MARTFŰ VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK

ADÓKONCEPCIÓJA

MARTFŰ



Bevezető

Az önkormányzati finanszírozás szabályaiban előző évben, valamint 2014. évtől életbe lépett változások jelentős hatással vannak a települések, köztük Martfű város gazdálkodására is. A hatáskörök és feladatok átcsoportosítása az önkormányzatokat illető állami normatívák tendenciózus csökkenésével jár együtt. Ezzel együtt Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Önk.tv.) 2013. január 1-jén hatályba lépett rendelkezései szerint a helyi önkormányzat feladatai ellátása során erősíti a település önfenntartó képességét, feltárja lehetőségeit és hasznosítja saját erőforrásait. Az önkormányzatok öngondoskodással is enyhíteni kötelesek a közösségre háruló terheket, képességeik és lehetőségeik szerint hozzá kell járulniuk a közösségi feladatok ellátásához. Az említett öngondoskodás egyik jelentős eleme a helyi adórendszer.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény meghatározza, hogy mely adónemek azok, amelyeket az önkormányzat bevezethet. A vagyoni típusú adók közül az építményadó, valamint a telekadó; a kommunális típusú adók közül a magánszemélyek kommunális adója és az idegenforgalmi adó; a törvényben külön típusba sorolt adóként szerepel az iparűzési adó.

Az adókoncepció az Önkormányzat helyi adókkal kapcsolatos hosszabb távú elképzeléseinek kialakítását célozza, a Képviselő-testület meghatározhatja a helyi adópolitika jövőbeni – akár fokozatosan bevezetendő – szabályait.

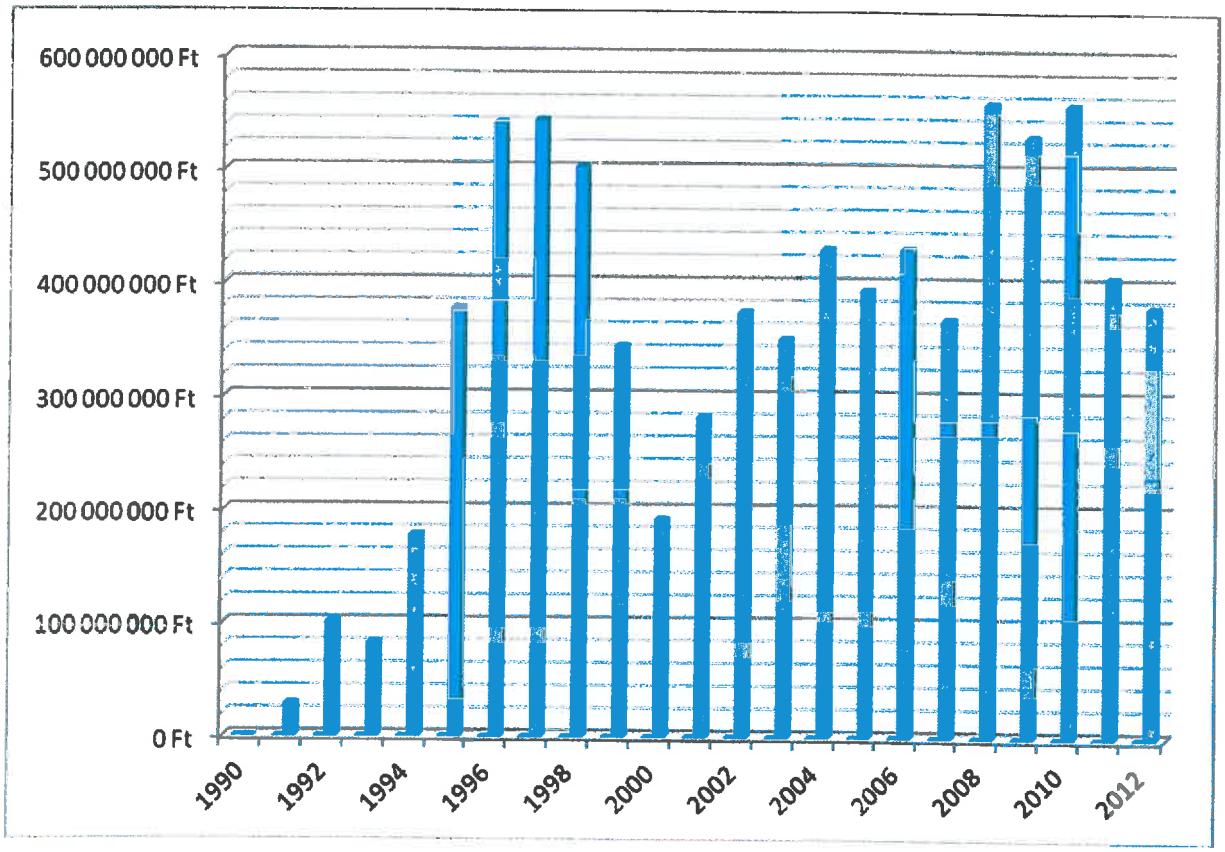
Helyzetelemzés

Martfű Város Önkormányzata már a helyi adótörvény 1990. évi kihirdetését követően élt a lehetőséggel, az öngondoskodásnak ezzel a módjával, hogy kötelező és önként vállalt feladatait biztonsággal elláthassa, illetve környezetét ezzel is a lehető legnagyobb mértékben fejleszteni tudja. Mivel az ipar a település megszületése óta mindig meghatározó szerepet töltött be a város életében, kézenfekvő volt az iparűzési adónem bevezetése, már 1991-től kezdődően.

Az iparűzési adóbevétel folyamatosan meghatározó volt, illetve ma is az a város gazdálkodásában. Hosszú évek átlagában az összes éves költségvetésnek mintegy negyedét, harmadát adják az Önkormányzat saját egyéb bevételei, illetve az állami források mellett.

