



Pécel Város Önkormányzat polgármesterétől

2119 Pécel, Kossuth tér 1. Tel: 28/452 - 745, 452 - 751; Fax: 28/452-755

WEB: www.pecel-hivatal.hu E-mail: polgarmester@pecel.hu

Iktatószám: SZ/293/3/2011.

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Pécel Város Önkormányzata Képviselő-testületének 28/2010(XII.16.)számú rendelete a helyi adókról felülvizsgálata, rendelet módosítási javaslat

Tisztelt Képviselő Testület!

A Pest Megyei Kormányhivatal Kormány megbízott, Dr. Tarnai Richárd -30PM-730/1/2011. számon – a vonatkozó törvényi és kormány rendeleti felhatalmazás alapján megvizsgálta Pécel Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 28/2010.(XII.16.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: Ör.), valamint az azt módosító 1/2011.(I.28.) számú rendeletét és azzal szemben törvényességi észrevétellel élt.

A törvényességi észrevételt a képviselő-testületnek 30 napon belül kell napirendre tűznie és a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. Törvény (Ötv.) 99.§ (1) bekezdése alapján a döntésről – annak meghozatalától számított 5 napon belül értesíteni szükséges a Kormány megbízottat.

Az észrevétel szerint: „ A képviselő-testület az Ör. elfogadásával a helyi adók körében új szabályozást alkotott. Tekintettel arra, hogy az Ör. Valamennyi helyi adótípus bevezetéséről rendelkezik, az adótöbbszörözés problémája felmerült. Az Ör. azonban e probléma kiküszöbölésére nem jogszerű megoldást alkalmaz, amikor az adóalanyok, adótárgyak meghatározott körét módosítja. A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Hatv.) 2.§-a szerint az önkormányzat adómegállapítási joga az e törvényben meghatározott adóalanyokra és adótárgyakra terjed ki, azaz az önkormányzat rendelete a törvénynek az adóalanyok, adótárgyak meghatározását tartalmazó kógens rendelkezéseitől nem térhet el. Erre figyelemmel az Ör. az alábbiak szerint sérti a Hatv. vonatkozó rendelkezéseit.

- Az Ör. 2.§-ában az építményadóra vonatkozóan az adókötelezettség meghatározása az előzőekben kifejtettekre tekintettel sérti a Hatv. 11.§ (1) bekezdését, ti. csak a nem lakás céljára szolgáló épületet, épületrészt illetően rendelkezik az adókötelezettségről.

- Az Ör. 9.§-ának a magánszemélyek kommunális adójával kapcsolatos adókötelezettségről szóló rendelkezése a Hatv. 24.§ (1) bekezdésével ellentétes, mert hasonlóképpen a törvénytől eltérően állapítja meg azt, kizárólag a lakás céljára szolgáló építmény, illetve a nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti joga estére.

Amennyiben az önkormányzat egyidejűleg építményadónak, telekadónak, magánszemélyek kommunális adójának bevezetéséről dönt, azt csak a törvényben előírtaknak megfelelően, az adóalanyok teljes körére nézve teheti meg. Ugyanakkor az adótöbbszörözés elkerülése érdekében – adópolitikai céljának szem előtt tartásával – élhet a Hatv. 6.§ d) pontjában kapott felhatalmazással, rendelkezhet egyidejűleg mentességről, például úgy, hogy mentes a magánszemélyek kommunális adója alól az a magánszemély, aki az önkormányzat rendelete alapján építményadó, illetve telekadó fizetésére kötelezett...a jogalkotó számára a jogszabály megalkotása, módosítása, illetőleg hatályon kívül helyezése során alkalmazandó szabályokat ír elő a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet. A miniszteri rendelet 16.§ (2) bekezdésében foglaltakra figyelemmel a helyi adókról szóló önkormányzati rendeletben a Hatv. szövegét sem szó szerint, sem tartalmilag nem lehet idézni, ehelyett – ha a jogalkalmazás megkönnyítése, vagy a jogszabály megfogalmazása ezt megköveteli – hivatkozást kell alkalmazni.”

E fentebb említett okok indokolják az Ör.- a Kormány megbízott észrevétele szerinti - megváltoztatását.

Az alábbi módosítást javaslom a képviselő-testületnek elfogadásra.

Javasoljuk a Képviselő-testületnek az Ör. 2011. január 1-től történő visszamenőleges hatályú módosítását

Az építményadónál

Az adókötelezettséget: **A Htv. 11.§ (1) bekezdése szerinti építmény után**

A magánszemélyek kommunális adójánál

Az adókötelezettséget: **A Htv. 24.§-a szerinti adóalanyokra**

b) a mentességek körét egy új,

(7) bekezdéssel: Mentés a magánszemélyek kommunális adója alól az a magánszemély, aki az önkormányzat rendelete alapján

a) építményadó, illetve

b) telekadó

fizetésére kötelezett.

javasolja megállapítani.

A törvényességi észrevétel utal „a korábbi **(2010.december 31-ig volt hatályban)** jogalkotásról szóló 1987. évi XI. törvény 20.§-ára, mely rendelkezett a jogszabály –alkotással összefüggésben a jogalkalmazó szervek mellett, társadalmi szervezeteknek, érdekképviseleti szervezeteknek – az általuk képviselt érdekek függvényében- a jogszabály tervezetének elkészítésébe történő bevonásáról.” Megjegyezni kívánom e törvényi kötelezettségek sem az Országgyűlés (lásd önálló képviselői indítványok sokasága, mely e követelmény rendszert kívánta kiiktatni legfelsőbb szinten)törvény-alkotási, sem a Kormány, a Minisztériumok és az önkormányzatok rendeleti szintű jogalkotása során nem, vagy csak ritkán teljesült.

„A **2011. január 1-jétől hatályos** jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17.§-a pedig arról rendelkezik, hogy a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit, az *előzetes hatásvizsgálat* elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit, az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell, továbbá a 18.§ alapján a jogszabály előkészítője a *jogszabály tervezetéhez indokolást* köteles csatolni.”

