

KÖZSÉGI ÜGYEK

A telekértékadó diadala.

*

Arad város közgyűlése elfogadta a félszázalékos területértékadót. — Budapest székesfőváros pénzügyi bizottsága is a telekértékadó mellett foglalt állást.

A háboru a városok pénzügyi terheit is óriási mértékben megnövelte. Nagy deficitekre kell fődözetet keresni, új szükségletek kielégítésére kell pénzforrásokat teremteni. De honnan? De hogyan? A háborus szükség rátereli az államokat és a városokat az egyedül helyes utra: a vagyon és a nagy jövedelem megadóztatására. A vagyonnak adóviselésre legalkalmasabb és az adótól eddig mégis leginkább megkímélt neme az ingatlan vagyon. Erre kell sort keríteni, akármennyire tiltakoznak is ellene az érdekelt osztályok.

Az ingatlan megadóztatásának kiadós, egyszerű és magától kínálkozó módja a városokban a telekérték megadóztatása, amellyel szemben elsősorban az érdekeltek, de másrészt tisztán tudományos szempontból ítélők is erős ellentállást fejtettek ki. Most ez az adónem — ugylátszik — diadaluttra indult Magyarországon.

Arad város közgyűlése május 10-én a telekértékadó-javaslatot általánosságban egyhanguan elfogadta. Nem volt általános vita, nem volt az elv ellen fölszólalás. Az érdekeltek a részletes tárgyalás során akarták a javaslatot kifogásolni, megbuktatni, de ez nem sikerült nekik. Nagy többséggel fogadták el a javaslatnak azt a szakaszát is, amely a telek hozadékára való tekintet nélkül, az érték félszázalékában állapítja meg az adót.

Május 11-én pedig Budapest székesfőváros pénzügyi bizottsága tárgyalta a tanács adójavaslatait és a tanács halasztó természetű javaslatával szemben az értékadó behozatala mellett foglalt állást és utasította a tanácsot, hogy azonnal fogjon hozzá a megfelelő szabályrendelet előkészítéséhez. Ha ehhez a közgyűlés is hozzájárul, akkor rövid időn belül Budapesten is meglesz a telekértékadó, amely — hozzávetőleges számítás szerint — évi tízmilliót fog jövedelmezni. Ezzel szemben a közlekedési adó, amely szerint minden villamos- és omnibuszjegyet 2 fillérrel megdrágítana, csak ötmilliót hozna. Az értékadó elfogadása tehát lehetővé tenné a közlekedési adó elejtését is. Így azután a telekértékadó egyrészt siettetné a város külső területeinek beépítését (persze az építési szabályrendelet megfelelő reformja mellett), másrészt pedig a közlekedés olcsóvá és könnyűvé tétele mellett a lakosság a belső területekről kijebb költözhetne az olcsóbb és egészségesebb külső területekre, szóval a lakásviszonyok nagy mértékben javulnának.

*

A főváros pénzügyi bizottságának tárgyalásáról a következőkben számolunk be:

A pénzügyi bizottság pénteken dr. Bódy Tivadar alpolgármester elnöklésével ülést tartott, amelyen Borvendég Ferenc és Muzsikó István tanácsjegyzők voltak az előadók. Az ülés főképen a tervezett új adókkal foglalkozott.

Az előterjesztett tanácsi javaslatról hosszas tárgyalás indult meg.

Dr. Vársonyi Vilmos a telekadóra vonatkozó javaslatot helyteleníti. Szerinte, ha az adó behozatalát addigra akarják elhuzni, amíg a kormány a házadót átengedi, akkor ez játék az elvekkel. Eppen ilyen értéktelen kifogást ad, ha az adóbehozatalt a telekérték-kataszter megcsinálásától teszik függővé. A telekértékadót, bár elvileg helyesli, a jelenlegi nagy hozadéki adók mellett azért tartja az egész vonalon mérész lépésnek, mert az az adó ott, ahol kielégítetlen módon való beépítésről van szó, teória és végeredményében olyan teher, amelyet a háziurak nem is matematikai, hanem geometriai

arányban áthárítanak a lakókra. A kellően be nem épített telkek adóját ellenben teljesen a telektulajdonos viseli és azt át nem háríthatja, éppen így az üres telkek adóját sem. Ha övezetenként állapítják meg a már elfogadott építési szabályrendelet szerint, ahol nem tűrhetők meg földszintes, egy-, sőt esetleg kétemeletes házak sem, akkor lényegileg megcsinálódott a telekértékkadó. *A tanács javaslatát nem fogadja el* és szükségesnek tartja, hogy addig is, amíg a telekértékkadót megcsinálják, *nyomban készüdjön javaslat az üres és kellően be nem épített telkek megadóztatásáról*, még pedig azon az alapon, hogy körzetenként sorozzák a házakat ez alá az adónem alá. *Ezzel az építkezésre is serkentően hatnak*, pénzügyi eredményt is érnek el és *elősegítik a lakáspolitikát*. Helyesli az értékelkedés megadóztatását is, mert csak ezek az adók a rekompenzációi annak, hogy a telekértékkadó nincsen meg. Végül még megjegyezte, hogy a telekértékkadó semmiféle üszreköttetésben a hozadéki adózással nincsen.

