szolgáltatások megfelelő színvonalú ellátásához illetve a település költségvetésében meghatározott feladatok forrásigényének biztosításához szükségessé vált a közel hét éve változatlan adók inflációs elmaradásának rendezése.

Jogszabályi környezet

A helyi adókról szóló többször módosított 1990. évi C. tv-ben (Htv.) az önkormányzatok vagyoni típusú (*építményadó, telekadó*) kommunális jellegű (*magánszemélyek kommunális adója, vállalkozók kommunális adója, idegenforgalmi adó*) illetve helyi iparüzési adó bevezetésére kaptak felhatalmazást.

Az önkormányzat adó megállapítási joga - a működtetendő adónem meghatározása mellett - arra terjed ki, hogy az adó mértékét, a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodóan a Htv.-ben meghatározott felső határokra, 2005. évtől illetve az azt követő években – *a vagyoni típusú és a kommunális jellegű adónemek esetében* - a KSH által 2003.évre és az adóévet megelőző második évig eltelt évek fogyasztói árszínvonal változásai szorzatával növelt összegére figyelemmel megállapítsa.

A helyi adó törvény rendelkezésének megfelelően a fogyasztói árindex-el történő valorizáció után az adómaximum az egyes adónemekben 2004-től napjainkig az alábbi táblázat szerint alakul:

**Valorizált adómaximumok
(2004-2008)**

Adónem	adómérték tv-i maximuma 2004.12.31-ig	valorizált adómaximum 2005.évre	valorizált adómaximum 2006.évre	valorizált adómaximum 2007.évre	valorizált adómaximum 2008.évre
Építményadó (Ft/m ²)	900	942	1 006	1 042	1 083
Telekadó (Ft/m ²)	200	209	223	231	240
Magánszemélyek kommunális adója (Ft/adótárgy)	12 000	12 564	13 418	13 901	14 443
Vállalkozók kommunális adója (Ft/fő)	2 000	2 094	2 236	2 316	2 406
Idegenforgalmi adó (Ft/fő/éj)	300	314	335	347	361

Forrás: törvény szerint számított adatok

A fogyasztói árindex és az infláció

A fogyasztói árindex évenkénti alakulását 1999-től kezdődően az alábbi táblázat foglalja össze, az infláció mértékének változását diagramm szemlélteti:

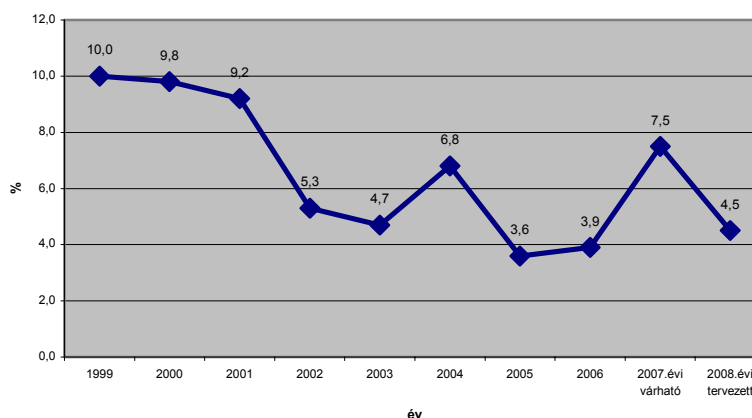
**Fogyasztói árindex alakulása
(1999-2008)**

Év	Fogyasztói árindex 100%= előző év	100%=1999.év
1999	110,00%	100,00 %
2000	109,80%	109,80 %
2001	109,20%	119,90 %
2002	105,30%	126,30 %
2003	104,70%	132,20 %
2004	106,80%	141,20 %
2005	103,60%	146,30 %
2006	103,90%	152,00 %
2007	≈ 107,50%	163,40 %
2008	≈ 104,50 %	170,80 %

Forrás: KSH

Látható, hogy a fogyasztói árindex 1999-ről 2008-ra összesen 70,8 %-kal emelkedett, ez 9 év viszonylatában évente és átlagosan 7,25 %-os **változási ütemet** jelent.