A helyi adótörvény 2000. évtől hatályos megváltoztatása jelentette az első komolyabb megtorpanást az addig viszonylag bőséges forrást jelentő iparűzési adóban. Az adóalap-megosztás szabályait úgy alakították, hogy ettől kezdve nem feltétlenül az a település részesült nagyobb hányadban egy vállalkozás tevékenysége utáni iparűzési adóból, ahol a cég ténylegesen a termelő (ezzel együtt környezetterhelő) tevékenységét folytatta, hanem előfordult, sőt mára gyakori jelenséggé vált, hogy a bejegyzett székhely szerinti önkormányzat kapta a jelentősebb összeget.

Az akkori változtatás komoly érvágást jelentett Martfű város számára, a helyi iparűzési adóbevétel jelentősen, a korábbinak csaknem felére, kétharmadára csökkent. A következő években ugyan ismét növekedésnek indult, ám az 1996-1998-os szintet azóta is csupán három évben: 2008. és 2010. között érte el.

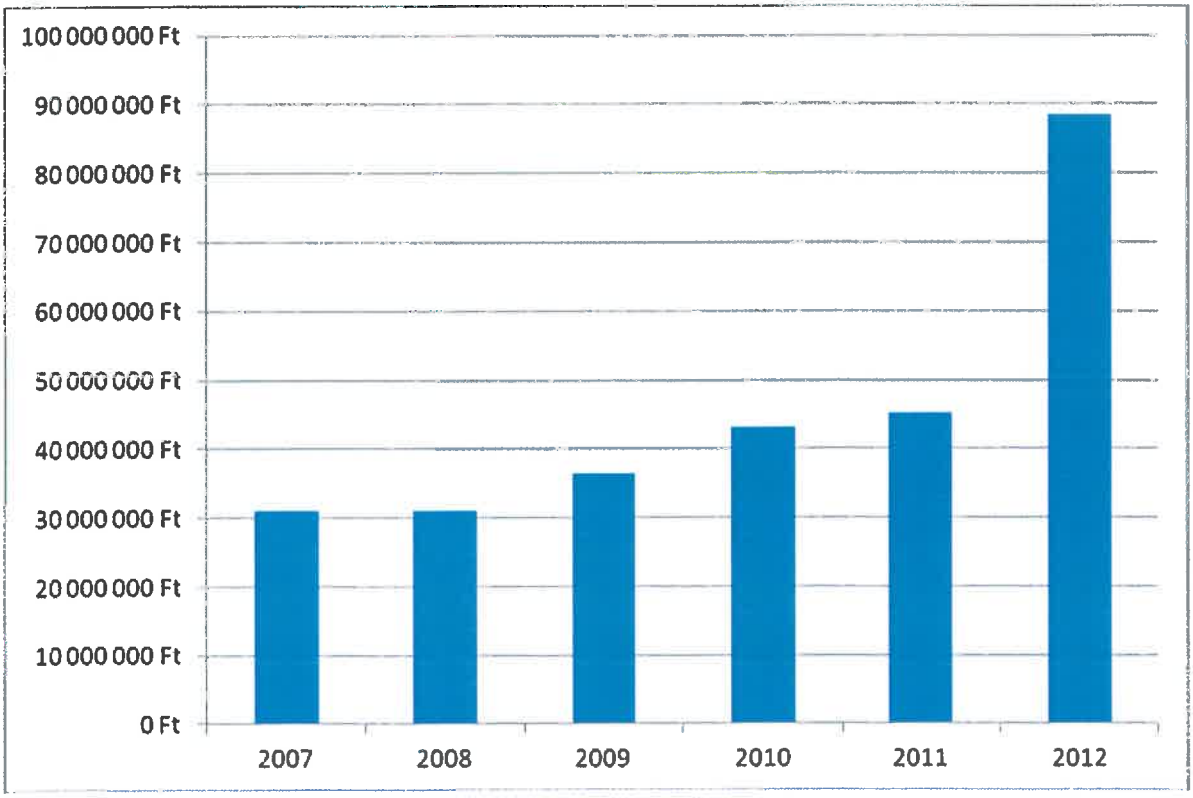


Iparűzési adó bevételek 1990-2012.

A 2000. adóév utáni időszakot vizsgálva mind a mai napig jelentős hullámzás tapasztalható az egyes adóévek eredményei között. Az akkori drasztikus csökkenés annak idején anyagi gondok forrása lett, az azt követő évek állandó adóbevétel-ingadozása pedig a likviditási nehézségek mellett a költségvetés tervezhetőséget is megnehezítette. Az önkormányzat képviselő-testülete is megoldást keresett a problémára, míg végül 2007. január 1-jei hatállyal bevezette az építményadót és az idegenforgalmi adót.

Az idegenforgalmi adóbevétel a bevezetése évében még jelentéktelen összegű volt, de a városban fokozatosan beindult „fürdőturizmus" azóta már többszörösére növelte az ebből a forrásból származó összeget.

Az építményadó 2007. évi bevezetésének költségvetésre gyakorolt jótékony hatása már a bevezetés évében is érezhető volt. Bár a bevezetéskori – majd a 2010. adóévtől földrajzi övezetek kialakításával együtt végrehajtott kisebb emelés utáni – adómérték is csak töredéke volt a törvény alapján megállapítható maximális adómértéknek, az építményadóból befolyt bevételek valamelyest javítottak a költségvetés helyzetén. Komolyabb adómérték-emelés mellett döntött a képviselő-testület 2012. adóévtől, ekkor a fejlett külső ipartelep építményadó-mértékét a korábbinak csaknem háromszorosára növelte. Ezáltal az éves építményadó bevétel a 2011. évinek a duplájára emelkedett. Ez a bevétel már valóban jelentős tételnek számított az összes éves adóbevételt tekintve is. Az iparűzési adóbevételek 2010. évet követő ismételt visszaesése miatt erre nagy szükség is volt.



Építményadó bevételek 2007-2012.

A megnövekedett építményadó bevétel csillapító hatással volt az iparűzési adóbevétel ingadozása miatti költségvetési bevétel-kiesésekre.