Felhívom a tisztelt képviselő-testület figyelmét arra a tényre, miszerint az Ör. 2010.december 16-án került elfogadásra – abban az esetben is , ha 2011. január 1-jén lépett hatályba – tehát ezen időszakban a jogszabály előkészítőjének sem előzetes hatásvizsgálata, sem pedig a jogszabály tervezetéhez indokolási kötelezettsége – mivel a Jat. 2011. január 1-től hatályos – nem keletkezett. Ismételten megjegyezni kívánom azonban, hogy az új jogalkotásról szóló törvény hatályba lépésével , sem szűnt meg a törvények (önálló képviselői indítványok gyakorlata), rendeletek előkészítése során tapasztalt a törvény rendelkezéseivel ellentétes jogalkotási gyakorlat. Ennek ellenére a telekadó, mint új adónemmel

kapcsolatban hatásvizsgálatot készítettünk és indokolást csatolunk a rendelettervezethez.

A Kormány megbízott törvényességi észrevételében kitér még a telekadó mértékének anomáliájára – bár annak jogszerű, törvényszerűségét nem vitatja – mely az Ő nézete szerint esetlegesen „csak alkotmányossági szempontból kifogásolható.”

Határozati javaslat:

Pécel Város Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte a Pest Megyei Kormányhivatal Kormány megbízott 30 PM-730/1/2011. számú törvényességi észrevételét.

Az észrevételben jelzett eljárási hibákkal kapcsolatosan a Képviselő-testület kinyilvánítja szándékát, a továbbiakban a központi és helyi szabályok szerint jár el. A telekadó mértékének és a mentességek vonatkozásában a Képviselő-testület – jelenlegi költségvetési hiánya miatt – nem kíván változtatni.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, küldje meg a döntést a Pest Megyei Kormányhivatal Kormány megbízottnak.

Határidő: A döntés meghozatalától számított 5 napon belül

Felelős: Szöllősi Ferenc polgármester

Az előterjesztést készítette:

Szabó F. Attila adóhatósági csoportvezető

Szakmai szempontból ellenőrizte:

Jeney Erzsébet

Az előterjesztésben foglaltakkal szemben törvényi kifogást nem emelek:

Dr. Csizmadia Julianna
címzetes főjegyző

Szöllősi Ferenc
Polgármester

Általános indokolás

A települési önkormányzatok alapvető feladata – a közhatalom helyi közügyekben való gyakorlása mellett – a helyi közszolgáltatások biztosítása.

E feladatnak a helyi sajátosságokhoz és igényekhez igazítható ellátása elengedhetetlenné tesz az önkormányzatok önálló gazdálkodása feltételeinek megteremtését. A gazdasági önállósulás egyik eszköze a helyi adók rendszere, amely a települési önkormányzatok számára lehetőséget teremt a helyi szuverén adóztatási jog gyakorlására.

A Magyar Köztársaság Alkotmányáról szóló 1949. évi XX. Törvény 44/A.§ (1) bekezdés d) pontja ad felhatalmazást a helyi képviselő-testületeknek, hogy a törvény keretei között megállapítsa a helyi adók fajtáit és mértékét. Az Alkotmány által hivatkozott törvény a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Hatv.) 1.§ (1) bekezdése rögzíti, hogy az önkormányzat képviselő-testülete rendelettel illetékességi területén helyi adókat vezethet be, illetőleg az 5.§ rögzíti a bevezethető adók típusait, a 6.§ pedig meghatározza az adó megállapítási jog terjedelmét.

A törvényi felhatalmazásokkal élve Pécel Város Önkormányzat Képviselő-testülete a település illetékességi területén vagyoni típusú adót vezet be 2011. január 1-jei hatállyal.

Részletes indokolás

A helyi adókról szóló 28/2010(XII.16.) (a továbbiakban Ör.) rendelet

1.§ -a öt helyi adónem - köztük egy új, a telekadó – bevezetését konstituálja.

2.§-tól a 6.§-ig az építményadó adókötelezettségével, adómentességi, az adóalappal és az adómértékével kapcsolatos rendelkezéseit tartalmazza. A rendeletalkotó csak és kizárólag a nem lakás célú építmények vállalkozási szintű adóztatását – 900 Ft/nm mértékben – kívánja elrendelni, kivéve az építményadó hatálya alól – a mentességek által – a magánszemélyek kommunális adója hatálya alá tartozó építményeket.

Az Ör. 2.§-át fogja módosítani a .../2011.(IV.28) rendelet (továbbiakban Ör. 2. számú módosítás) 1.§-a a törvényességi észrevétel alapján utaló szabályként a Hatv. 11. §. (1) bekezdése szerinti építmények adókötelezettségét rögzíti.

Az Ör. 6.§-tól a 9.§-ig a rendeletalkotó a telekadónál a Hatv. 17. § szerint az adókötelezettséget, 21.§ a) pontja szerint az adóalapját, a 6.§ c) pontja (valorizált mérték) és a 22.§ a) pontja alapján állapította meg az adó mértékét -280.- Ft/nm-ben -.

Az 1/2011(I.28.) számú rendelet (továbbiakban: Ör. 1. számú módosítás) 1.§-a hatályon kívül helyezte az Ör. 8.§-át és a rendeletalkotó szándéka szerint az adó mértékét sávosan progresszív módon állapította meg, mentesítve a 2500 nm terület nagyságot meg nem haladó telkeket az adófizetési kötelezettség alól. Az Ör. 1. számú módosítás 2.§-a mentességeket vezet be, így a rendeletalkotó döntése alapján a telekadó alól mentesülnek:

- a HÉSZ alapján be nem építhető
- az építménnyel (lakó és nem lakás célú építmények) beépített telkek a telek teljes (tehát a törvényi mentességen felül) térmértékével, azzal a feltétellel, hogy az ingatlan-nyilvántartásban az építmény bejegyzésre került.