**Az infláció éves alakulása
(1999-2008)**



Forrás: KSH

Helyi jellemzők

A lehetséges adónemek közül Szentés Város Önkormányzat Képviselő – testülete 1993. március 01-től a helyi iparüzési adó, 1996. január 01-től a magánszemélyek kommunális adója, 1998. január 01-től a tartózkodási idő utáni idegenforgalmi adó, majd 2000. január 01-től az építményadó bevezetéséről döntött.

A helyi rendeletekben meghatározott adómértékek a településen hosszú ideje nem változtak. A tartózkodási idő utáni idegenforgalmi adó mértéke 1998. január 01-ei bevezetése óta 100,- Ft/fő/ vendégéjszaka, az építményadó 2000. január 01-től 300,- Ft/m². A magánszemélyek kommunális adója egyetlen alkalommal, 1999. január 01-étől emelkedett, belterületi ingatlanok esetében 2000,- Ft-ról 3000,- Ft-ra, míg a külterületi ingatlanok éves adója 1996. óta változatlanul 2000,- Ft/adótárgy.

A tartósan állandó adómérték miatt az építményadóból és a magánszemélyek kommunális adójából származó bevétel összege az infláció hatására reálértékben csökkent, illetve az összes adóbevételben belül elfoglalt aránya is jelentősen mérséklődött.

Amíg 2001-ben a befolyt építményadó a teljes adóbevétel 9,48 %-át jelentette, addig 2007-ben már mindösszesen 7,29 %-os súllyal van jelen az önkormányzat adóbevételei között. Ez a jelenség figyelhető meg a magánszemélyek kommunális adójában is mivel 2001-ről 2007-re az éves kommunális adó bevétel aránya 4,2 %-ról 1,89 %-ra csökkent.

Némi emelkedés tapasztalható viszont a tartózkodási idő utáni idegenforgalmi adó bevételben – 2001-ről 2007-re 0,12 %-ról 0,20 %-ra – ami egyértelműen a szálláshelyek száma emelkedésének és ebből eredően a vendégszám emelkedésének következménye. Az arányváltozás mindezek ellenére számottevő forint bevételt még sem jelentett, hisz maga az adónem az egyik legkisebb bevételi forrást jelentő adó.

Az infláció mértékének függvényében – ha a fogyasztói árindex változása az adótételekben minden évben figyelembe vételre került volna – a legutolsó adómódosításból (*magánszemélyek kommunális adója*), illetve változatlan adómérték esetén az eredeti összegből kiindulva (*IFA, Építményadó*) - az adó mértékeknek az alábbiak szerint kellett volna évről-évre változnia.:

Év	Építmény- adó (Ft)	Magánszemélyek kommunális adója(Ft)		Idegenforgalmi adó (Ft)
		belterület	Külterület	
1998	-	-	-	100
1999	-	3000	2000	110
2000	300	3294	2196	121
2001	328	3597	2398	135
2002	345	3788	2525	139
2003	361	3966	2644	146
2004	386	4236	2824	156
2005	400	4388	2926	162
2006	416	4559	3040	168
2007	447	4901	3268	181
2008	467	5122	3415	189

Forrás: KSH adatok alapján számított értékek

Mivel érték követés elmúlt években nem volt, mára a korrekció, a feladat ellátási kötelezettség növekedése, az egyéb források csökkenése miatt elkerülhetetlenné vált. Az egyes adónemekben az adómértékeket, azok utolsó változási időpontjától számított éves infláció mértékekkel ajánlott kiigazítani ezért az építményadó mértékét a korábbi 300,- Ft/m²-ről 500,- Ft/m²-re, a magánszemélyek kommunális adóját belterületen 3000,- Ft/adótárgy-ról

5000,- Ft-ra, külterületen 2000,- Ft/adótárgy-ról 3500,- Ft-ra, az idegenforgalmi adó mértékét pedig 100,- Ft/fő/éj-ről 200,- Ft/fő/éj-re célszerű emelni.

