

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Magyarkanizsa község
Magyarkanizsai Községi Közigazgatási Hivatal
Helyi adóigazgatási főosztály
Szám: 436-136/2018.
Kelt: 2018. 11. 23-án
Magyarkanizsa

JELENTÉS **társadalmi vita lebonyolításáról**

A magyarkanizsai Községi Tanács 2018. 11. 15-én kelt 02-1/2018-I/C-92 és 2018. 11. 21-én kelt 02-1/2018-I/C-93 sz. végzése megerősítette az alábbi tervezeteket:

1. Rendelettervezet a megfelelő ingatlanoknak helyet adó övezetekben az ingatlanok négyzetméterenkénti átlagárának a 2019. évi magyarkanizsai községi vagyoadó kivetéséhez szükséges megállapításáról

2. Rendelettervezet a magyarkanizsai községi vagyoadókulcsokról.

A rendelettervezetekről folyó társadalmi vita 2018. 11. 15-étől 2018.11. 23-áig tartott.

A társadalmi vita záróülésére 2018. 11. 23-án a magyarkanizsai városháza kistermében 10.00 órakor került sor.

A rendelettervezetek és a társadalmi vita lebonyolításáról hozott végzések megjelentek a magyarkanizsai önkormányzat világhálós honlapján (www.kanjiza.rs) és a helyi közösségi hirdetőtáblákon.

A társadalmi vita szervezéséről elektronikus úton értesítést kaptak: a községi tanács tagjai, a képviselőcsoportok elnöke és a képviselőcsoportokhoz nem tartozó képviselő-testületi tagok.

Javaslatokat **írásban** 2018.11.23-áig a Magyarkanizsai Községi Közigazgatási Hivatal iktatójában lehetett átadni, valamint postai úton a Magyarkanizsa község, Helyi adóigazgatási főosztály, Fő tér 1, 24420 Magyarkanizsa vagy villámposta révén a bane@kanjiza.rs címre lehetett küldeni.

A társadalmi vita záróülésén Magyarkanizsa községet Branislav Terzić, a helyi adóigazgatási főosztály vezetője, Kasza Attila, a közigazgatási és közösügyi főosztály vezetője, Fejsztámer Róbert polgármester, Huzsvár Ervin, a Községi Tanács mezőgazdasággal megbízott tagja, és Fejsztámer Kornélia, a gazdasági és gazdaságfejlesztési főosztály vezetője képviselte.

Branislav Terzić, a helyi adóigazgatási főosztály vezetője és Kasza Attila, a közigazgatási és közösügyi főosztály vezetője az előterjesztő nevében elmonodott ismertetőjében megindokolta az új rendeletek tervezetét és a meghozataluk indokát, amelyek majd alapul szolgálnak a következő, 2019. évi vagyoadó kivetéséhez. Új rendeletek meghozatalát a vagyoadókról szóló törvényben foglaltak, a 2018. 01. 01-jétől 09. 30-áig terjedő időszakra az összes ingatlanfajta piaci értékének a Közbevételi Hivatal Adóhivatala részéről való megállapítása és a kérdéses rendeleteknek legkésőbb 2018. 11. 31-éig történő közzétételére vonatkozó önkormányzati kötelezettséget előíró törvényi rendelkezések tették szükségessé.

Az előterjesztők rámutattak, hogy az összes érintettnek a rendelettervezetekkel való megismertetésére a helyi önkormányzat pénzellátásáról szóló törvényben előírt törvényi eljárásrendet maradéktalanul sikerült betartani, ugyanakkor a Községi Tanács végzésében kitűzött határidő leteltéig a rendelettervezetekre egyetlen írásbeli kezdeményezés, észrevétel vagy javaslat sem érkezett.