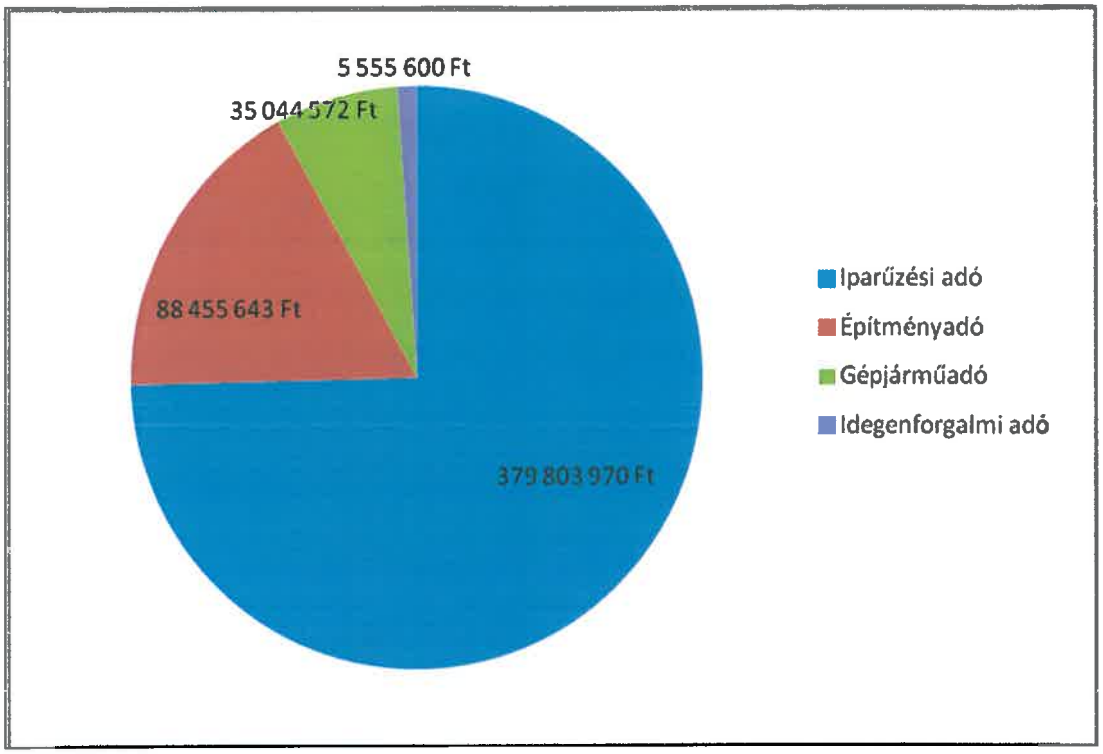
Miután az iparűzési adó egyik jellemzője, hogy egy viszonylag gyengébb adóév meghatározza a következő adóévre megállapított előlegek összegét (így a következő év során befizetendő adót is), a 2011. és 2012. adóévek negatív hatásai még a 2013. évben is érezhetők voltak. Az adóbevételek összegének szinten tartása, ezzel együtt a 2014. évi költségvetés bevételi oldalának stabilizálása érdekében Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2014. január 1-jétől ismét módosította az építményadó mértékét úgy, hogy a Tisza Ipartelep építményeit egy újabb övezetbe sorolta és az így kialakított 5-ös övezet építményeinek – korábban még a lakossággival azonos – adómértékét megemelte.

Ft/m^2/év	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
törvényi maximum	*1274 Ft/m^2*	*1323 Ft/m^2*	*1429 Ft/m^2*	*1517 Ft/m^2*	*1580 Ft/m^2*	*1658 Ft/m^2*	*1722 Ft/m^2*	*1821 Ft/m^2*
1. övezet	120 Ft/m^2	120 Ft/m^2	120 Ft/m^2	120 Ft/m^2	120 Ft/m^2	140 Ft/m^2	140 Ft/m^2	140 Ft/m^2
2. övezet	120 Ft/m^2	120 Ft/m^2	120 Ft/m^2	120 Ft/m^2	120 Ft/m^2	140 Ft/m^2	140 Ft/m^2	140 Ft/m^2
3. övezet	120 Ft/m^2	120 Ft/m^2	120 Ft/m^2	120 Ft/m^2	120 Ft/m^2	140 Ft/m^2	140 Ft/m^2	140 Ft/m^2
4. övezet	120 Ft/m^2	120 Ft/m^2	120 Ft/m^2	200 Ft/m^2	220 Ft/m^2	600 Ft/m^2	600 Ft/m^2	600 Ft/m^2
5. övezet	120 Ft/m^2	120 Ft/m^2	120 Ft/m^2	120 Ft/m^2	120 Ft/m^2	140 Ft/m^2	140 Ft/m^2	240 Ft/m^2

Az építményadó mértékének alakulása jelenlegi övezetek szerint az építményadó bevezetésének éve óta (Megj.: a szürke hátterű számok azt mutatják, hogy egy adott övezet az adott évben még nem önálló övezetként szerepelt a rendeletben)

Martfű város sok más önkormányzatéhoz hasonló problémákkal küzd. Bár a városnak adóssága nincs és a költségvetés az utóbbi években stabil, az ellátandó feladatok és az állami finanszírozás szabályainak változásai nehezítik a költségvetés helyzetét. Törvényi változások miatt ez évtől tovább csökken az állami hozzájárulások összege, emellett az gépjárműadó bevétel nagyobb része is elutalandó a Magyar Államkincstár számlájára. (A gépjárműadó kezelését, beszedését az önkormányzatok végzik, ám csupán a bevétel 40 %-a marad az önkormányzatoknál.) Mindemellett az ellátandó feladatok nem szűkülnek jelentősen. A csökkenő állami normatívák miatt a város költségvetése az eddigieknél is

kiélezettebben szorul rá a helyi adókra. Jelenleg a központi adónak számító gépjárműadó mellett helyi adónemként Martfű város illetékességi területén az építményadó, idegenforgalmi adó és az iparűzési adó van hatályban.



