

SZOVA Szombathelyi Vagyongazdálkodási Zrt.

9700 Szombathely, Welther K. u. 4.
Nyilvántartó szerv: Vas Megyei Bíróság mint Cégbíróság
Cégjegyzékszám: Cg.18-10-100680
Telefon:(94) 314-040, Fax: (94) 314-743
E-mail: tutkarsag@szova.hu
Internet: www.szova.hu

ELŐTERJESZTÉS

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének 2011. december 15-i ülésére

Javaslat a SZOVA Zrt. által buszpályaudvar építése és ipari park bővítése céljára vásárolt ingatlanok SZMJV Önkormányzatának történő értékesítésére, figyelembe véve a közteherviselés rendszerének átalakítását célzó törvénymódosításokról szóló 2009. évi LXXVII. törvény 213. §-a rendelkezéseinek 2011. november 29-i módosítását

Tisztelt Közgyűlés!

A 2011. novemberi Közgyűlésre készített előterjesztésünkben **javasoltuk, hogy** a SZOVA Zrt. 300 millió forintos illetékfizetési kötelezettségének elkerülése érdekében tulajdonosunk, SzMJV Önkormányzata **vásárolja meg társaságunktól a buszpályaudvar építésére és ipari park bővítésére szánt területeket.**

Javaslatunk kidolgozásának fő indokaként jelöltük meg, hogy az ingatlanok értékesítésének elmaradása esetén fizetendő 300 millió forint a SZOVA Zrt. likviditását súlyosan veszélyezteti. **A novemberi Közgyűlést követően olyan törvénymódosításokat fogadott el az Országgyűlés, amely az ingatlanokkal kapcsolatos pozíciónkat jelentősen megváltoztatja.**

2011. november 29-én a Magyar Közlönyben kihirdetésre került és **hatályba lépett** „Az egyes adótörvények és az azzal összefüggő egyéb törvények módosításáról” szóló **2011. évi CLVI. törvény**. E jogszabály **169.§-a** foglalkozik - többek között - a kedvezményes illeték megfizetése mellett továbbértékesítésre vásárolt, de nem értékesített ingatlanok után fizetendő illetékekkel kapcsolatos szabályokról, a következők szerint:

„..., (6) Amennyiben a (2)–(3) bekezdések szerinti ügyekben az állami adóhatóság a vagyonszerző kérelmének helyt adott, azonban a vagyonszerző a vállalatának (megjegyzés: vagyis a továbbértékesítésnek) a határidőn belül nem tett eleget vagy nyilatkozata szerint előre látható, hogy nem tud eleget tenni, az állami adóhatóság a vagyonszerző 2012. március 31. napjáig benyújtott kérelme alapján, az e kérelme benyújtásakor hatályos illetékmértékek alkalmazásával szabja ki a vagyonszerzés után járó illetéket, melyet az Itv. 23/A. §-a szerinti vállalkozók esetében csökkenteni kell az általuk már megfizetett illeték összegével. ...”

A jogszabálmódosítás társaságunk és az alapító tulajdonos számára új döntési lehetőséget teremtett azzal, hogy a fenti jogszabályhely alapján – amennyiben erre irányuló kérelem kerül benyújtásra az adóhivatalhoz – a 2010. január 1. óta érvényes 4%-os illeték megfizetésével a SZOVA Zrt. mentesülhet a továbbértékesítés kötelezettsége és a pótilleték megfizetése alól. A 4%-os mértékű illetékből pedig még a vásárláskor megfizetett 2%-os mértékben megfizetett illeték is levonható. Számításunk szerint a megváltozott jogszabály alapján kb. 38 millió forint illetéket kell megfizetnie társaságunknak, a korábbi szabályozás alapján fizetendő 300 millió forinttal szemben. A 38 millió forint esetleges kifizetése a SZOVA Zrt. likviditását nem veszélyezteti.

Másik oldalról megközelítve a kérdést, a törvényi változás következtében az **Önkormányzat számára történő értékesítéssel elérhető megtakarítás lényegesen csökken**. Ez felveti azt a kérdést, hogy az Önkormányzat egyáltalán elérhet-e összességében megtakarítást egy 20 évre szóló, évi százmillió nagyságrendű kötelezettségvállalással?

A 2011. novemberi Közgyűlés úgy döntött, hogy a SZOVA Zrt. készítse elő és terjessze a decemberi Közgyűlés elé a tárgybani ingatlanokra vonatkozó adásvételi szerződések tervezetét. A fenti szempontokat mérlegelve azonban a SZOVA Zrt. menedzsmentje azt javasolja az Igazgatóságnak, hogy társaság a buszpályaudvar építésére és az ipari park bővítésére vásárolt ingatlanok SzMJV Önkormányzatának történő értékesítési szándékától álljon el és az értékesítési javaslatot ne terjessze a Közgyűlés elé.