Az Ör. 9.§-tól a 12. §-ig a rendeletalkotó a magánszemélyek kommunális adójának adókötelezettségét (csak a lakások és a lakásbérleti jog alapján állapítja meg), az adókedvezmények (szociális rászorultság és három, vagy több gyermek vállalása esetén 50%-os, külterületi lakás esetén 40%-os kedvezmény illeti meg a jogosultat), mentességek (engedélyezett kommunális beruházás esetén a beruházás számlával igazolt ellenértéke maximum öt évre mentességet eredményez) körét (a kedvezmények, mentességek csak az engedéllyel épült és használatba vett építmények után minden év február 1-ig jogosultságot igazoló iratok benyújtása esetén érvényesíthetők) és az adó mértékét –mely a Hatv. 26.§-a szerinti és a 6.§ c) pontja szerinti maximumot nem meghaladva: 8.000.- Ft – szabályozza.

Az Ör. 9.§-át fogja módosítani 2.§-ával az Ör. 2. számú módosítása a törvényességi észrevétel alapján utaló szabályként a Hatv. 24.§-a szerinti adóalanyok adókötelezettségét konstituálja.

Az Ör.10.§-a az Ör. 2. számú módosítása 3.§-a alapján a törvényességi észrevétel szerint egy új (7) bekezdéssel egészül ki, mely mentesíti a magánszemélyek kommunális adója alól az építmény és a telekadó fizetésére kötelezetteket, kizárva ezzel az adótöbbszörözés lehetőségét.

Az Ör. 12.§-tól a 15.§-ig a Hatv. vonatkozó rendelkezései alapján az idegenforgalmi adó adóalanyát, adókötelezettségét, az adó alapját és az adó mértékét, mely 300.-Ft személyenként és vendégéjszakánként.

Az Ör. 15.§-a a helyi iparüzési adó állandó:az adóalap 1.9%-a, és ideiglenes:- naptári naponként 5.000.- Ft – mértékét határozza meg a Hatv. rendelkezései alapján.

Az Ör. 16.§ és 17.§-a záró, értelmező, hatályba léptető és hatályvesztő rendelkezéseket rögzít a rendeletalkotó döntésével egyezően.

Rendelet alkotási javaslat:

**Pécel Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2011(IV. 28.) számú rendelete
a helyi adókról szóló 28/2010(XII.16.) számú rendeletének módosításáról**

Pécel Város Önkormányzata a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16.§ (1) bekezdésében, a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 1.§ (1) bekezdésében valamint a pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2001. évi L. törvény 79.§ (2) bekezdésében nyert felhatalmazás alapján a helyi adókról szóló 28/2010.(XII.16.) számú rendeletének (a továbbiakban „R”) módosításáról az alábbi rendeletet alkotja:

1.§

A „R” 2.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

Az adókötelezettség

Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő, a Htv. 11.§ (1) bekezdése szerinti építmény.

2.§

A „R” 9.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

Az adókötelezettség

Adókötelezettség terheli a Htv. 24.§-a szerinti adóalanyokat

3.§

A „R” 10.§-a egy új, (7) bekezdéssel és annak a) és b) pontjával egészül ki:

(7) Mentés a magánszemélyek kommunális adója alól az a magánszemély, aki az önkormányzat rendelete alapján

a) építményadó, illetve

b) telekadó

fizetésére kötelezett.

ZÁRÓ, ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

4.§

E rendelet a kihirdetése. napján lép hatályba, rendelkezéseit 2011. január 1-től kell alkalmazni.

Pécel, 2011.

Dr. Csizmadia Julianna
címzetes főjegyző

Szöllősi Ferenc
polgármester

A rendelet kihirdetve: 2011..... napján

Dr. Csizmadia Julianna
címzetes főjegyző

Hatásvizsgálat

„Semmilyen szél nem kedvez annak,
aki nem tudja, milyen kikötőbe tart.”
Seneca

A hatásvizsgálat az evolúciós fejlődésünk része. Tudattalanul vagy tudatos formában az élőlények mindig is a túlélésért, az egyre kedvezőbb körülmények eléréséért küzdöttek és küzdenek ma is. Az emberi közösségekben az egyéni érdeket egyre inkább felváltotta a csoportérdek. A sikeresebb csoportok jobb becslést végeztek és hatékonyabban tudtak viselkedni, érdekeik érvényesítését illetően. A későbbi tudományos-technikai fejlődés során, olyan új szervezetek jöttek létre, amelyek működéséhez az addigi döntésekhez képest nagyságrendekkel több szempont figyelembevételére volt szükség. A huszadik század további fejlődése pedig megteremtette a tudományos feltételét annak, hogy a – korábbi szinte kizárólag az intuitív képességeknek tulajdonított – döntéshozatal megalapozott, megtanulható, átlátható módon is megvalósulhasson.

A források minden helyzetben meglévő szűkössége – mint kényszerítő erő – úgy hatott a közgazdaságtan fejlődésére, hogy egyre kifinomultabb módszereket dolgozott ki és alkalmazott a költségvetési és egyéb gazdasági hatások előrejelzésére és elemzésére. A jól működő demokráciákban a társadalmi egyeztetési mechanizmusok során, az érdekeltek kikényszerítik a döntéshozatal megalapozottságát elősegítő, egyre tökéletesedő hatásvizsgálati gyakorlat kialakulását.

Hazai és nemzetközi kutatások eredményeinek ismeretében azt mondhatjuk, hogy a magyarországi piaci és nem piaci szereplőknek indokolatlanul nagyszámú és csak jelentős ráfordítással „leküzdhető” bürokratikus és egyéb akadállyal kell szembenézniük a mindennapi működésük során. Az ország versenyképességének növelése érdekében megfogalmazott célok teljesüléséhez szükség van az ilyen jellegű terheknek a strukturált felmérésére és csökkentésére. A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény hatáselemzési kötelezettséget meghatározó rendelkezései rendkívül heterogén színvonalon, illetve sok esetben egyáltalán nem érvényesülnek a gyakorlatban. Ennek okai elsősorban a következő tényezőkben keresendők:

- A politikai célok mielőbbi elérésének szándéka, a kormányok rövid távú teljesítménykényszere rányomja a bélyegét a közigazgatási szakapparátus munkavégzési kultúrájára. A megrendelésre összeállított koncepciók, ha tartalmaznak is valamiféle hatásbecslést, az sok esetben a kívánt irányvonal alátámasztását szolgálja.
- A magyar közigazgatásban a törvényi kötelezettség ellenére nem alakult ki az a tudományosan megalapozott, jól alkalmazható szempontrendszer, amely alapjául szolgálhatna a magas színvonalú, egységes hatásvizsgálati tevékenységnek.

