

Házadó és környéke

Interjú Katona István
pénzügyi osztályvezetővel

Nagy érdeklődés kíséri a házadó újraszabályozását. Nem csoda, hiszen a személyi tulajdonú lakások jelenlegi adóztatása az 1962-ben bevezetett, de azóta többször módosított paragrafusok alapján történik. Az adókötelezettség eszerint a lakóépületre terjed ki, nagyságától és komfortfokozatától függetlenül. A fizetési kötelezettség mértéke alapvetően a szobák számához igazodik. Ugyanakkor adót fizet a kis és nagy alapterületű lakás tulajdonosa annak ellenére, ha a szobaszám azonos, de az ingatlan értéke lényegesen eltér egymástól. Így előfordulhat, a 25–35 éves adómentesség miatt, hogy a többmillió értékű 200–250 négyzetméteres villa évtizedekig adómentes, míg az elemi követelményeknek sem megfelelő, szükség-lakás után fizetni kell. Ezen a régi helyzeten változtatnak az új jogszabályok. A szabályozás körülményeiről Katona Istvánt, a megyei tanács vb pénzügyi osztályának vezetőjét kérdeztem.

— *Jelenleg hányan fizetnek házadót a megyében?*

— A még érvényben lévő régi rendszer szerint mintegy 125 ezer házadót tartanak nyilván, melyből 88 ezer lakás után vetettek ki adót. A fennmaradó mintegy 37 ezer lakás 25–35 évig adómentes. Az említett 125 ezer lakásból az egy-kétszobások száma mintegy százezer. Az adófizetési kötelezettség elsősorban a régebben épült, kevésbé korszerű lakások tulajdonosait terheli. Az elavult házadó korszerűsítése már nem volt megoldható módosítással, ezért kellett újraszabályozni e témát.

— *Január elsejétől apad vagy duzzad a házadót fizetők tábora?*

— Alapvető követelményként érvényesülnek a társadalmi igazságot követő vagyondóztatási szempontok, és a lakáspolitikai érdekek. E két tényező figyelembevételével úgy kellett megoldani a szabályozást, hogy kifejezze a családvédelmi, a több generáció együttéléséhez, valamint a lakások korszerűsítéséhez fűződő társadalmi érdekeket is. A házadóról szóló és az 1987. január elsejétől hatályba lépő 1986. évi 25. számú törvényerejű rendelet és a végrehajtása tárgyában kiadott 35/1986. (X. 2.) PM sz. rendelet az említett követelményeket megfelelően érvényesíti. Az új jogszabályok megnevezésében mintegy 10–12 ezer állampolgárt érintenek csak. Ez azt jelenti, hogy mintegy 110 ezer házadófizetésre kötelezett lakos mentesül a fizetés alól. Az adókötelezettség a magánszemélyek tulajdonában lévő lakásra terjed ki. Erre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni a lakásépítő és -fenntartó*szövetkezet otthonaira is, ha erre a szövetkezet tagját az állandó használati joga megilleti. Nem tárgya házadónak a garázs.

— *Ki mentesül a fizetési kötelezettség alól?*

— Mentés a házadó alól: a ma általánosan elfogadott lakhatási igény sem kielégítő komfort nélküli és szükség-lakás, az egy- és kétlakásos épületben 100 négyzetméternél, az ennél több lakásos épületben a 80 négyzetméternél nem nagyobb alapterületű lakás. Lényegében ez tekinthető egy átlagos és elfogadható alapterületű otthonnak. Ez azt is jelenti, hogy a már említett 1–2 szobás lakások döntő többsége után a jövőben nem kell adót fizetni. Fenntartja az új jogszabály az ideiglenes házadómentesség intézményét. Az 1987. január elsejét követően kiadott használatbavételi, illetőleg végleges fennmaradási engedély alapján használatba vett lakás az engedély keltét követő év első napjától számított tíz évig adómentes. Feltéve termé-

szetesen, hogy alapterülete az 1–2 lakásos épületben lévő lakás esetén a 200 négyzetmétert, többlakásos épületben lévő lakás esetén a 180 négyzetmétert nem haladja meg. Ez vonatkozik az állami tulajdonban lévő lakás magánszemély részére a január elsejét követően történő elidegenítésre is. Továbbá 1987. január 1-jét megelőzően határozott időre engedélyezett házadómentességet élvező lakás az eredeti időtartamának lejártáig mentesül a házadó alól, ha a lakás alapterülete a 200 négyzetmétert, illetve a 180 négyzetmétert nem haladja meg. Ellenkező esetben a korábban kiadott ideiglenes mentesség 1987. január elsején megszűnik.