Az egyes adónemekből származó bevétel 2012. évben
(Megj.: 2013. évtől a gépjárműadó bevételnek csak 40 %-a maradt önkormányzati bevétel)

A helyi adópolitika lehetőségei

Mint a helyzetfeltárás eddigi részéből kitűnik, az iparűzési adó az, amely jelenleg a legnagyobb bizonytalansági tényezőt jelenti az adóbevételek tervezésénél és realizálódásánál. Az építményadó rendelet eddigi gyakori módosítását, az építményadó mértékének emelését minden alkalommal az iparűzési adóbevétel kiszámíthatatlansága, annak előre nem látható csökkenése tette szükségessé. A rendeletek módosítása során szinte mindig megfogalmazódott annak igénye, hogy a tervezhetőséget tekintve bizonytalan iparűzési adó helyett a biztos adóalapot jelentő adónemek felé kell eltolni az adóztatás súlypontját.

1.) Iparűzési adó módosításának lehetőségei

Meg kell vizsgálni, hogy az elkövetkezőkben, akár hosszabb távon, az iparűzési adó jelentőségét szabad-e, megéri-e csökkenteni, mennyiben váltható ki más adónemmel, adónemekkel, illetve mennyire érdemes megőrizni súlyát.

A következő táblázat az iparűzési adóbevételek egyes adóévekre realizálódott összegét mutatja az építményadó bevezetése évétől, 2007-től kezdve (az iparűzési adó mértéke végig az adóalap 2 %-a):

2007	368 537 900 Ft
2008	558 701 528 Ft
2009	529 100 502 Ft
2010	557 597 841 Ft
2011	405 655 400 Ft
2012	379 803 970 Ft
Átlag	**466 566 190 Ft**

Az egyes évek bevételeit összehasonlítva jól látható az erős ingadozás, ami a költségvetés szempontjából valóban riasztó, de az átlagos éves iparűzési adóbevétel így is mindenképpen jelentős összegű.

Mielőtt más adónem előtérbe helyezésével azonnal az iparűzési adó jelentőségének csökkentésébe kezdenénk, célszerű az alábbi szempontokat is figyelembe venni:

Martfű viszonylag kis lélekszámú település, de lakossága számához és földrajzi kiterjedéséhez képest igen jelentős iparral bír. A városnak ezt az úgy is mondhatni „természetes" adottságát az iparűzési adó adta lehetőségeket tekintve nem szabad kihasználatlanul hagyni. Más hasonló, méretük és lakosságuk száma alapján nem jelentős, de kimagasló iparral rendelkező települések rendszerint kihasználják a 2%-os maximumot az iparűzési adó megállapítása során, melyet (tekintve épp a kis lélekszámot, vagy nem túl nagy kiterjedésű, ezért adóztatható építményekben sem a nagyvárosokhoz hasonlóan bővelkedő illetékességi területet) más adónemekkel nem, vagy csak a maximálishoz közeli adómértékkel tudnák kiváltani.

Ennek ismeretében először azt érdemes megvizsgálni, hogy az iparűzési adómérték változatlanul hagyása mellett a többi adónemben végrehajtott változtatás, esetleges elfogadható mértékű lépcsőzetes adómérték-emelés a jövőben képes-e önmagában megfelelő szinten stabilizálni a költségvetés tervezhetőségét és helyzetét.

Amennyiben nem, meg kell találni az iparűzési adó egy részének kiváltására alkalmas adóneme(ke)t.

Mielőtt ez megtörténne, szükséges megvizsgálni, hogy az iparűzési adómérték különböző szintű csökkentése esetén az éves iparűzési adóbevétel, illetve az éves iparűzési adókiesés hogyan alakul:

adómérték	csökkentés	átlagos éves adóbevétel	átlagos éves adókiesés
2,0%	0,0%	466 566 190 Ft	0 Ft
1,9%	0,1%	443 237 881 Ft	23 328 310 Ft
1,8%	0,2%	419 909 571 Ft	46 656 619 Ft
1,7%	0,3%	396 581 262 Ft	69 984 929 Ft
1,6%	0,4%	373 252 952 Ft	93 313 238 Ft
1,5%	0,5%	349 924 643 Ft	116 641 548 Ft
1,4%	0,6%	326 596 333 Ft	139 969 857 Ft

Az iparűzési adómérték esetleges csökkentéséről történő döntést megelőzően még azt mindenképpen figyelembe kell venni, hogy az iparűzési adóbevételek meghatározzák egy település úgynevezett „adóerőképességét" is. Minél magasabb egy település egy főre jutó adóerőképessége, annál több elvonás sújtja az adott önkormányzatot, illetve fordítva is igaz, minél alacsonyabb, annál több kompenzációban részesül a magas adóerőképességű önkormányzatok terhére. Az adóerőképesség egy törvényben meghatározott számítási folyamat végeredménye, melyet az adott évre elszámolt iparűzési adók összegei határoznak meg. Azt azonban tudni kell, hogy az adóerőképesség számítása során a törvény meghatároz egy „elvárt" adómértéket, ezzel történik az adóerőképesség végső meghatározása, függetlenül attól, hogy milyen adómérték van hatályban az adott önkormányzatnál.

A költségvetés bevételi oldalának tervezhetőségét tekintve legbiztosabb tervezést a vagyoni típusú adók, illetve a kommunális jellegű adók közül a magánszemélyek kommunális adója jelenthetik. Mind a vagyoni típusú adó, mind a magánszemélyek kommunális adója alapját valamely ingatlantulajdon jelenti (magánszemélyek kommunális adójánál bérlemény is), de fontos szabály, hogy ugyanazon adótárgy után csak egyféle helyi adó vethető ki. Tehát pl. a településen meglévő, valamely magánszemély tulajdonában lévő lakóház után vagy csak építményadót, vagy csak magánszemélyek kommunális adóját lehet kivetni.

Az iparűzési adó súlyának mérséklése céljából szóba jöhető adónemek:

2.) Építményadó módosítás lehetőségei, önálló mértéknövelés, valamint iparűzési adó kompenzáció céljából adóemelés.