Egy elfogadott és támogatást élvező kormányzati program még nem elegendő bizonyíték arra, hogy a program több hasznot hoz a társadalom számára, mint amennyibe kerül. Szükség van a program körültekintő és tárgyilagos költség-haszon elemzésére. A tapasztalatok ugyanis azt mutatják, hogy egy jól megtervezett és végrehajtott hatásvizsgálat úgy változtatja meg a döntési folyamat logikáját, hogy pontosabbá teszi a probléma megfogalmazását és tágabb összefüggésekre irányítja rá a döntéshozók és a társadalom figyelmét.

Noha a költség-haszon elemzés önmagában se nem szükséges, se nem elégséges eszköze egy ésszerű politika megalkotásának, jól használható keretet teremthet egy következetesen felépített információáramláshoz, és ily módon nagymértékben javíthatja a politikai elemzés folyamatát és annak végtermékeit.

A központi és a decentralizált költségvetési szint elkülönüléséből és feladat megosztásából az önkormányzati kompetencia sokfélesége adódik. A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. Törvény (Ötv.) gondoskodik az önkormányzatiság alapelveinek érvényesítéséről a decentralizáció keretei között. A törvény meghatározza – bár általánosan – az önkormányzatok által kötelezően ellátandó és nem kötelező érvényű feladatokat egyaránt. Ez utóbbi feladatok teljesítése az önkormányzat jövedelemtermelő képességétől függ. A központi kormányzat jelenleg több feladatot telepít a helyi önkormányzatokhoz, mint amennyit a biztosított forrásokból finanszírozni lehet. Az ellátandó funkciók és azok pénzügyi bázisa nincs összhangban, így az önkormányzatok nagymértékben függenek a központi kormányzati szintről érkező juttatásoktól. Az önkormányzatok által ellátandó **kötelező közzolgáltatások körét** az Ötv. 8. § (1) bekezdése tartalmazza.

Ezen belül az egyes önkormányzatok tényleges feladatellátási kötelezettségei különbözőek lehetnek. A törvény ugyanis nem tartalmazza a kötelező feladatok egyértelmű meghatározását.

A gazdasági fejlettségtől függetlenül meghatározható egy négy elemből álló forrásrendszer, amely lehetővé teszi az önkormányzati feladatok ellátását. Az egyes tényezők funkciója jól meghatározható, különbség csupán az alkalmazásuk egymáshoz viszonyított tényleges arányaiban mutatkozik. Ezt az arányt az adott ország fejlettsége, hagyományai, a helyi apparátus szakmai felkészültsége, a kormányzat felelőssége, valamint a forrásképzés decentralizációjának mértéke befolyásolja.

Az önkormányzatok eredményes működése érdekében meg kell találni egy optimumot a forrásrendszer elemeinek egymáshoz viszonyított felhasználási arányaiban.

A települési önkormányzatok alapvető feladata – a közhatalom helyi közügyekben való gyakorlása mellett – a helyi közzolgáltatások biztosítása. E feladatnak a helyi sajátosságokhoz és igényekhez igazítható ellátása elengedhetetlenné teszi az önkormányzatok önálló gazdálkodása feltételeinek megteremtését.

A gazdasági önállósulás egyik eszköze a helyi adók rendszere, amely települési önkormányzatok számára lehetőséget teremt a helyi adóztatási jog gyakorlására.

A rendelkezésére álló csökkenő összegű állami normatívák, átengedett adók és saját bevételek, a már bevezetett helyi adók mellett Pécelen sem elegendőek a kötelező önkormányzati feladatok ellátásához.

Az önkormányzatok működőképességének megőrzését szolgáló, önkormányzatunknak megítélt kiegészítő támogatás pedig a korábban megszokott mértékű támogatásoknak csupán a töredékét tette ki 2010. évben, és ebben 2011. évben sem várható pozitív elmozdulás.

A működőképesség megőrzését szolgáló kiegészítő támogatások rendszere éveken keresztül lehetővé tette, hogy az önkormányzat közigazgatási területén lévő magánszemélyeket és gazdálkodó szervezeteket újabb helyi adóval a Képviselő-testület ne terhelje.

Napjainkra azonban az önkormányzati feladatellátásban az állami finanszírozás még jobban visszaszorult, és az önkormányzat számára a kötelezően ellátandó feladatok finanszírozásához szükséges bevételnövelésre nem maradt más megoldás, mint az illetékességi területén lévő polgárok és gazdálkodó szervezetek adóztatása.

Az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy a helyi adó fajtáját és az adó mértékét a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodóan – a helyi adókról szóló törvényben meghatározott felső határookra figyelemmel – megállapítsa.

Egy adórendszer megtervezésekor a korábban már ismertetett adózási elvek közül elsődlegesen két fő elv figyelemvétele a legfontosabb. Az egyik a **hatékonyság elve**, amely azt jelenti, hogy az adónak megfelelő nagyságú, a feladatok ellátását lehetővé tevő jövedelmet kell biztosítani. A másik fő kritérium az **igazságosság elve**, amely az adóterhek méltányos eloszlását jelenti.

Az adórendszer tökéletesítéséhez további két elv figyelemvétele szükséges. Az egyik a **hasznosság elve**, amely azt jelenti, hogy a kivetett adóknak kapcsolatban kell lenniük azzal a haszonnal, amelyet az adófizető valamely közszolgáltatás igénybevételével nyer. Egy igazságos jelzővel illelhető adórendszerben az egyes adófizetők az általuk élvezett haszon arányában kell, hogy kivegyék részüket az adóteherből. (Musgrave, 1989.)