Csongrád megyei városok, megyei jogú városok 2007. évi adómérték adatai:

	Szentes	Csongrád	Kistelek	Szeged	Hmvhely	Makó	Mindszent	Mórahalom	Deszk
Építményadó	300	300	0	900	200-900	780-260	130-780	250-300	700
Magánszemélyek kommunális adója	2000-3000	3000-7200	3500-6000	0	1500-12000	6000-8000	700-5000	4500-7000	0
Idegenforgalmi adó Ft/fő/éj	100	180	0	300	100	300	0	0	0

Forrás: gyűjtött adatok

A táblázat összehasonlításként mutatja a megye nagyobb településein bevezetett adónemeket és az alkalmazott adómértékeket 2007. évre vonatkozóan. Látható, hogy a Szentes város illetékességi területén alkalmazott 2007. évi mértékek az alsó közép kategóriába tartoznak, és még a, tervezett emelés sem eredményez majd megyén belüli aránytalanságot.

Az adózók teherviselő képességének vizsgálata

Amennyiben megvizsgáljuk a minimálbér és a nyugdíjminimum valamint a jelenlegi és a tervezett adó mértékének arányait 1999 és 2008 között akkor látható, hogy 1999-ben a 22.500,- Ft-os havi minimálbér összegéhez képest a belterületi ingatlanok 3000,- Ft-os éves magánszemélyek kommunális adójából az 1 hónapra eső 250,- Ft, 1,11 %, havi terhet jelentett. A külterületi ingatlanok esetében a 2000,- Ft éves magánszemélyek kommunális adójából 1 hónapra eső 167,- Ft, a havi minimálbér 0,74 %-ának megfelelő volt az adóteher.

Az éves adómérték 2008. évi 3500,- Ft-ra emelésével a havi 292,- Ft-os adóteher a külterületi ingatlanok esetében a 2008. évre meghatározott 69.000,- Ft-os havi minimálbér 0,42 %-a, míg belterületi ingatlanoknál a havi 417,- Ft, a minimálbér 1 havi összegének 0,6%-a.

Az alábbi táblázatból látható, hogy a tervezett emelés eredményeként akár a havi, akár az éves minimálbérhez viszonyítunk, a magánszemélyek kommunális adójából eredő adóterhelés arányaiban alatta marad az 1999. évinek.

Év	Minimálbér havi összege (Ft/hó)	kommunális adó mértéke				1 hónapra eső adó az 1 havi minimálbér %-ában		Éves adó az éves minimálbér %-ában	
		külterületi (Ft/év)	167 (Ft/hó)	belterületi (Ft/év)	250 (Ft/hó)	külterületen	belterületen	külterületen	belterületen
1999	22 500	2000	167	3000	250	0,74%	1,11%	0,74%	1,11%
2000	25 500	2000	167	3000	250	0,65%	0,98%	0,65%	0,98%
2001	40 000	2000	167	3000	250	0,42%	0,63%	0,42%	0,63%
2002	50 000	2000	167	3000	250	0,33%	0,50%	0,33%	0,50%
2003	50 000	2000	167	3000	250	0,33%	0,50%	0,33%	0,50%
2004	53 000	2000	167	3000	250	0,32%	0,47%	0,31%	0,47%
2005	57 000	2000	167	3000	250	0,29%	0,44%	0,29%	0,44%
2006	62 500	2000	167	3000	250	0,27%	0,40%	0,27%	0,40%
2007	65 500	2000	167	3000	250	0,25%	0,38%	0,25%	0,38%
2008	69 000	*3500	292	*5000	417	0,42%	0,60%	0,42%	0,60%

* tervezett adómérték

Ugyanezt a vizsgálati módszert alkalmazva a nyugdíjminimum esetében a végkövetkeztetés egyező az előbbivel.

Év	Nyugdíj minimum (Ft/hó)	kommunális adó mértéke				1 hónapra eső adó az 1 havi nyugdíjminimum %-ában		Éves adó az évesített nyugdíjminimum %-ában	
		Külterület (Ft/év) (Ft/hó)		Belterület (Ft/év) (Ft/hó)		külterület	belterület	külterület	belterület
1999	15 350	2000	167	3000	250	1,09%	1,63%	1,09%	1,63%
2000	16 600	2000	167	3000	250	1,00%	1,51%	1,00%	1,51%
2001	18 300	2000	167	3000	250	0,91%	1,37%	0,91%	1,37%
2002	20 100	2000	167	3000	250	0,83%	1,24%	0,83%	1,24%
2003	21 800	2000	167	3000	250	0,76%	1,15%	0,76%	1,15%
2004	23 200	2000	167	3000	250	0,72%	1,08%	0,72%	1,08%
2005	24 700	2000	167	3000	250	0,67%	1,01%	0,67%	1,01%
2006	25 800	2000	167	3000	250	0,65%	0,97%	0,65%	0,97%
2007	27 130	2000	167	3000	250	0,61%	0,92%	0,61%	0,92%
2008	28 460	3500*	292	5000*	417	1,02%	1,46%	1,02%	1,46%