Az építményadóban Martfű város területén nyilvántartott építmények alapterületét, a rendelet szerint adómentes alapterületet, az egyes övezetek adómértékét és az egyes övezetekre kivetett adót, valamint az előbbiek összesített adatait az alábbi táblázat tartalmazza:

Építményadó rendelet szerinti övezet	hasznos alapterület (ezer m^2-re kerekítve)	adómentes alapterület (ezer m^2-re kerekítve)	adóköteles alapterület (ezer m^2-re kerekítve)	jelenlegi adómérték (Ft/m^2/év)	kivetett adó összege (Ft)
1-3. övezet (nem vállalkozás)	225 000 m^2	118 000 m^2	107 000 m^2	140 Ft/m^2	14 980 000 Ft
1-3. övezet (vállalkozás)	23 000 m^2	0 m^2	23 000 m^2	140 Ft/m^2	3 220 000 Ft
4. övezet (külső ipartelep)	104 000 m^2	0 m^2	104 000 m^2	600 Ft/m^2	62 400 000 Ft
5. övezet (Tisza Ipartelep)	61 000 m^2	0 m^2	61 000 m^2	240 Ft/m^2	14 640 000 Ft
Összesen:	413 000 m^2	118 000 m^2	295 000 m^2		95 240 000 Ft

Az iparűzési adómérték 0,1 %-os lépésekben történő csökkentésének adóbevételi hatásait részletező 6. oldalon található táblázatban láthatók a különböző mértékű iparűzési adócsökkentés esetén kieső adóbevételek összegei. Hogy a kieső iparűzési adó bevétel a költségvetés számára megtérüljön, az építményadó-mérték megemelésére (a létrehozott övezetekben az eltérő mértékű változtatás lehetőségét is figyelembe véve) sokféle variációt lehet elképzelni.

Az alábbiakban néhány lehetséges változat kerül bemutatásra, de ezektől eltérő megoldások is elképzelhetők.

A megoldások bemutatása során nem kerül kiszámításra az iparűzési adó mértékének minden egyes tizeddel történő csökkentésével létrejövő egyedi helyzet. Példaként az alábbiakban egy elképzelt 0,1 %-os, illetve 0,2 %-os iparűzési adómérték-csökkentés során kieső iparűzési adó pótlására történnek számítások az építményadó egyik, ill. másik esetben minimálisan szükséges emeléséhez, de ugyanezt a módszert át lehet vetíteni esetleges ezektől eltérő mértékű iparűzési adómérték csökkentésekhez végzett számításokra is.

Mint az említett 6. oldalon található táblázatból látszik, egy 0,1 %-os iparűzési adómérték csökkentés átlagban 23.328.310,- Ft összegű, egy 0,2 %-os iparűzési adómérték csökkentés átlagban 46.656.619,- Ft összegű éves iparűzési adókiesést jelent.

Maradva az átlagoknál, egy elméleti 0,1 %-os iparűzési adómérték csökkentés esetén a jelenlegi adómértékekkel kivetett építményadó 95.240.000,- Ft-os összegének legalább 118.568.310,- Ft-ra, egy 0,2 %-os iparűzési adómérték csökkentés esetén pedig legalább 141.896.619,- Ft összegre kellene emelkednie. Ez 24,49 %-os, illetve 48,98 %-os átlagos építményadó mértékemelést követelne meg minden egyes építmény után.

Ha minden egyes övezet adómértékét egyforma arányban emelnénk, beleértve az 1-3. övezet nem vállalkozási célt szolgáló építményeinek adómértékét is, akkor a táblázat (a megemelt építményadó mértékét egész forintokra kerekítve) a következőképpen festene:

Építményadó rendelet szerinti övezet	hasznos alapterület (ezer m^2-re kerekítve)	mentes alapterület (ezer m^2-re kerekítve)	adóköteles alapterület (ezer m^2-re kerekítve)	szükséges adómérték (Ft/m^2/év)	kivetett adó összege (Ft)
1-3. övezet (nem vállalkozás)	225 000 m^2	118 000 m^2	107 000 m^2	175 Ft/m^2	18 725 000 Ft
1-3. övezet (vállalkozás)	23 000 m^2	0 m^2	23 000 m^2	175 Ft/m^2	4 025 000 Ft
4. övezet (külső ipartelep)	104 000 m^2	0 m^2	104 000 m^2	745 Ft/m^2	77 480 000 Ft
5. övezet (Tisza Ipartelep)	61 000 m^2	0 m^2	61 000 m^2	301 Ft/m^2	18 361 000 Ft
Összesen:	413 000 m^2	118 000 m^2	295 000 m^2		118 591 000 Ft

Valamennyi övezet, minden adóalanyára vonatkozó minimálisan szükséges emelés 0,1 %-os iparűzési adó kiesése esetén

Építményadó rendelet szerinti övezet	hasznos alapterület (ezer m^2-re kerekítve)	mentes alapterület (ezer m^2-re kerekítve)	adóköteles alapterület (ezer m^2-re kerekítve)	szükséges adómérték (Ft/m^2/év)	kivetett adó összege (Ft)
1-3. övezet (nem vállalkozás)	225 000 m^2	118 000 m^2	107 000 m^2	209 Ft/m^2	22 363 000 Ft
1-3. övezet (vállalkozás)	23 000 m^2	0 m^2	23 000 m^2	209 Ft/m^2	4 807 000 Ft
4. övezet (külső ipartelep)	104 000 m^2	0 m^2	104 000 m^2	894 Ft/m^2	92 976 000 Ft
5. övezet (Tisza Ipartelep)	61 000 m^2	0 m^2	61 000 m^2	358 Ft/m^2	21 838 000 Ft
Összesen:	413 000 m^2	118 000 m^2	295 000 m^2		141 984 000 Ft

Valamennyi övezet, minden adóalanyára vonatkozó minimálisan szükséges emelés 0,2 %-os iparűzési adó kiesése esetén

Amennyiben az 1-3. övezetek nem vállalkozásra szolgáló építményeinek adómértékéhez nem nyúlnánk, a többi építmény esetében magasabb emelésre lenne szükség, ezen építményekre kellene terhelni a kieső 23.328.310,- Ft, illetve 46.656.619,- Ft összegű iparűzési adót.