A másik elv a **fizetőképesség elve**, amelynek jelentése, hogy az adóterheknek a jövedelmek, vagyis az általuk biztosított jólét alapján kell megoszlanuk, tehát **a vagyonosabbaknak nagyobb terheket kell vállalniuk** a közösségi szolgáltatásokat biztosító adózásból.

A vagyon felhalmozása lehetőséget ad a fogyasztást terhelő adók elkerülésére.

E szempont rendszerek figyelembevétele mellett Pécel Város Önkormányzat Képviselő-testülete a következő költség-haszon elemzés alapján (és az ezt alátámasztó adatok, információk birtokában) alkotta meg és tartotta hatályban továbbra is a telekadó bevezetését is tartalmazó a helyi adókról szóló 28/2010.(XII.16.) számú rendeletét (a továbbiakban: Ör.) és annak 1/2011(I.28.) számú módosítását.

Pécel Város Önkormányzat illetékességi területén (a Takarnet rendszer információi alapján) a telekadó kedvezmények, mentességek nélküli bevezetése esetén összesen: 547.266,99 nm beépítetlen belterületi földrészlet után 153.234.760 Ft adóbevétele volt prognosztizálható.

A magánszemély adóalanyok 37%-a , 103 fő péceli, 49%-a, 133 fő budapesti, 14%-a, 39 fő egyéb (az ország más területein és külföldön lakhellyel rendelkezők) illetőségű volt. A nem magánszemély adózók: 35%-a, szám szerint 9 péceli, 57%-a, szám szerint 15 budapesti, 8%-a, szám szerint 2 más településen rendelkezett szék, illetve telephellyel.

A számszaki adatokból egyértelműen megállapítható, hogy a telekadó kötelezettség nagy többségében a nem péceli magánszemélyeket és gazdasági társaságokat érintette. Az előzőekben rögzített hasznosság és fizetőképesség elve, az arányosság követelményére és - a **vagyonosabbaknak nagyobb terhet kell vállalniuk a közösségi szolgáltatásokat biztosító adózásból** –elvárására utal.

Pécel Város lakossága napjainkban meghaladja a tizenötezer főt, vállalkozásainak száma az ezerkettőszázat, ezzel szemben összesen 275 magán és nem magánszemélyt, ebből 182 magán és 17 nem magánszemély nem péceli illetőségű tulajdonost érintett az adó bevezetése.

A belterületi telkek tulajdonosi jogviszonya három főbb jogcselekményhez köthető, úgy mint a kárpótlások, ingatlan vásárlások (esetlegesen a spekulációs cél sem kizárható), öröklés. Az 1990-es évektől a lakáshiány és az ezt generáló, az elmúlt évekre, évtizedre visszavezethető lakásépítési láz elindított egy belterületbe vonási folyamatot, mely a nagyobb városok, így a főváros agglomerációs körzeteire terjedt ki leginkább. A belterületbe vont addig „értéktelen” szántóföld értékes építési telekké vált, ugyanakkor a mezőgazdaság elcsökevényesedett. Az önkormányzatok döntéshozói, a képviselő-testületek nehéz helyzetbe kerültek, hiszen az állami és más (önkormányzati vagyon felélése) források beszűkülése miatt a belterületbe vonási és spekulációs lobbierősebb volt, mint az ezt ellenzők tiltakozása.

Egymás után épültek a lakó parkok, egyre magasabb lakásszámot kényszerítve ki a képviselő-testületekből. Így történhetett meg, hogy az egykor virágzó, termő gyümölcsösök, gabonaföldek helyét felváltotta a lakóparkok, újabb és újabb utcák sora. Az önkormányzatok finanszírozási problémáik megoldására is éltek a belterületbe vonások lehetőségével, hiszen az igényérvényesítők telkeket adtak cserébe, és minden kötelezettséget (közművesítés, aszfalt burkolatú utak játszótérek építése...) vállaltak, melyet természetesen csak ritkán tartottak be (a vállalkozások, beruházók „eltűntek”, fiktíválódtak) az önkormányzatra hagyományozva a kötelezettségek teljesítését, a felfokozódott közfeladatok (bölcsődei, óvodai, általános iskolai gondozási, nevelési, oktatási) kötelezettségének megoldását.

A lakásépítési lobbí ideje a 2008. második félévére tehető gazdasági válság és hitelezési stop miatt időlegesen leáldozott. Leállt az ingatlanpiac is, így a vállalkozások nem tudták elidegeníteni a már kész lakásokat és a bevételekből újabb lakások építése is elmaradt. Pécelen is e folyamatok domináltak.

Ez különösen az Ör. módosítás tényadatai által mutatható ki, hiszen a Képviselő-testület döntése, mely 2.500 nm terület nagyságig mentesítette az adóalanyokat a fizetési kötelezettség alól csupán csak kb 130.000 nm-el csökkentette a telekadóval érintett területeket, ezzel szemben a várható bevétel kevesebb, mint a felére 67.560.000 Ft-ra csökkent le. Ugyanakkor az összesen 275 magánszemély adóalany létszáma drasztikusan 41 főre csökkent, ezen belül megnövelve a fővárosi tulajdonosok arányát (59%), a péceli (34%) 14 adózó és más (7%) 3 illetőségű adóalany mellett.