Szarapka Ede: Fölvívom a figyelmet azokra a nehézségekre, amelyekkel a gyöngébb minőségű földek tulajdonosaként mezőgazdasági termelést folytatók fognak szembekerülni, ha a következő évi adót a földek piaci értékének megállapításáról készült adóhivatali aktus alapján 0,20%-os javasolt adókulcs szerint fogják elszámolni. Martonos és Horgos kataszteri község területén ugyanis a 4. és 5. osztályba sorolt földek 1500 eurós áron kelnek el, és 4000 dinárért adják őket bérbe. Ha ebből a levonandó adóösszeg a konkrét esetben mintegy 2200 dinár lesz, úgy gondolom, hogy az a földtulajdonosok számára nagy terhet fog jelenteni. Az adóhivatal a földek piaci értékének megállapításáról szóló aktusát azokra az adatokra alapozza, amelyek az idei év első hat hónapjában történt adásvételekre vonatkoznak, ám köztudott, hogy ebben az időszakban igencsak megnőtt az 1. 2.

osztályba sorolt földek forgalma, ami nagymértékben kihatott a 110 dináros piaci ár meghatározására. Javaslom, hogy a rendelet meghozatalát halasszák el, és a következő időszakban kezdeményezzék a vagyoadókról szóló törvény azon részének módosítását, amely a mezőgazdasági földek piaci értékének megállapítására vonatkozik, és kötelezően vegyék tekintetbe a földek minőségi osztályát.

Aleksandar Stojanović: Csatlakozom az előttem szólóhoz, és úgy vélem, hogy a törvényt módosítani kell, mivel ez a módszer a nagyobb adó kivetésével még jobban bünteti az amúgy is gyöngébb minőségi osztályba tartozó földek tulajdonosait, miközben a jobb minőségű földek tulajdonosai adómérséklésben részesülnek. Ez nagy mértékben oda fog hatni, hogy a fiatal gazdák elhagyják földjeiket.

Borsos Csaba: Megerősítem, hogy az idén csakugyan nagyobb forgalom volt a legjobb minőségű földek adásvételében – a visszaszármaztatott földek miatt –, és ez vezetett a 110 dináros földérték megállapításához, de szerintem jövőre már nem lesz ilyen jelentős mértékű adásvétel a jobb minőségű földek körében, és ez az összeg föltétlenül alacsonyabb lesz. Csatlakozom a kezdeményezéshez, hogy a gazdák terjesszenek föl törvénymódosítási javaslatot. Úgy látom, hogy a jobb minőségű földek tulajdonosai csakugyan adócsökkentésben fognak részesülni, ugyanakkor a rosszabb minőségű földek tulajdonosai számára ez pótterhet fog jelenteni. Konkrétan én is azért kaptam ajándékba rosszabb minőségű földet, mert a tulajdonosnak nem volt pénze az adó megfizetésére.

Rekecki Róbert: Az én javaslatom az, hogy a 4., 5. és annál alacsonyabb osztályba sorolt földek tulajdonosai – ha az lehetséges – mentesüljenek az adófizetés alól, és azt csak a jobb minőségű földek tulajdonosai fizessék. Szerintem az adóhivatali értékbecslés sem volt reális, mivel a szerződésekben foglalt vételár jóval magasabb volt a földek piaci áránál.

Borsos Csaba: Hangsúlyozom, hogy a korábbi években az adóhivatal magyarkanizsai osztálya a községbeli piaci ingatlanokról mindig megkérdezte a helyi közösségi elnököket. A becstérték akkor mindig reális volt, így azt gondolom, hogy vissza kellene térni a korábbi gyakorlathoz.