A következő táblázat azt modellezi, hogy az 1-3. övezet vállalkozási célú építményeinek, valamint 4. és 5. övezetek építményeinek adómértéke egyenlő arányban emelkedik. Ez 29,07 %, illetve 58,13 %-os átlagos adómérték emelést jelentene:

Építményadó rendelet szerinti körzet	hasznos alapterület (ezer m^2-re kerekítve)	mentes alapterület (ezer m^2-re kerekítve)	adóköteles alapterület (ezer m^2-re kerekítve)	szükséges adómérték (Ft/m^2/év)	kivetett adó összege (Ft)
1-3. körzet (nem vállalkozás)	225 000 m^2	118 000 m^2	107 000 m^2	140 Ft/m^2	14 980 000 Ft
1-3. körzet (vállalkozás)	23 000 m^2	0 m^2	23 000 m^2	181 Ft/m^2	4 163 000 Ft
4. körzet (külső ipartelep)	104 000 m^2	0 m^2	104 000 m^2	775 Ft/m^2	80 600 000 Ft
5. körzet (Tisza Ipartelep)	61 000 m^2	0 m^2	61 000 m^2	310 Ft/m^2	18 910 000 Ft
Összesen:	413 000 m^2	118 000 m^2	295 000 m^2		118 653 000 Ft

Az 1-3. övezet vállalkozási adóalanyaira, valamint a 4. és 5. övezet adóalanyaira vonatkozó minimálisan szükséges emelés 0,1 %-os iparűzési adó kiesése esetén

Építményadó rendelet szerinti körzet	hasznos alapterület (ezer m^2-re kerekítve)	mentes alapterület (ezer m^2-re kerekítve)	adóköteles alapterület (ezer m^2-re kerekítve)	szükséges adómérték (Ft/m^2/év)	kivetett adó összege (Ft)
1-3. körzet (nem vállalkozás)	225 000 m^2	118 000 m^2	107 000 m^2	140 Ft/m^2	14 980 000 Ft
1-3. körzet (vállalkozás)	23 000 m^2	0 m^2	23 000 m^2	221 Ft/m^2	5 083 000 Ft
4. körzet (külső ipartelep)	104 000 m^2	0 m^2	104 000 m^2	949 Ft/m^2	98 696 000 Ft
5. körzet (Tisza Ipartelep)	61 000 m^2	0 m^2	61 000 m^2	380 Ft/m^2	23 180 000 Ft
Összesen:	413 000 m^2	118 000 m^2	295 000 m^2		141 939 000 Ft

Az 1-3. övezet vállalkozási adóalanyaira, valamint a 4. és 5. övezet adóalanyaira vonatkozó minimálisan szükséges emelés 0,2 %-os iparűzési adó kiesése esetén

Amennyiben az 1-3. övezetek építményeinek adómértékét teljes egészében változatlanul hagynánk, a 4. és 5. övezet építményeire még magasabb adómértéket kellene megállapítani.

A következő táblázat azt modellezi, hogy a 23.328.310,- Ft, illetve 46.656.619,- Ft összegű iparűzési adóbevétel-kiesést a 4. és 5. övezetek építményeinek adómértéke emelésével kompenzáljuk. Ez a két ipari körzet esetében 34,46 %-os, illetve 68,92 %-os átlagos adómérték emelést jelentene. (Az előző változathoz képest nem változtatná meg jelentősen a 4. és 5. körzet adómértékét, tekintve a jelen példából kieső 1-3. körzet vállalkozás céljára szolgáló építményeinek építményadóban jelenleg fennálló viszonylag kis súlyát.)

Építményadó rendelet szerinti körzet	hasznos alapterület (ezer m^2-re kerekítve)	mentes alapterület (ezer m^2-re kerekítve)	adóköteles alapterület (ezer m^2-re kerekítve)	szükséges adómérték (Ft/m^2/év)	kivetett adó összege (Ft)
1-3. körzet (nem vállalkozás)	225 000 m^2	118 000 m^2	107 000 m^2	140 Ft/m^2	14 980 000 Ft
1-3. körzet (vállalkozás)	23 000 m^2	0 m^2	23 000 m^2	140 Ft/m^2	3 220 000 Ft
4. körzet (külső ipartelep)	104 000 m^2	0 m^2	104 000 m^2	782 Ft/m^2	81 328 000 Ft
5. körzet (Tisza Ipartelep)	61 000 m^2	0 m^2	61 000 m^2	313 Ft/m^2	19 093 000 Ft
Összesen:	413 000 m^2	118 000 m^2	295 000 m^2		118 621 000 Ft

A 4. és 5. övezet adóalanyaira vonatkozó minimálisan szükséges emelés 0,1 %-os iparűzési adó kiesése esetén

Építményadó rendelet szerinti körzet	hasznos alapterület (ezer m^2-re kerekítve)	mentes alapterület (ezer m^2-re kerekítve)	adóköteles alapterület (ezer m^2-re kerekítve)	szükséges adómérték (Ft/m^2/év)	kivetett adó összege (Ft)
1-3. körzet (nem vállalkozás)	225 000 m^2	118 000 m^2	107 000 m^2	140 Ft/m^2	14 980 000 Ft
1-3. körzet (vállalkozás)	23 000 m^2	0 m^2	23 000 m^2	140 Ft/m^2	3 220 000 Ft
4. körzet (külső ipartelep)	104 000 m^2	0 m^2	104 000 m^2	963 Ft/m^2	100 152 000 Ft
5. körzet (Tisza Ipartelep)	61 000 m^2	0 m^2	61 000 m^2	386 Ft/m^2	23 546 000 Ft
Összesen:	413 000 m^2	118 000 m^2	295 000 m^2		141 898 000 Ft

A 4. és 5. övezet adóalanyaira vonatkozó minimálisan szükséges emelés 0,2 %-os iparűzési adó kiesése esetén

Ha az ipari övezetek adómértékének kiegyenlítése szándékával határozzuk meg a példában szerelő 23.328.310,- Ft, illetve 46.656.619,- Ft pótlását, akkor az 5. övezet adómértékét nagyobb mértékben kell emelni. Az alábbi táblázat azt a szélsőséges lehetőséget mutatja, amikor kizárólag az 5. övezet adómértéke kerül emelésre:

Építményadó rendelet szerinti körzet	hasznos alapterület (ezer m^2-re kerekítve)	mentes alapterület (ezer m^2-re kerekítve)	adóköteles alapterület (ezer m^2-re kerekítve)	szükséges adómérték (Ft/m^2/év)	kivetett adó összege (Ft)
1-3. körzet (nem vállalkozás)	225 000 m^2	118 000 m^2	107 000 m^2	140 Ft/m^2	14 980 000 Ft
1-3. körzet (vállalkozás)	23 000 m^2	0 m^2	23 000 m^2	140 Ft/m^2	3 220 000 Ft
4. körzet (külső ipartelep)	104 000 m^2	0 m^2	104 000 m^2	600 Ft/m^2	62 400 000 Ft
5. körzet (Tisza Ipartelep)	61 000 m^2	0 m^2	61 000 m^2	623 Ft/m^2	38 003 000 Ft
Összesen:	413 000 m^2	118 000 m^2	295 000 m^2		118 603 000 Ft

Kizárólag az 5. övezet adóalanyaira vonatkozó minimálisan szükséges emelés 0,1 %-os iparűzési adó kiesése esetén

Építményadó rendelet szerinti körzet	hasznos alapterület (ezer m^2-re kerekítve)	mentes alapterület (ezer m^2-re kerekítve)	adóköteles alapterület (ezer m^2-re kerekítve)	szükséges adómérték (Ft/m^2/év)	kivetett adó összege (Ft)
1-3. körzet (nem vállalkozás)	225 000 m^2	118 000 m^2	107 000 m^2	140 Ft/m^2	14 980 000 Ft
1-3. körzet (vállalkozás)	23 000 m^2	0 m^2	23 000 m^2	140 Ft/m^2	3 220 000 Ft
4. körzet (külső ipartelep)	104 000 m^2	0 m^2	104 000 m^2	600 Ft/m^2	62 400 000 Ft
5. körzet (Tisza Ipartelep)	61 000 m^2	0 m^2	61 000 m^2	1005 Ft/m^2	61 305 000 Ft
Összesen:	413 000 m^2	118 000 m^2	295 000 m^2		141 905 000 Ft

Kizárólag az 5. övezet adóalanyaira vonatkozó minimálisan szükséges emelés 0,2 %-os iparűzési adó kiesése esetén

Látszik, hogy a fenti esetben az 5. övezet adómértéke lenne irreálisan magas a 4. övezetéhez képest. Teljes kiegyenlítődés a két ipari övezet adómértékében akkor következne be, ha az alábbi táblázatok szerint kerülnének megállapításra az adómértékek, feltételezve, hogy az ipari övezeteken kívüli 1-3. övezetben az eddigi adómérték marad hatályban:

Építményadó rendelet szerinti körzet	hasznos alapterület (ezer m^2-re kerekítve)	mentes alapterület (ezer m^2-re kerekítve)	adóköteles alapterület (ezer m^2-re kerekítve)	szükséges adómérték (Ft/m^2/év)	kivetett adó összege (Ft)
1-3. körzet (nem vállalkozás)	225 000 m^2	118 000 m^2	107 000 m^2	140 Ft/m^2	14 980 000 Ft
1-3. körzet (vállalkozás)	23 000 m^2	0 m^2	23 000 m^2	140 Ft/m^2	3 220 000 Ft
4. körzet (külső ipartelep)	104 000 m^2	0 m^2	104 000 m^2	609 Ft/m^2	63 336 000 Ft
5. körzet (Tisza Ipartelep)	61 000 m^2	0 m^2	61 000 m^2	609 Ft/m^2	37 149 000 Ft
Összesen:	413 000 m^2	118 000 m^2	295 000 m^2		118 685 000 Ft

Csak a 4. és 5. övezetre vonatkozó mértékváltásnál minimálisan szükséges emelés 0,1 %-os iparűzési adó kiesése esetén, a 4. és 5. övezetek adómértékeinek kiegyenlítésével

Építményadó rendelet szerinti körzet	hasznos alapterület (ezer m^2-re kerekítve)	mentes alapterület (ezer m^2-re kerekítve)	adóköteles alapterület (ezer m^2-re kerekítve)	szükséges adómérték (Ft/m^2/év)	kivetett adó összege (Ft)
1-3. körzet (nem vállalkozás)	225 000 m^2	118 000 m^2	107 000 m^2	140 Ft/m^2	14 980 000 Ft
1-3. körzet (vállalkozás)	23 000 m^2	0 m^2	23 000 m^2	140 Ft/m^2	3 220 000 Ft
4. körzet (külső ipartelep)	104 000 m^2	0 m^2	104 000 m^2	750 Ft/m^2	78 000 000 Ft
5. körzet (Tisza Ipartelep)	61 000 m^2	0 m^2	61 000 m^2	750 Ft/m^2	45 750 000 Ft
Összesen:	413 000 m^2	118 000 m^2	295 000 m^2		141 950 000 Ft

Csak a 4. és 5. övezetre vonatkozó mértékváltásnál minimálisan szükséges emelés 0,2 %-os iparűzési adó kiesése esetén, a 4. és 5. övezetek adómértékeinek kiegyenlítésével

Természetesen a fenti számítások a szélső eseteket mutatják be, de számos más számítás is elvégezhető a Képviselő-testület elképzelései alapján.

Az adóbevételek súlyának iparűzési adótól építményadó felé történő elmozdításakor az alábbiakról sem szabad megfeledkezni:

Iparűzési adót olyan vállalkozások is fizetnek, amelyek Martfű város illetékességi területén építménnyel nem rendelkeznek. Ezek jellemzően az energia- és banki szektor, a hír- és távközlés, vasúti fuvarozás területén tevékenykednek és összességében jelentős adóval járulnak hozzá a települések iparűzési adóbevételéhez. Ők az iparűzési adó mértékének esetleges csökkentésével jól járnak. Ellenben az adónemek közötti súlypont-áthelyezést követően (feltételezve, hogy a költségvetés ugyanannyi adóbevételt irányoz elő) a fentebb említett vállalkozások kieső adóját is a Martfű város területén építménnyel rendelkezőknek kell megfizetnie.