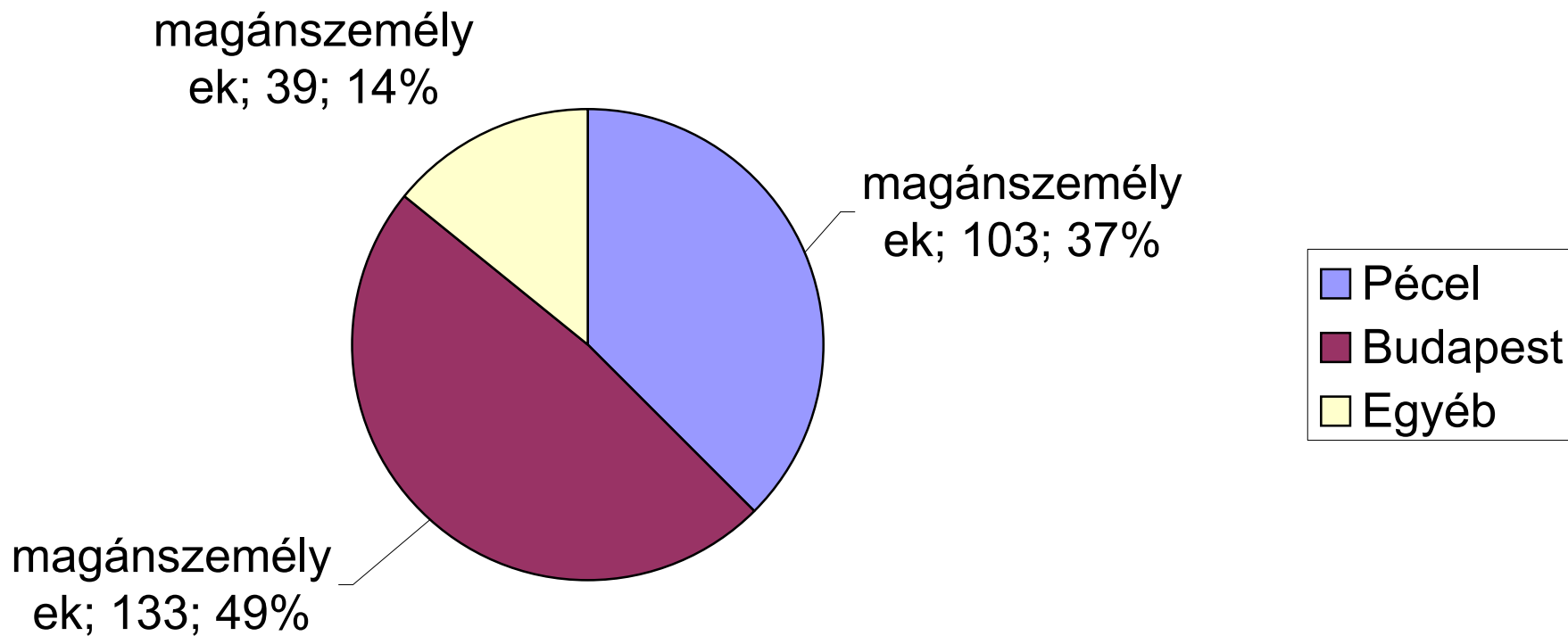
A Képviselő-testület szándéka, miszerint a családok tulajdonában álló három telket (átlagban 1 telek 800 nm méretű) mentesíteni akarta, maradéktalanul megvalósult. A nem magánszemély érintetteknel a számadatok a péceli vállalkozások növekvő arányára (50%) 6 tulajdonos, a budapesti vállalkozások csökkenő (42%) arányára 5 tulajdonos, más szék, illetve telephelyű vállalkozások aránya (8%)nem változott 1 tulajdonos mellett – utalnak az Ör. módosításával kapcsolatosan. Megállapítható, hogy összesen 53 adóalany birtokol 418.296,42 nm beépítetlen belterületi földrészletet, ezen ingatlanvagyon tulajdonával rendelkezik.

A telekadó bevezetése a postai, anyag és bérköltségek összegzése szerint 1.869.472.- Ft kiadást fog eredményezni (az erről szóló kimutatás a részletes adatokat tartalmazza). Ezzel szemben 40 Millió Ft telekadó bevétel lett tervezve Pécel Város Önkormányzatának 2011. évi költségvetésébe.

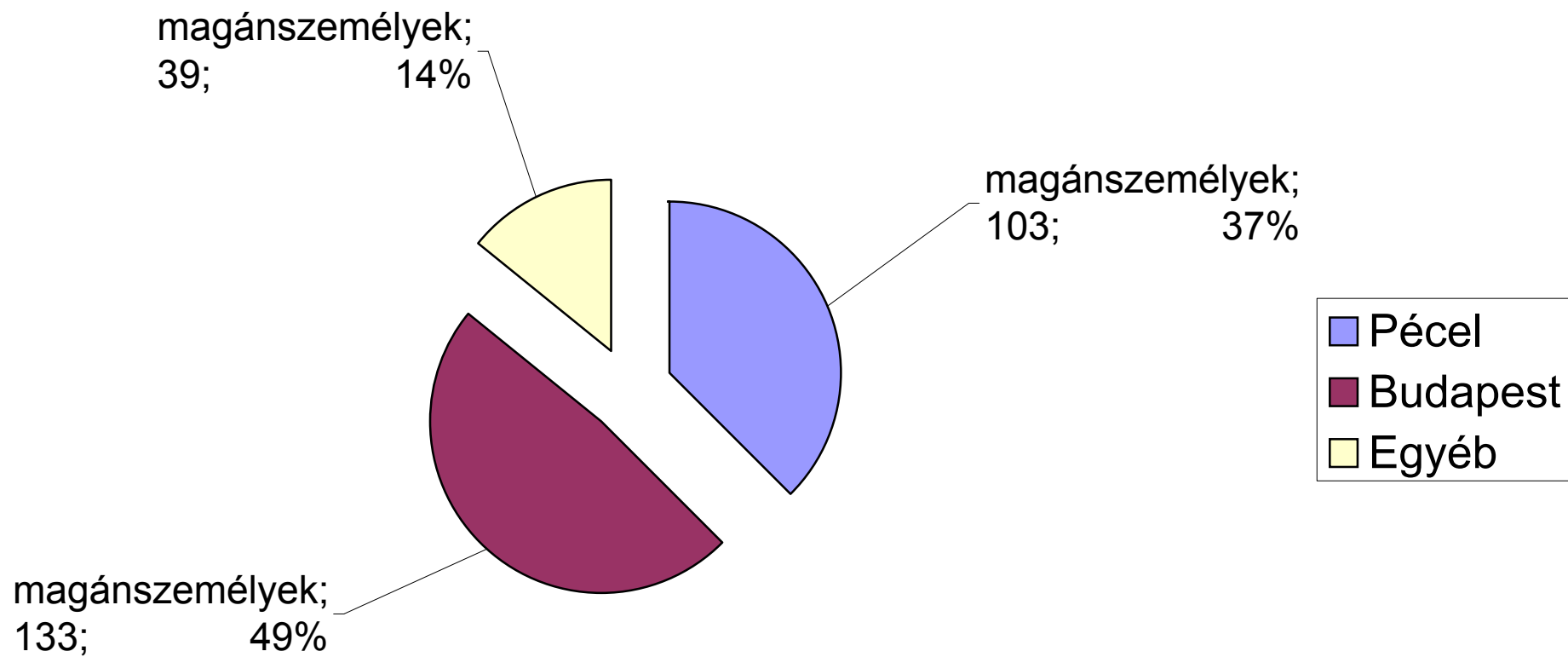
A telekadó bevezetésével kapcsolatos költségek