Fejsztámer Róbert: Mindkét rendeletjavaslat a törvényi rendelkezésekre és az arra illetékes szerv becslésére támaszkodik. A község illetékessége törvénymódosításra nem terjed ki, és a piaci érték adóhivatali megállapításáról szóló aktusra sincs ráhatása. Egyvalami tartozik a községre és annak hatáskörébe: az adókulcsok meghatározása, ennek értelmében javasol az adókulcsokról szóló rendeletjavaslat 0,30%-ról 0,20%-ra történő csökkentést. Ily módon a vagyoadóból származó bevételek az idei szinten maradnának, a község pedig eleget tudna tenni az oktatási, művelődési és egyéb intézményekkel szembeni kötelezettségeinek. A községnek nem áll módjában kedvezményt megállapítani vagy valakit mentesíteni az adókötelezettség alól, ha a kedvezményt vagy mentesítést törvény nem írja elő. Az egyetlen dolog, amit a község a konkrét esetben tehet, az az adókulcs mérséklése. Az adatok és az előző hónapban elvégzett számítások alapján az adókulcsnak a 0,20%-ról 0,18%-ra való leszállítása lenne az a minimum, amely még biztosítaná a község működéséhez és a községi költségvetésből teljesítendő átutalásokhoz nélkülözhetetlen bevételeket. Egyetértek, és a község is meg fog adni minden támogatást a gazdaegyesületeknek és az egyéni gazdáknak a vagyoadó megváltoztatása iránti kezdeményezésükhöz, hogy a törvényalkotó méltányolja azt, hogy az adókötelezettség mostani megállapítása vitatható a gyöngébb minőségű földekkel rendelkező gazdák esetében. Egyúttal a gazdasági és helyi gazdaságfejlesztési osztály hozzálátott a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Költségvetési Pénzalap éves támogatási programjának kidolgozásához, és az önkormányzat a költségvetési pénzalap eszközeinek odaítéléséhez figyelembe veendő mércék megállapításakor kész azokra a gazdákra helyezni a hangsúlyt, akik gyöngébb minőségű földeknek a tulajdonosai.

Habi János: A 2017-re megállapított adóm körülbelül 18 ezer dinár volt 8,6 hektár földre, de ha a rendeleteket ilyen formában fogadják el, abból jelentős károm fog származni, és adó címén jóval többet kell fizetnem.

Szarapka Ede: Szerintem a költségvetési pénzalapból erre a célra nem adhatók eszközök, és a gyöngébb minőségű földek tulajdonosainak jövő évi adóterhei föltétlenül nagyobbak lesznek. Más bevételeknek az önkormányzati költségvetésből való kiesését – amilyen például a kőolajjárdék vagy a lakás- és háztulajdonosok vagyoadója, amelyek jóval alacsonyabbak lesznek – nem a rosszabb minőségű földek tulajdonosainak kellene fedezniük.

Branislav Terzić: Az előző hozzászólás kapcsán hangsúlyozom, hogy az ingatlanadó címén befolyó bevétel 8,2 millióval lesz kevesebb, a földadóból befolyó bevétel pedig körülbelül 7,2

millióval lesz magasabb, az önkormányzat összbevétele tehát nagyjából egymillió dinárral csökken. Emiatt úgy gondolom, hogy a 0,18%-os adókulcs a minimum, amely a vagyoadóból még biztosítani tudja a község működtetéséhez szükséges bevételeket.

Fejstámer Róbert: Az önkormányzatnak nem áll szándékában megkárosítani a gazdákat, és a 0,18%-os adókulcs előterjesztésekor a kérdéses rendeletek meghozatalában a törvényi keret és az önkormányzat rendelkezésére álló jogkör adta lehetőségeket tartottuk szem előtt. Ismétlem, hogy az önkormányzat partner lesz abban, hogy a gazdák és a gazdaegyesületek kedvezményezzék a vagyoadókról szóló törvény módosítását.

A helyi adóigazgatási főosztály álláspontja az, hogy a föld adókulcsa az előterjesztett 0,20%-ról csökkenthető 0,18%-ra, mivel a vagyoadókról szóló törvény meghagyja az önkormányzatoknak azt a lehetőséget, hogy az adókulcsot a konkrét esetben 0,30%-ig terjedő mértékben állapítsa meg. Ez csökkenteni fogja a mezőgazdasági földtulajdonosok jövő évi adókötelezettségének mértékét.

A megjelenteknek köszönöm az építő jellegű vitában való részvételt.

A társadalmi vita 11.20-kor berekesztve.

Branislav Terzić,

a helyi adóigazgatási főosztály vezetője

