

Javaslat

A vagyonadókról szóló törvény 6. szakasz 5–7. bekezdése és a 7a. szakasz 2. bekezdése (Az SZK Hivatalos Közlönye, 26/01. sz., A JSZK Hivatalos Lapja, 42/02. sz. – szövetségi alkotmánybírósági határozat és Az SZK Hiv. Közlönye, 80/02., 80/02. – másik törvény, 135/04., 61/07., 5/09., 101/10., 24/11., 78/11., 57/12. – alkotmánybírósági határozat, 47/13. és 68/14. sz. – másik törvény) és Magyarkanizsa község alapszabálya 47. szakasz 3. pontja (Magyarkanizsa Község Hiv. Lapja, 8/17. sz. – egységes szerkezetbe foglalt szöveg) alapján a Magyarkanizsai Községi Képviselő-testület 2017. _____-án tartott ülésén meghozta az alábbi

R E N D E L E T

a megfelelő ingatlanoknak helyet adó övezetben az ingatlanok négyzetméterenkénti átlagárának a 2018. évi magyarkanizsai községi vagyonadó kivetéséhez szükséges megállapításáról

1. szakasz

Ez a rendelet a 2018. évi magyarkanizsai községi vagyonadó kivetéséhez megállapítja a megfelelő ingatlanoknak helyet adó övezetben az ingatlanok négyzetméterenkénti átlagárát (a továbbiakban: átlagár).

2. szakasz

Magyarkanizsa község területére a vagyonadó kivetéséhez a képviselő-testület három – első, második és harmadik – övezetet állapított meg, ezek közül az elsőt nyilvánította legellátottabb övezetté.

3. szakasz

Az ingatlanoknak a 2018. évi magyarkanizsai községi vagyonadó kivetéséhez alapul szolgáló négyzetméterenkénti átlagára az első övezetben:

1) építési terület	2.000,00 dinár
2) mezőgazdasági terület	/
3) erdőterület	/
4) lakás	38.000,00 dinár
5) lakóház	35.000,00 dinár
6) üzleti épület és tevékenységgyakorlásra szolgáló egyéb (földfelszín fölötti és alatti) építmény	73.719,03 dinár
7) garázs és garázshely	18.537,33 dinár.

4. szakasz

Az ingatlanoknak a 2018. évi magyarkanizsai községi vagyonadó kivetéséhez alapul szolgáló négyzetméterenkénti átlagára a második övezetben:

1) építési terület	1.600,00 dinár
2) mezőgazdasági terület	/
3) erdőterület	/
4) lakás	32.500,00 dinár
5) lakóház	23.000,00 dinár
6) üzleti épület és tevékenységgyakorlásra szolgáló egyéb (földfelszín fölötti és alatti) építmény	58.975,22 dinár
7) garázs és garázshely	14.829,86 dinár.

5. szakasz

Az ingatlanoknak a 2018. évi magyarkanizsai községi vagyonadó kivetéséhez alapul szolgáló négyzetméterenkénti átlagára a harmadik övezetben:

1) építési terület	500,00 dinár
2) a mezőgazdasági földterület, ha az a Köztársasági Földmérő Intézet nyilvántartása szerint: – 1. osztályú	70,00 dinár

– 2. osztályú	65,00 dinár
– 3. osztályú	60,00 dinár
– 4. osztályú	50,00 dinár
– 5. osztályú	35,00 dinár
– 6. osztályú	25,00 dinár
– 7. osztályú	20,00 dinár
– osztályon kívüli földterület	20,00 dinár
3) erdőterület	/
4) lakás	14.000,00 dinár
5) lakóház	10.000,00 dinár
6) üzleti épület és tevékenységgyakorlásra szolgáló egyéb (földfelszín fölötti és alatti) építmény	29.487,61 dinár
7) garázs és garázshely	7.415,00 dinár

6. szakasz

E rendelet alkalmazásának kezdetével hatályát veszti a megfelelő ingatlanoknak helyet adó övezetben az ingatlanok négyzetméterenkénti átlagárának a 2017. évi magyarkanizsai községi vagyonadó kivetéséhez szükséges megállapításáról szóló rendelet (Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapja, 25/16. sz.).

7. szakasz

Ezt a rendeletet közzé kell tenni Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapjában és a magyarkanizsai önkormányzat hivatalos világhálós honlapján.

8. szakasz

Ez a rendelet a Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapjában való közzétételét követő nyolcadik napon lép hatályba, és 2018. január 1-jétől kell alkalmazni.