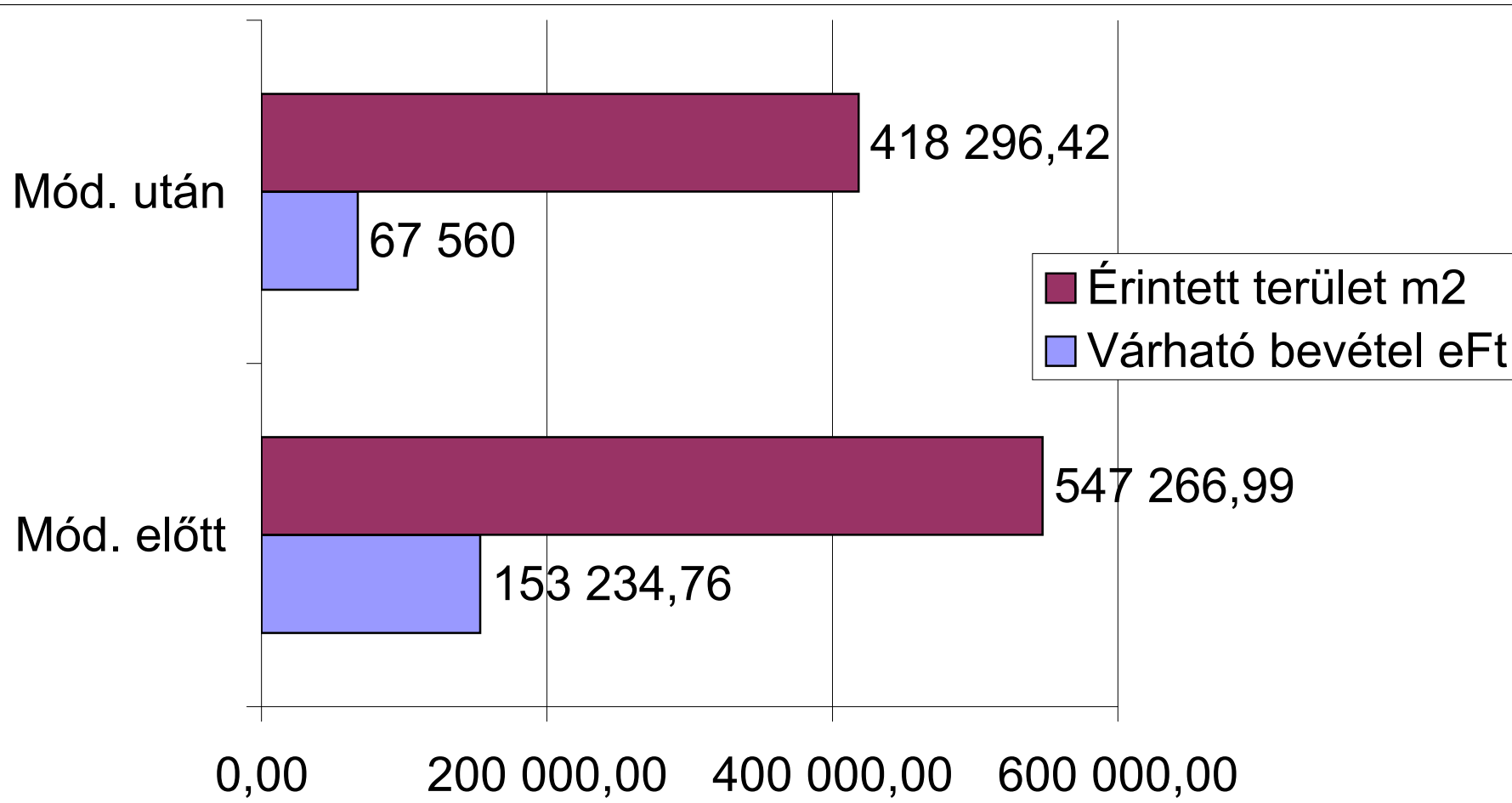
Postai költségek Ft		Anyagköltség		Becsült ktg. Ft	Bérktg. Ft	Összesen
Felhívás	117000	Felhívás nyomtatvány	380 db	10000	1 fő illetménye éves szinten= 1507272	
Simán 2.	4500	Rendelet kivonat	380 db	20000		
Felszólítás	12000	Bevallás nyomtatvány	600 db	15000		
felsz. 2.	1800	Határozat	380 db	10000		
Határozat	111000	Nyomtatópatron	2 db	20000		
Határozat 2.	900	Előadói	390 db	20000		
		Nyomtatószalag	2 db	20000		
Összesen	247200			115000	1507272	1869472