Az értékesítés elmaradása, illetve az illeték megfizetése azt is jelenti, hogy az ingatlanok hasznosításának feladata és költségei továbbra is a SZOVA Zrt-t fogják terhelni.

Előterjesztésünket a SZOVA Zrt. Igazgatósága és Felügyelő Bizottsága 2011. december 8-i ülésükön tárgyalják.

Szombathely, 2011. december 2.

SZOVA Szombathelyi Vagyongazdálkodási Zrt.
Városgazdálkodási Zrt.

9700 Szombathely, Vécsei K. u. 4.

Adószám: 13980435-2-18

OTP 11717006-240370151

Dr. Németh Gábor

vezérigazgató

A 2011. évi CLVI. törvény 169. §-ában hivatkozott 2009. évi LXXVII. törvény 213.§ (2)-(3). bekezdése:

(2) Azokban a 2004. október 1. és 2009. május 31. között illetékkiszabásra bejelentett vagy más módon az állami adóhatóság tudomására jutott vagyonszerzési ügyekben, melyekben a vagyonszerző az Itv. 16. §-a (1) bekezdésének g) pontja, 17. §-a (1) bekezdésének b) pontja, illetve 26. §-a (1) bekezdésének a) pontja alapján igénybe vehető mentesség érdekében lakóház felépítését vállalta, a feltétel teljesítésének határideje, illetve az illeték felfüggesztésének időtartama - a vagyonszerző erre irányuló kérelme esetén - az illetékkiszabásra bejelentést követő 6 év. A kérelem előterjesztésének határideje, ha a lakóház felépítésére nyitva álló határidő:

a) 2008. október 1. és 2010. január 15. között járt le, 2010. január 31.,

b) 2010. január 15-ét követően járna le, a lakóház felépítésére nyitva álló határidő lejárt.

(3) Azokban a 2006. október 1. és 2009. május 31. között illetékkiszabásra bejelentett vagy más módon az állami adóhatóság tudomására jutott vagyonszerzési ügyekben, melyekben a vagyonszerző az Itv. 23/A. §-a szerinti 2%-os illetékmérték alkalmazása érdekében vállalta az ingatlan 2 éven belüli eladását vagy a futamidő végén tulajdonjog-változást eredményező pénzügyi lízingbe adását (a továbbiakban együtt: továbbértékesítés), a vállalat teljesítésére nyitva álló határidő - a vagyonszerző erre irányuló kérelme esetén 4 év. A kérelem előterjesztésének határideje, ha a továbbértékesítésre nyitva álló határidő

a) 2008. október 1. és 2010. január 15. között járt le, 2010. január 31.,

b) 2010. január 15-ét követően járna le, a továbbértékesítésre nyitva álló határidő lejárt.

(4) Amennyiben a (2)-(3) bekezdések szerinti ügyekben a lakóház felépítésére, illetve az ingatlan továbbértékesítésére nyitva álló határidő e törvény hatálybalépése előtt lejárt, és az eredetileg vállalt határidő elmulasztására tekintettel az illeték késedelmi pótlékkal növelt összegét, a továbbértékesítés elmaradására tekintettel a pótilletéket a vagyonszerző megfizette, annak visszatérítéséről az állami adóhatóság az adóvisszatérítés szabályai szerint gondoskodik.

Kivonat a 2011. évi CLVI. törvény indoklásából:

...

48. A Javaslat lehetővé teszi azon vagyonszerzők számára, akik a közteherviselés rendszerének átalakítását célzó törvénymódosításokról szóló 2009. évi LXXVII. törvény 213. §-a szerinti határidő-hosszabbítás lehetőségével éltek, hogy mentesüljenek mind a lakóház felépítésének, mind az ingatlan továbbértékesítésének kötelezettsége alól, amennyiben a 2010. január 1-e óta hatályos illetékmérték alkalmazásával megfizetik a vagyonszerzésük után járó illetéket. Amennyiben ezen vagyonszerzők a vállalat teljesítésének elmaradása következtében már megfizették az Itv. szerinti pótilletéket, illetve a késedelmi pótlékkal növelt illetéket, ezen összegeket — csökkentve a vagyonszerzés után járó, 2010. január 1-jétől hatályos mértékek alkalmazásával megállapított illetékösszegével — az állami adóhatóság az adóvisszatérítés szabályai szerint téríti vissza.

...