— *Mi az adó alapja?*

— Az új szabályozás szerint a lakás alapterülete. Ennek megállapításánál a lakásügyi szabályok a mérvadóak. Figyelmet kell fordítani a házadóra, amely azonban a kiegészítő helyiségeket (tűzelőtároló, szárító stb.), és a nem lakás céljára szolgáló építmények adója alá tartozókat (műhely, garázs stb.). A lakásban állandó bejelentés alapján együttlakó családtagok, közeli hozzátartozók számára tekintettel — figyelembe véve a népesedéspolitikai és a több generáció együttéléshez fűződő érdekeket — a lakás egy főre számított területének 25 négyzetméterét meghaladó rész képezi az adó alapját. (Például ha egy — egy- vagy kétlakásos épületben — 150 négyzetméteres lakásban öten laknak, akkor 25 négyzetméter az adó alapja.) Ebben az esetben tehát az adómentes alapterület mértéke növekszik. Az együttlakók számának csak abban az esetben van jelentősége, ha a 25–25 négyzetmétert alapul véve az egyébként mentes alapterület — 100 négyzetméter, illetve 80 négyzetméter — az így kiszámított terület meghaladja.

— *Kérem, ismertesse a fizetési kötelezettség arányait.*

— Az adó mértéke az egy- és kétlakásos épületben lévő otthon 100 négyzetméterét, a többlakásos épületben lévő otthon 80 négyzetméterét meghaladó területrésze után évente a következő mértékű alapadót kell fizetni: ha a területrészt 40 négyzetméternél nem nagyobb, városokban 80 forint/négyzetméter, községekben 40 forint/négyzetméter. Ha a területrészt 40 négyzetméternél nagyobb, de 100 négyzetméternél nem haladja meg, 3200 forint, illetve 1600 forint, és a 40 négyzetméter feletti rész után 100 négyzetméterig 120 forint/négyzetméter, illetve 60 forint/négyzetméter. Ha a területrészt 100 négyzetméternél nagyobb 10 ezer 400 forint, illetve 5 ezer 200 forint, és a 100 négyzetméter feletti rész után 180 forint/négyzetméter, illetve 90 forint/négyzetméter. Szeretném hangsúlyozni, hogy a 100 négyzetméter, illetve a 80 négyzetméter feletti vagy a már említett együttlakó közeli hozzátartozók száma alapján kiszámított terület feletti része után történik az adómegállapítás. A jogszabályban is felhatalmazást kaptak a helyi tanácsok arra, hogy tanácsrendelettel az alapadót a lakás fekvésétől, kivitelezés módjától stb. függően összességében legalább 40 százalékkal növeljék, illetve 90 százalékkal csökkentésük. A házadó évi mértéke azonban a csökkentést, növelő tényezőket is figyelembe véve 300 forintnál kevesebb nem lehet. A helyi tanács rendeletében a tulajdonos vagyoni, jövedelmi és szociális körülményei alapján, megállapított feltételek esetén a hatóságok az adómegállapítást módosíthatják vagy az adót csökkenthetik.