* tervezett adómérték

Magánszemélyek kommunális adója 1996. január elsejétől került bevezetésre, a helyi rendeletben meghatározott adómérték akkor egységesen 2.000,- Ft/év/ adótárgy volt, ami ekkor a törvényi 12.000,- Ft-os adómaximum 16,67%-át jelentette.

1998. január 01-től a belterületi ingatlanok éves adóját 3.000,- Ft-ra (25%) emelte a Képviselő – testület, a külterületi ingatlanok éves adójának változatlanul hagyása mellett. Azóta az adó mértéke nem módosult.

Jelentős változás az adóbevétel nagyságában 2003. évtől következett be – a csatorna beruházás kapcsán jelentkező kedvezmények miatti bevétel kieséssel. 2002-ig 30-32 millió forint éves bevétellel számolhattunk, 2003-tól ez az összeg majnem megfeleződött, évi 18 millió forint körüli összegre csökkent.

2008. évben ≈3800 adózó esetében telik le az az öt éves időtartamra szóló adókedvezmény, amelyet önkormányzati rendelet alapján vehet igénybe a lakosság abban az esetben, ha a közműfejlesztési hozzájárulás megfizetése érdekében lakás-takarékpénztási szerződést köt. Az első körben lejáró kedvezmények 2003-tól kezdődően 2007.12.31-ig terjedő időszakra vonatkoztak.

A kedvezmény megszűnésével 2008. évben az önkormányzat magánszemélyek kommunális adójából származó előírása változatlan adómérték esetén ≈9.400.000,- Ft-al emelkedne. A növekmény összegének ≈95,2 %-os megtérülésével számolva, a 2008. évi magánszemélyek kommunális adója bevétel a 2007. évi 18.000.000,- Ft-hoz képest **≈26.952.000,- Ft-ra lenne** becsülhető. Mindez az adó mértékének a javaslat szerinti - külterületen 3500,- Ft-ra, belterületen 5000,- Ft-ra való - emelése mellett ≈45.000.000,- Ft-ra tehető, **ami a 2007. évihez képest összességében előreláthatóan 27.000.000,- Ft bevételi többletet eredményezhet.**

Építményadó 2000. január 01-től került bevezetésre a településen. Az adó mértéke bevezetésétől kezdődően 300,- Ft/m², melyet a vállalkozási célú épületek épületrészek hasznos alapterületére vetítve kell megfizetni. A jelenlegi adómérték a törvényi adómaximum 28,8%-a. Az éves szinten beszédhető adó összege 68 – 70 millió forint közötti, 2007. évre a költségvetésben eredeti előirányzatként 70.000.000,- Ft –az éves adóbevétel 6,45 %-a - került meghatározásra, melynek megtérülése biztosítottnak látszik.

Ezt az adatot alapul véve a 2008. évre javasolt 500,- Ft/m²-re való adómérték emeléssel a törvényi adómaximum 46,17 %-át éri el az adó négyzetméterenkénti összege, így az elérhető becsült adóbevétel 116.600.000,- Ft, ami a tárgyévhez viszonyítva **46.600.000,- Ft bevételi többletet eredményezhet.**

Tartózkodási idő utáni idegenforgalmi adó mértéke 1998. január elsejétől 100,- Ft/fő/éjszaka. Az adót az a magánszemély fizeti, aki a település közigazgatási területén legalább egy vendégéjszakát eltölt. A szállásadó csak közvetítő szerepet tölt be a vendég és az adóhatóság között azzal, hogy vendégétől az idegenforgalmi adót beszedi és az adóhatósághoz befizeti. A 2007. évre tervezett idegenforgalmi adó bevétel 2.300.000,- Ft, ami a teljes éves önkormányzati adóbevételhez viszonyítva nem képez jelentős összeget, de a központi költségvetés minden ilyen jogcímen beérkezett 1 Ft mellé plusz 2 Ft támogatást nyújt, ami már forrását képezheti a városmarketingre fordítható kiadásoknak.