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Magyarkanizsa község
Magyarkanizsai Községi Képviselő-testület
Szám: 02- /2017-I/B
Kelt: 2017. _____-án
M a g y a r k a n i z s a

Miloš Kravić,
a Községi Képviselő-testület elnöke

I n d o k o l á s

Előterjesztő: Magyarkanizsai Községi Tanács

Jogalap: A vagyonadókról szóló törvény (Az SZK Hivatalos Közlönye, 26/01. sz., A JSZK Hivatalos Lapja, 42/02. sz. – szövetségi alkotmánybírósági határozat és Az SZK Hiv. Közlönye, 80/02., 80/02. – másik törvény, 135/04., 61/07., 5/09., 101/10., 24/11., 78/11., 57/12. – alkotmánybírósági határozat, 47/13. és 68/14. sz. – másik törvény) és Magyarkanizsa község alapszabálya Magyarkanizsa Község Hiv. Lapja, 8/17. sz. – egységes szerkezetbe foglalt szöveg)

Indok: A vagyonadókról szóló törvény (a továbbiakban: törvény) 6. szakaszában foglaltak előírják:

– hogy a helyi önkormányzat területén található övezetekben álló megfelelő ingatlanok átlagárát mindegyik helyi önkormányzat az illetékes szerv aktusában állapítja meg az alapján, hogy övezetenként a megfelelő ingatlanok forgalmában a vagyonadó megállapításával érintett évet megelőző évi január hó 1-jétől szeptember hó 30. napjáig (a továbbiakban: folyó év) miként alakultak az árak

– hogy olyan övezetben, amelyben a vagyonadó megállapításával érintett évet megelőző évi január hó 1-jétől szeptember hó 30. napjáig nem volt legalább három ingatlanforgalom (a továbbiakban:

forgalom nélküli övezet) az adott ingatlanok átlagárát azokból az átlagárakból számított átlag alapján kell megállapítani, amelyek azokban a szomszédos övezetekben jöttek létre, amelyekben a kérdéses időszak folyamán a megfelelő ingatlanok körében legalább három forgalom volt

– hogy szomszédos övezet az, amelynek területe határos a forgalom nélküli övezettel, függetlenül attól, hogy az az övezet melyik helyi önkormányzathoz tartozik

– hogy ha a szomszédos övezetekben sem volt a megfelelő ingatlanok körében forgalom a vagyonadó megállapításával érintett évet megelőző évi január hó 1. és szeptember hó 30. napja között, akkor a forgalom nélküli övezetben található ingatlan vagyonadójának alapja az adott övezetben a kérdéses, azaz annak megfelelő olyan ingatlan vagyonadóalapja lesz, amelyet a folyó évben az üzleti könyvet nem vezető adóalanyok fizettek.

A fentiekkel összhangban az Adóhivatal magyarkanizsai kierendeltsége 2017. 11. 3-án a Községi Közigazgatási Hivatal pénzügyekben hatáskörrel rendelkező szervezeti egységének megküldte ingatlanfajtánként a négyzetméterenkénti átlagárak adatait. Mivel a 2018. évi adókötelezettségek megállapításakor üzleti épületekre, egyéb építményekre, építési telekre, garázsra és garázshelyre vonatkozó ingatlanforgalom nem volt, a Községi Közigazgatási Hivatal pénzügyekben hatáskörrel rendelkező szervezeti egysége a 2017. évi négyzetméterenkénti átlagárakat fogja igénybe venni. A törvény 6a. szakaszában foglaltak úgy rendelkeznek, hogy a vagyonadó alapjának megállapítása érdekében az ingatlanokat az alábbiak szerint ingatlancsoportokba kell rendezni:

- 1) építési terület;
- 2) mezőgazdasági terület;
- 3) erdőterület;
- 4) lakás;
- 5) lakóház;
- 6) üzleti épület és tevékenységgyakorlásra szolgáló egyéb (földfelszín fölötti és alatti) építmény;
- 7) garázs és garázshely.

A törvény 7a. szakasz 1. bekezdésében foglaltak a helyi önkormányzati egységet kötelezik, hogy a folyó évi november hó 30-áig az általános aktusok közzétételének megfelelő módon tegye közzé az egyes övezetekben található megfelelő ingatlanok átlagárát megállapító aktust. Ennek megfelelően az itteni javaslat a 2018. évi magyarkanizsai községi vagyonadó kivetéséhez megállapítja a megfelelő ingatlanoknak helyet adó övezetben ezeknek az ingatlanoknak a négyzetméterenkénti átlagárát. Az ingatlanok négyzetméterenkénti átlagára övezetek (első, második és harmadik) és ingatlancsoportok szerint alakul.

Egy 100 m² alapterületű, átlagos életkorú ház után – feltéve, hogy az adóalany az építményben lakik – 2018-ban természetes személynek éves szinten az I. övezetben 6.000,00 dinár vagyonadót kell fizetnie, a II. övezetben 4.800,00 dinárt, a III. övezetben pedig 2.400,00 dinárt.

Egy 100 m² alapterületű, átlagos életkorú lakás után – feltéve, hogy az adóalany az építményben lakik – 2018-ban természetes személynek éves szinten az I. övezetben 6.700,00 dinár vagyonadót kell fizetnie, a II. övezetben 5.360,00 dinárt, a III. övezetben pedig 2.680,00 dinárt.

Végrehajtja és határidő: Magyarkanizsai Községi Képviselő-testület – 15. ülés

A teljesítéshez szükséges pénzeszközök forrása: A teljesítéshez külön pénzeszközökre nincs szükség.