— *Ki részesülhet kedvezményben?*

— A lakás vagyon megóvásához fűződő népgazdasági

szempontokra figyelemmel adókedvezményben részesül az a tulajdonos: aki a lakás, vagy a lakóépület felújítása, helyreállítása, korszerűsítése érdekében beruház, és ha az ilyen munkák igazolt és elfogadott költsége esetenként eléri a 25 ezer forintot. Az adókedvezmény mértéke az igazolt költség 75 százaléka, mely az évenként esedékes házadó 75 százalékáig terjedhet. Az adó évi összege azonban ebben az esetben sem lehet kevesebb 300 forintnál. Az adókedvezmény iránti igényt a munka befejezését követő év január 15-ig kell az adóhatósághoz írásban bejelenteni. Nem jár azonban adókedvezmény olyan költségek után, melyek kártérítésből megtérülnek, vagy például, ha a lakás után a törvény alapján házadómentesség sem engedélyezhető. Az adóköteles lakásra 1987. január 1. napját megelőzően jogerős határozattal engedélyezett házadókedvezményt az eredeti időtartam lejártáig változatlan mértékben — legfeljebb a házadó összegéig — kell a házadó megállapítása során figyelembe venni. Az adót a lakás tulajdonosa, haszonélvezet esetén a haszonélvező, illetőleg az állandó használati joggal rendelkező lakásszövetkezet tagja terhére kell megállapítani. Közös tulajdonban álló lakás esetében a tulajdonosársakat egyetemleges fizetési kötelezettség terheli. Az adófizetésre kötelezett személy megállapításánál az év első napján fennálló állapotot veszik figyelembe. Közös tulajdon esetén annak a terhére vetnek ki adót, aki nagyobb tulajdonú hányaddal rendelkezik. Azonos tulajdonú hányad esetén annak a terhére, aki az ingatlan-nyilvántartásban név szerint első helyen szerepel. Ha a tulajdonosársak közül valamelyik az adófizetést nyilatkozatban (bevallásban) magára vállalja, az adó a behajthatatlanság igazolásáig csak tőle követhető.

— *Milyen módon és mikor állapítják meg az adót?*

— A házadó is a fizetésre kötelezett bevallása alapján állapítják meg. Bevallást kell benyújtani tulajdonváltozás, adómentesség megszűnése, az adófizetési kötelezettségek vagy annak mértékét érintő változás esetén.

— *Milyen módon és mikor állapítják meg az adót?*

— A házadó is a fizetésre kötelezett bevallása alapján állapítják meg. Bevallást kell benyújtani tulajdonváltozás, adómentesség megszűnése, az adófizetési kötelezettségek vagy annak mértékét érintő változás esetén.

Politikai könyvnapok megnyitója

A politikai és a társadalomtudományi irodalom újdonságainak népszerűsítésére immár 25. alkalommal nyílt meg pénteken Budapesten a politikai könyvnapok elnevezésű rendezvénysorozat. Az országos megnyitónak ezúttal a IV. kerületi Ady Endre Művelődési és Munkástovábbképző Központ adott otthont. Az ünnepségen Káder Gyula, az MSZMP IV. kerületi bizottságának elsőtitkára köszöntötte a megjelenteket, közöttük Berecz Jánost, az MSZMP KB titkárát és Köpeczi Béla művelődési minisztert, majd Lakatos Ernő, az MSZMP Központi Bizottsága agitációs és propaganda osztályának vezetője mondott beszédet.

A politikai könyvkiadás feladatait taglalva kiemelte: azzal teszi és teheti a legtöbbet, hogy megismerteti az olvasókkal alapvető politikai céljainkat, bel- és külpolitikánk alapelveit és törekvéseit. E munkában fontos szerepet töltenek — be pártunk vezetőinek gyűjtőmunkáját. A könyvnap kiadványok között szerepel például Kádár Jánosnak A szocializmus megújulása Magyarországon című köte-

Adómentes lakásra nem kell bevallást adni. Mivel az új házadó megállapításához az adóhatóságok nem rendelkeznek adatokkal, a Csongrád Megyei Tanács végrehajtó bizottságánál kezdeményezni fogjuk az általános bevallás elrendelését. A bevallásokat a tervek szerint jövő év május 30-ig küldik ki a tanácsok, melyet 30 napon belül kell a lakás fekvése szerinti adóhatósághoz visszajuttatni. A bevallások a helyi adóhatóságoknál is beszerezhetők lesznek. A bevallások a későbbiekben, a változást követő év január 15-ig, illetve az adóhatóság által megjelölt határidőben nyújthatók be.

— *Milyen következményekkel jár a hatóság félrevezetése?*

— Az adóbevallás késedelmes benyújtása miatt az évi házadót 10–50 százalékkal, de legalább 100 forinttal, illetőleg a 60 napot meghaladó késedelem vagy a bevallás be nem adása, valótlan adatközlés esetén 50–100 százalékig, de legalább 500 forinttal emelten állapítják meg. A következő esztendőben a házadót november 15-ig lehet adó pótlékmentesen megfizetni.