Ha 1999-től figyelembe vesszük az éves infláció alakulását a 2008. évi adómértékét 200,-Ft /fő/éjszaka-ban célszerű meghatározni. Az adó ilyen összegű emelése mellett az éves bevétel a 2007.évi várható vendégéjszakák számának alapul vételével 4.400.000,- Ft-ban tervezhető, ami az előző évhez viszonyítva **2.200.000,- Ft adóbevétel emelkedést eredményezhet.**

Összefoglalás

Mára a gazdasági környezet változásai miatt szükségessé vált a régóta azonos szinten álló önkormányzati adók emelése. A feladat ellátási kötelezettség növekedése, az egyéb források csökkenése miatt az adókorrekció elkerülhetetlen, ezért az építményadó mértékét a korábbi 300,- Ft/m²-ről 500,- Ft/m²-re, a magánszemélyek kommunális adóját belterületen 3000,- Ft/adótárgy-ról 5000,- Ft-ra, külterületen 2000,- Ft/adótárgy-ról 3500,- Ft-ra, az idegenforgalmi adó mértékét pedig 100,- Ft/fő/éj-ről 200,- Ft/fő/éj-re célszerű emelni.

A tervezett adómérték módosításból eredően az önkormányzat többletbevétele az érintett adónemekben 2008-ban várhatóan alábbiak szerint alakulhat:

	2007. évi várható	2008.évi terv	Változás
<i>Építményadó</i>	<i>70.000.000</i>	<i>116.600.000</i>	<i>+46.600.000</i>
<i>Magánsz.komm.adó</i>	<i>18.000.000</i>	<i>45.000.000</i>	<i>+27.000.000</i>
<i>Idegenforgalmi adó</i>	<i>2.200.000</i>	<i>4.400.000</i>	<i>+ 2.200.000</i>
Összesen	90.200.000	166.000.000	+75.800.000

Tisztelt Képviselő – testület !

Kérem, az előterjesztést szíveskedjenek megvitatni és dönteni az adó mértékek 2008. január 01-ei hatállyal történő módosításáról.

Szentes, 2007. november 10.

Szurbik Imre

**Szentes Város Önkormányzat Képviselő – testületének
...(2007.XII.....) rendelete
A magánszemélyek kommunális adójáról szóló
35/1995.(XII.01.)Kt .rendelet
módosításáról**

1.§.

A Rendelet 5. §-a az alábbira módosul:

„ A magánszemélyek kommunális adójának évi mértéke:

- belterületen adótárgyanként: 5000 Ft
- külsőterületen adótárgyanként: 3500 Ft”

2.§

Záró rendelkezés

Ez a rendelet 2008. január 01. napjától lép hatályba.

Dr. Sztantics Csaba
jegyző

Szirkik Imre
polgármester

**Szentes Város Önkormányzat Képviselő – testületének
...(2007.XII.....) rendelete
Az idegenforgalmi adóról szóló
34/1997.(XI.28.)Kt .rendelet
módosításáról**

1.§.

A Rendelet 4.§.-a az alábbira módosul:

„Az adó mértéke: személyenként és vendégéjszakánként: 200 Ft”

2.§

Záró rendelkezés

Ez a rendelet 2008. január 1.napján lép hatályba

Dr. Sztantics Csaba
jegyző

Szirkik Imre
polgármester

**Szentes Város Önkormányzat Képviselő – testületének
...(2007.XII.....) rendelete
Az építményadóról szóló
38/1999.(XII.31.)Kt .rendelet
módosításáról**

1.§.

A Rendelet 6.§-a az alábbiak szerint módosul:

„Az adó mértéke az adótárgy minden egész m²-e után 300 Ft”

2.§

Záró rendelkezés

Ez a rendelet 2008. január 1.napján lép hatályba

Dr. Sztantics Csaba
jegyző

Szirkik Imre
polgármester