

## 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 AB-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. – AB-határozat, 47/13. és 68/14. sz. – másik törvény) és Magyarkanizsa község alapszabálya 47. szakasza (Magyarkanizsa Község Hiv. Lapja, 8/17. sz. – egységes szerkezetbe foglalt szöveg) alapján a Magyarkanizsai Községi Képviselő-testület 2018. november \_\_\_\_-én tartott ülésén meghozta az alábbi

## **R E N D E L E T**

**a megfelelő ingatlanoknak helyet adó övezetben az ingatlanok négyzetméterenkénti átlagárának a 2019. évi magyarkanizsai községi vagyonadó kivetéséhez szükséges megállapításáról**

### **1. szakasz**

Ez a rendelet a 2019. 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 első nyilvánította legellátottabb övezetté.

### **3. szakasz**

Az ingatlanoknak a 2019. 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	39.000,00 dinár
5) lakóház	22.848,00 dinár
6) üzleti épület és tevékenységgyakorlásra szolgáló egyéb (földfelszín fölötti és alatti) építmény	73.719,03 dinár
7) garázs és teremgarázs-beállóhely	7.500,00 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	31.200,00 dinár
5) lakóház	18.278,00 dinár
6) üzleti épület és tevékenységgyakorlásra szolgáló egyéb (földfelszín fölötti és alatti) építmény	58.975,22 dinár
7) garázs és teremgarázs-beállóhely	6.000,00 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) mezőgazdasági terület	110,00 dinár
3) erdőterület	/
4) lakás	15.600,00 dinár
5) lakóház	9.132,20 dinár

- |   |                 |
|---|-----------------|
| 6) üzleti épület és tevékenységgyakorlásra szolgáló<br>egyéb (földfelszín fölötti és alatti) építmény | 29.487,61 dinár |
| 7) garázs és teremgarázs-beállóhely   | 3.000,00 dinár. |

#### 6. szakasz

E rendelet alkalmazásának kezdetével hatályát veszti a megfelelő ingatlanoknak helyet adó övezetben az ingatlanok négyzetméterenkénti átlagárának a 2018. évi magyarkanizsai községi vagyonadó kivetéséhez szükséges megállapításáról szóló rendelet (Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapja, 18/17. 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- /2018-I/B  
Kelt: 2017. 11. \_\_-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 Közlőnye, 26/01. sz., A JSZK Hivatalos Lapja, 42/02. sz. – szövetségi AB-határozat és Az SZK Hiv. Közlőnye, 80/02., 80/02. – másik törvény, 135/04., 61/07., 5/09., 101/10., 24/11., 78/11., 57/12. – AB-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. szakasz 5. bekezdésével összhangban 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 (a továbbiakban: folyó év) megelőző évi január hó 1-jétől szeptember hó 30. napjáig miként alakultak az árak. Ugyanezen szakasz 6., 7. és 8. bekezdése úgy rendelkezik, hogy olyan övezetben, amelyben az e szakasz 5. bekezdésében írt időszakban 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. E szakasz 6. bekezdése szerinti szomszédos övezet az, amelynek területe határos a forgalom nélküli övezettel, függetlenül attól, hogy az az övezet melyik helyi önkormányzathoz tartozik. Ha a szomszédos övezetekben sem volt a megfelelő ingatlanok körében forgalom az e szakasz 5. bekezdésében írt időszakban, 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 törvény 6a. szakasz 1. bekezdésében 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 teremgarázs-beállóhely.

A fentieknek megfelelően az Adóhivatal magyarkanizsai kirendeltsége 2018. 11. 9-én a Községi Közigazgatási Hivatal helyi adóigazgatási ügyekben hatáskörrel rendelkező szervezeti egységének megküldte ingatlanfajtánként a négyzetméterenkénti átlagárak adatait.

A törvény a helyi önkormányzati egységet kötelezi, hogy a mindenkori folyó évi november hó 30-áig az önkormányzat hivatalos lapjában és a hivatalos világhálós honlapján tegye közzé az egyes övezetekben található megfelelő ingatlanok átlagárát megállapító aktust.

Az itteni javaslat az Adóhivatal magyarkanizsai kirendeltségének adataira támaszkodva a 2019. évi magyarkanizsai községi vagyonadó kivetéséhez a fentiek értelmében javasolja megállapítani 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.

**Végrehajtja és határidő:** Magyarkanizsai Községi Képviselő-testület – 24. ülés

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