— *Mi történik a lakásgarázsokkal?*

— A garázs alapterületéből 16 négyzetméter mentes az adó alól. Ha azonban az adófizetésre kötelezett kizárólag gépjárműtárolásra szolgáló „lakás-garázs” után fizet építményadót, az évi adó legkisebb mértéke 400 forint. Például a 20 négyzetméteres „lakás-garázs” alapterületéből 16 négyzetméter mentes, így a fennmaradó 4 négyzetméter után 30 forint/négyzetméter alapadóval számolva nem 120 forint, hanem 400 forint adót kell fizetni. Olyan lakás-garázs után, amely 1986. január elseje előtt jogerősen határozott időre szóló házadómentességet kapott, akkor a mentesség időtartamának lejártáig nem kell adót fizetni. A házadóval kapcsolatos eljárások a garázsokra is vonatkoznak.

— *Aki még részletesebben kíváncsi az új jogszabályokra, hol kaphat információt?*

— Az adóhatóságok mindenkor rendelkezésre állnak. — Köszönjük a beszélgetést.

Halász Miklós

Forog a kocka

Véletlenek, avagy Bodolay Géza friss premodernje

Látszólag nincs abban semmi különös, hogy Scribe-t jászai a szegedi színház. A 19. század első felének neves francia darabgyárosáról ma már inkább az operák világában esik szó, ott sem igazán időtálló művek, olyanok librettistájaként, mint a *Fra Diavolo*, a *Hugenották*, vagy a *portici néma*. Ha nem temérdek önálló drámája közül is talpon maradt egy, s állja vitézül a múlt idők rohamait — s ez az *Egy pohár víz*. Népszerűségére jellemző, már születése után világszerte műsorra került, azonnal fölszipantotta a magyar színházi élet is. 1846-ban Nagy Ignác fordította le, aztán Hevesi Sándor is elkészítette a maga gyors változatát (sugópéldányáról mondja ezt Bodolay Géza, melyet a Széchényi Könyvtárban őriznek). A 30-as évekből, Harasnyói Zoltánról való az utolsó verzió, hacsak nem számítjuk ide Mészöly Dezső munkáját, aki Fényes Szabolccsal zenés színpadra ültette át a sztorit: *Sakk-matt* címmel Szegeden is ment, 1970-ben.

— *Mi most az eredetit jászuk — így a rendező, Bodolay Géza — mivel megítélésünk szerint a váratlan fordulatok éltetik, s nem akartunk a darab ellen dolgozni, eltördelni a gyorsan változó situációk folyamatoságát zenés betétekkel. Pillanatok alatt fordul a kocka, ez garantálja ma is a darab hatását.*

— *Tulajdonképpen most megkérdezhetném, mi kötötte hozzá, sok, vagy kevés. Lévén egy hangsúlyos — mert színháznívóval hangsúlyos, azaz szellemi rekonstrukciót is igénylő — évad bemutatója, s mint ilyen, bizonyára nem a véletlen pördíti csupán színpadra...*

— *Kérdezd nyugodtan, a válaszom: is-is. Van közünk hozzá, mindannyiunknak. A polgári színjáték mintapéldánya, ezen tanulták a különböző generációk, egészen Molnár Ferencig, az úgynevezett „jól megcsinált darab” technikáját. Mindig, mindenütt siker, a színészeknek kitűnő szerepeket nyújt. Ami engem különösen izgat benne most, az egy paradoxon. Olyan világban élünk, melyet nem elsősorban az jellem, hogy szórakoztató lenne, ez a világ mégis elvárja tőlünk, s mi is magunktól, hogy jól szórakoztassunk. A darab kiválóan alkalmas ennek az elmentmondásnak érzékelteté-*

sére. Filozófiája, ha van, mindössze annyi: egy pohár víz en is múlhat a világ sorsa. Ami persze fölfogható cinikusan, de úgy is, ha igazolva láttatjuk: lehet minden a véletlen műve, akár az is, hogy a darab egyik központi figurája, Bolingbroke, miniszter lesz. Páratlanul izgalmasan adatik elő, fordulat jön fordulatra, szerelem, intrika, politika...