Adóalanyok megoszlása



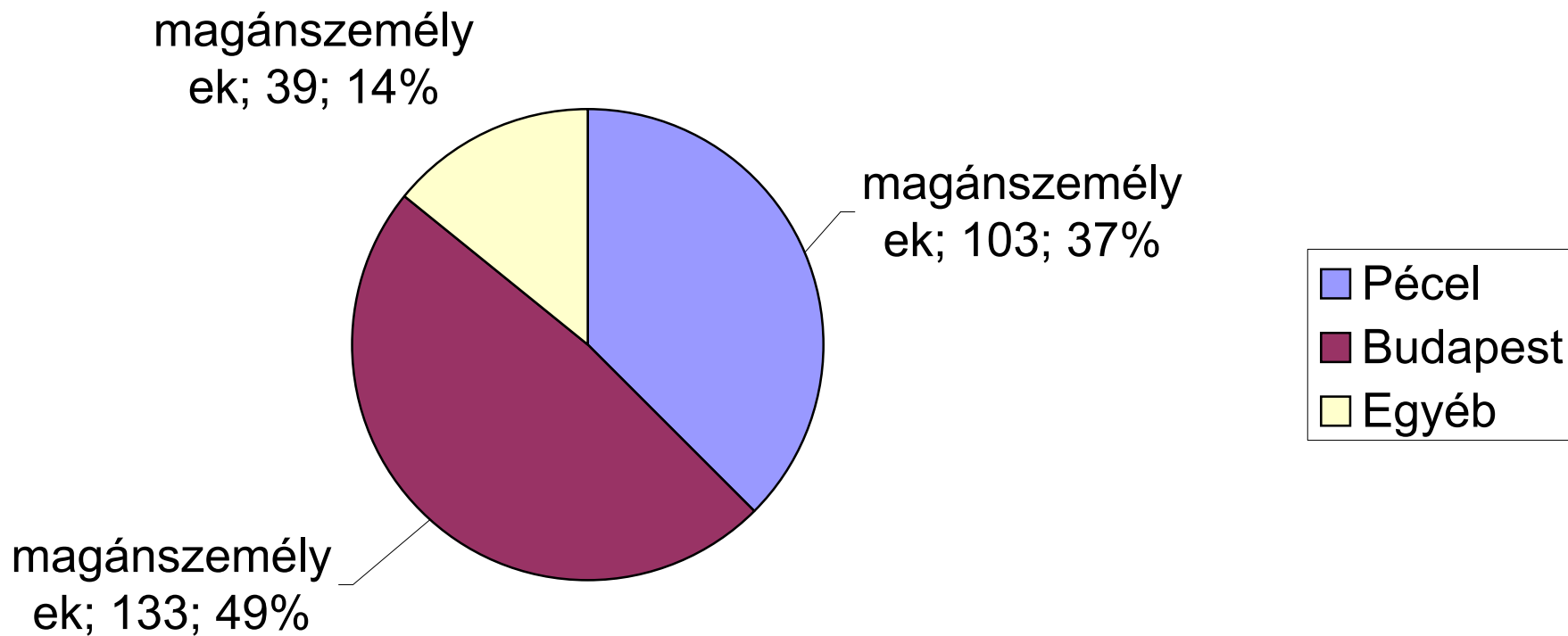
Adóalanyok megoszlása magánszemélyek esetében "R" mód. előtt





	Mód. előtt	Mód. után
Érintett terület m2	547 266,99	418 296,42
Várható bevétel eFt	153 234,76	67 560

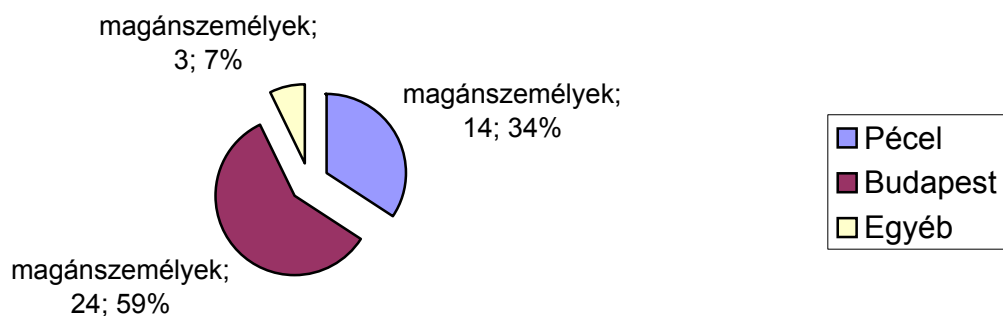
Adóalanyok megoszlása



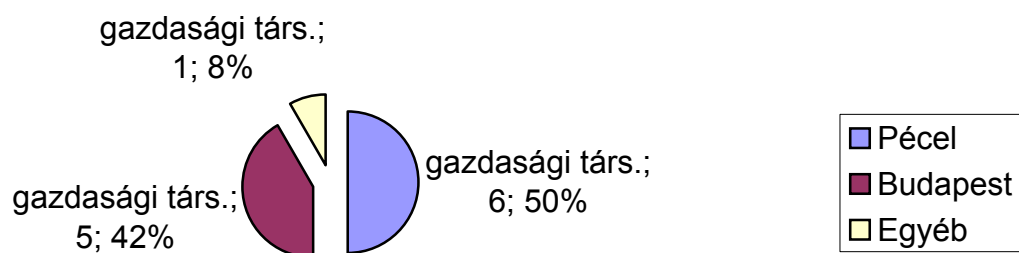
Módosítás után

adóalanyok/lakóhely	Pécel	Budapest	Egyéb	Összesen
magánszemélyek	14	24	3	41
gazdasági társ.	6	5	1	12
összesen	20	29	4	53

Adóalanyok megoszlása magánszemélyek esetében "R" mód. után



Adóalanyok megoszlása Gt.-k esetében "R" mód. után



Postai költségek		Anyagköltség	
Felhívás	117000	Felhívás nyomtatvány	380 db
Simán 2.	4500	Rendelet kivonat	380 db
Felszólítás	12000	Bevallás nyomtatvány	600 db
felsz. 2.	1800	Határozat	380 db
Határozat	111000	Nyomtatópatron	2 db
Határozat 2.	900	Előadóív	390 db
Összesen	247200	Nyomtatószalag	2 db

cel
dapest
yéb

écel
dapest
gyéb