A megemelt összegű építményadó realizálódása szempontjából kisebb bizonytalanságot jelent, hogy nem lehet tudni, hogy az építményadó alanyainak az iparűzési adóalanyokéhoz hasonló likviditási képességeik minden esetben megvannak-e, rendelkeznek-e azokkal a forrásokkal, amelyekből a magasabb összegű építményadót megfizetik. (Az iparűzési adóalanyok esetében valószínűsíthető, hogy az iparűzési adót képesek megfizetni, hiszen iparűzési adóalapjuk árbevétel nélkül nem is keletkezne.)

3.) Telekadó lehetőségeinek bemutatása

Egy rövid időszak alatt hatályban volt a telekadó, ám a rendkívül kevés számú adóalany miatt nem volt hatékony. Nem alkalmas az esetleges iparűzési adóbevétel-kiesés pótlására.

4.) Idegenforgalmi adó bemutatása

Bár jelentősége az utóbbi években többszörösére nőtt, emellett az állam további kiegészítéssel ösztönzi az önkormányzatokat ezen adónemen keresztül az idegenforgalom bővítésére és fejlesztésére, vendégszám függő, nem tervezhető adónem. Megtartása fontos, szükség van rá, de nem alkalmas az esetleges iparűzési adóbevétel-kiesés kompenzálására.

5.) Magánszemélyek kommunális adója, mint alternatíva a magánszemélyek építményadója helyett

A magánszemélyek kommunális adója számos önkormányzatnál a nem magánszemélyek adóztatására bevezetett építményadó mellett a magánszemély adóalanyok adóztatása céljából kerül bevezetésre.

Jellemzője, hogy nem hasznos alapterület, vagy forgalmi érték alapján kerül kivetésre, hanem ingatlantulajdon (ill. bejegyzett bérleti jogviszony) után. Kezelése technikai szempontból akár egyszerűbb is lehet, mint az építményadóé, de mindez a megalkotott rendelettől függ. Martfűn közel 2800 olyan ingatlan található, melyek után magánszemélyek kommunális adója lenne megállapítható, természetesen ezen ingatlanok esetében az építményadó megszüntetése mellett. Amennyiben valamilyen módon nem történne differenciálás az egyes ingatlanok között, akkor mértékét átlagban kb. 5-6 ezer forint között kellene megállapítani, hogy a jelenleg építményadóként a magánszemélyek által befizetett építményadó összege szinten maradjon. Nem szabad figyelmen kívül hagyni, hogy egy esetleges építményadót magánszemélyek kommunális adójára történő felcserélés során a település valamennyi érintett adóalanyának új adóbevallást kellene benyújtania, az építményadó adatbázis nem lehetne az alapja a magánszemélyek kommunális adója kivetésének.

Összegzés

A fent bemutatott adatok alapján egyik lehetséges változat lehet az iparűzési adó minimális csökkentése - mint kedvező adózás feltétel -, és annak hatásaként növekedést várni az iparűzési adóból. Amennyiben a növekedés elmarad, a kiesést kompenzálni lehet az építmény adótételek emelésével, ennek sok variációja elképzelhető. Következő lehetőség, olyan feltételek megteremtése önkormányzati segítséggel idegen forgalom szempontjából, hogy a bevételünk minél nagyobb mértékben emelkedjen. Lehetőség van a magánszemélyek kommunális adója bevezetésére a magánszemélyek építményadója megszüntetésével.

Annak érdekében, hogy a lehetséges megoldások közül a legoptimálisabb kerüljön alkalmazásra, a következő feladatokat kell elvégezni:

1.) Tekintettel arra, hogy az önkormányzat iparűzési adó bevétele igen nagy ingadozást mutat, a Képviselő-testületnek a költségvetése tervezésekor törekednie kell a bevétel ingadozás káros hatásainak mérséklésére.

Ennek egyik – legfontosabb – eszköze az, hogy azokban az években, amikor az utóbbi 10 év átlagánál magasabb összegű adóbevétel keletkezik, akkor legalább az átlag feletti összeget tartalékolnia kell. Az így képzett tartalékot csak azokban az években használhatja fel az önkormányzat, amikor – szintén az utolsó 10 évet tekintve – átlag alatti iparűzési adó bevétele keletkezett. A felhasználás mértéke: az átlag mértékéig lehet a tartalékból felhasználni.

Mindezekre vonatkozóan pontos számításokat kell készíteni, melyek alapján a Képviselő-testület alkosson rendeletet.

2.) Szükséges annak megvizsgálása, hogy az iparűzési adó mérséklése (akár minimális mértékben is) milyen gazdasági hatással jár a helyben működő vállalkozásokra – kis, közepes és nagyobb vállalkozás – kategóriánként. Az adó mérséklése teremthet-e pozitív megítélést a javunkra, elősegítheti-e további vállalkozások betelepülését, a legnagyobb adófizetők és az önkormányzat kapcsolatában jelenthet-e ez pozitív fejleményt. Eredményezhet-e ez többlet adóbevételt.

3.) A helyi adórendszerben most meglévő „igazságtalanságokat" ki kell küszöbölni. Ez elsősorban az építményadó szabályozására vonatkozik:

- át kell gondolni, hogy övezetbe sorolás alapján helyes-e különbséget tenni a vállalkozások között,
- indokolt-e a belterület – külterület közötti igen nagy eltérés, különbség, a szabályozott módon.

4.) Minimális követelmény, hogy a Képviselő-testület legalább az önkormányzati ciklus első és utolsó évében tekintse át a helyi adópolitikát, elemezze ezáltal is a vállalkozások helyzetét és vonjon le következtetéseket a saját gazdálkodására vonatkozóan is.

A koncepció a jelenleg hatályos helyi adótörvények ismeretében készült, a számítások a jövőre nézve is hasonló szabályokat feltételeznek. Amennyiben az adótörvényekben – beleértve a helyi adótörvényt – gyökeres változások következnének be, a hosszú távra meghatározott elképzelés ismételt módosítására lehet szükség.

Záradék:

Elfogadta Martfű Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 22/2014.(II.27.) Ö. határozatával.

Martfű Város Önkormányzatának
Képviselő-testülete