— *Politika?*

— Csak amennyire Scribe is érdeklődött iránta, ámbátor nem ez teszi feltétlenül izgalmassá. A játékossága inkább. Nem shakespeare-i vagy brechti igényű, de hát engem a forma mindig is érdekelt, ezért is hallatlanul vonzó, mint feladat. Dramatechnikai tudásnak kell itt megfelelni olyan színpadtechnikával, melyet mi is elfogadhatónak tartunk.

— *Eddigi szegedi munkádat, az Orángután-megnyitást, a Hobot és a Három cilindert magad saját szerűen premodern előadásoknak nevezted. Szó lehet valamilyen folytatásról?*

— *A mozgalom negyedik füzetét következik, címkéje egy Magritte-kép. Bájtalan világban jászunk egy bájos darabot, s mindent elkövetünk ezért, hogy a mese mélyebb legyen a mesésnél. Ezt szolgálják Mira János diszletei, Ek Erzsébet jelmezei is. A színészeknek pedig komoly megmértetés. A királylány, Dobos Kati mellett a reakciós kormánypartot képviselő hercegnőt Tolnay Klári játssza, az ellenzéki Borringbroke-ot Mentés József, s a szerelmeseket Holl Zsuzsa, illetve Németh Gábor, a színház új színészei. A próbák jó hangulatúak, Tolnay Klári egészen egyszerűen magával ragadja a társaságot.*

*

Ami a véletleneket illeti, az élet is ragozza a fiatal rendezőnek. A tervezettnél egy héttel később, november 7-én (!) lesz a Kisszínházi premier, aztán a nagyszínház nyitó gáláján, a *Három cylinder* részlete „véletlenül” megtetszett lódi vendégünknek, aki meghívta Bodolayt. S itt a három egyfelvonásos opera, melynek régóta kiszemelt rendezője, de hát annak idején „véletlenül” katonai behívót kapott, most pedig más okokból csúszik tavaszra a bemutatás. Egyszóval: be vagyunk kerítve — véletlenekkel.

Pontosan erről szól az *Egy pohár víz* is.

N. I.

Gyertyaláng

Ez lenne valóban az Élet rendje? Ésszel még csak-csak fölfogható, de a lélek háborog és sajog, amíg az ember emlékezni képes. Nem igaz, hogy az idő minden sebet begyógyít, hogy az örök törvény könyörtelenségét jelezzék az évek, hogy könnyű megadón belenyugodni a megmáshatatlanságba. Mindegy, hány esztendő is az ember: avatja felnőtté, ha kezét elengedve végleg árván hagyja.

Szülők testből-véréből szakadt lányok és fiúk, öszülő hajú nők és férfiak, vigasztalan felnőttbánnal találkozóra indulunk ilyenkor. A koszorú és virágözönben mosolyokat, szavakat, mozdulato-

kat idézünk, együtt megélt évekre, közös élettörédekre emlékezünk és sajnáljuk önmagunkat. Nincs, helyén örökre úr tárog, ki bánatúzon megsimogatná a fejünket, mint hajdan kócos üstökünket, ha könnyáztatta arccal, fájdalom, sérelmek ellen menedéket kerestünk az ölelésben. Ilyenkor, a ködös, őszi ég alatt azért ismét együtt vagyunk. Az unokák csendben meggyújtják a mécseseket, gyertyákat, lángjukat megtáncoltatja egy fuvallat. Talán hajdanvolt mieink üzennek, tanítanak most is, nemlétükben is, hogy jobban éljünk.

Ch. A.

Magyar filmek külföldi fesztiválokon

Bacsó Péter Hány az óra, Vekker úr? című filmjét mutatják be a november 1. és 4. között megrendezésre kerülő nemzetközi fesztiválon az olaszországi Troia-ban. A fesztiválon részt vesz a rendező is, a nemzetközi zsűri egyik tagja pedig Sándor Pál filmrendező.

Három magyar alkotás szerepel Bécsben november elején az 'ifjúsági filmek fesztiválján. A hazai mozikban már sikert aratott Szerlem első vérig (Dobray György, Horváth Péter filmje) mellett Markos Miklós Kismaszat és a gézengúzok, valamint Mihályfy Sándor Gyermekrablás a Palánk utcában című alkotását vetítik.