Dr. Peiő Sándor a huszas bizottságnak a munkáját élesen bírálta. E javaslatok — ugyanond — nem egyebek, mint az ingatlanulajdonosok érdekében megejtett konspirációk. (Zajos ellentmondás.) A dac politikája érvényesült, mert az a látszat, hogy mintegy bosszút állnak a házbérendelet életbeléptetéséért. Nem azt kell nézni, mi kedves és mi nem kedves az ingatlanulajdonosoknak. Hozzájárul Vázsonyi álláspontjához.

Dr. Glücksthal Samu vitatkozva védi a huszas bizottságot. Ha Pető részt vett volna a huszas bizottság tárgyalásain, tudná, hogy ott minden érvet alaposan megvitattak. A huszas bizottság abból indult ki, hogy a három adó közül *kétségtelenül a telekértékkadó az, amely konstrukciójában legjobban közelíti meg az ingatlan megadóztatásnak az ideálját*. És azért járult hozzá csupán csak elvben, mert ma, amikor az amugy is magas hozadéki adók tetejébe kerülne ez az adó, nem vezethető be. Mindezt, ahol megcsinálták, a hozadéki adók helyére vagy azok részbeni kiküszöbölésével csinálták meg. *Játék volna a szavakkal valóban, ha azt mondanák, hogy ez az adó az ingatlanulajdonost terheli, mert amíg olyan lesz a lakáskereslet, mint amilyen ma, addig valóban geometriai arányban hárítják át a terheket a lakókra*. A tanács javaslatát, amely teljesen kongruens a huszas bizottság javaslatával, elfogadja. Szólott azután még az üres telkek és a kellően be nem épített telkek megadóztatásának kérdéséről, amelyet azért nem tartott a huszas bizottság fontosnak, mert azokban társadalmi igazságtalanság rejlik, hiszen a mai viszonyok közepette igazán senkit sem lehet építésre kényszeríteni.

Dr. Feleki Béla a telekértékkadó mellett szólal föl és annak nagy nemzetgazdasági előnyeit bizonyítja. Ma az ingatlanok nagy része adómentes és így hozadéki adóval megterhelve nincsen. Háboru után a háztulajdonos akkor is emelni fogja a házbérendeket, ha nem lesznek új terhei. Ha a főváros nem hozza be a telekértékkadót, akkor a háztulajdonos fogja beszédni. Indítványozza, hogy a bizottság a telekértékkadót fogadja el és annak keresztülvitelére adjon utasítást a tanácsnak.

Dr. Springer Ferenc kiemeli, hogy a háboru alatt csupán az ingatlanok jövedelmét szorították korlátok közé. Éppen ezért az ingatlanulajdonosok méltányosságra tarthatnak igényt. *Nem szabad fölösleges terhekkel sújtani az ingatlan*, mert ezek a terhek csak devalválják az ingatlan értékét. Ilyen politikát csak elfogultan lehet csinálni. Ma még nincsenek meg a telekértékkadó előfeltételei, éppen ezért elfogadja a tanács javaslatát.

Dr. Jünker Pál rámutat a telekértékkadó rendkívül nagy fontosságára. A házbéradó rendkívül igazságtalan és meggyőződése, hogy nem lehet komoly akadálya annak, hogy, fölismerve ennek az adónak az igazságtalanságát, a közgyűlés egyöntetűen állást foglaljon ennek az adónak megreformálása érdekében. Ez az adó teszi lehetővé azt, hogy *aki nagy palotában lakik, az fizet adót, az üres telek tulajdonosa egyáltalán nem járul hozzá a közterhekhez*, de ha ez az adó létrejön, akkor ezek a visszasságok is meg fognak szünni. Nem is szólva arról, hogy ez a kérdés szorosan összefügg a lakáskérdés problémájával is. A legnagyobbfokú erkölcstelenségnek tartja úgy az állam, mint a főváros részéről, hogy minden béremelésből ő is kivesszi a maga részét. Az értékelkedési adó minden körülmények között helytelen adó,

mert mindig igazságtalanságra vezet és csak egy alapon lehet azt elfogadni, tudniillik, ha a mai forgalmi érték szerint adóztatják meg. Ezt azonban az átirási díjak emelésével is el lehet érni. *Tisztán és egyedül a telekértékkadó az, amely helyes*. Indítványozza, hogy a telekértékkadónak behozatalát *nemcsak elvben, de ténylegesen mondják ki*, a tanács azonnal fogjon hozzá az erre vonatkozó javaslat elkészítéséhez és készüdjön javaslat a házbéradó megváltoztatására, amely javaslatnak a közgyűlés egyöntetű állásfoglalása ad majd kellő súlyt.

Székely Ferenc szerint is a telekértékkadó behozatala az egyetlen megoldás, amely a mai viszonyok között lehetséges.

Vázsonyi Vilmos zárzó jogán újból felszólt és magáévá tette Jünker javaslatát, már csak azért is, mert ő már évek hosszú sora óta sürgeti a hozadéki adónak megváltoztatását. Elsősorban a telekértékkadónak szabályrendeleti előkészítését és megszavaztatását tartja szükségesnek. A bizottság a telekértékkadóra vonatkozólag *nem fogadta el a tanács javaslatát*, hanem **dr. Jünker Pál** indítványát tette magáévá és kimondotta, hogy a hozadéki adó megszüntetése iránt *föltejesztést intéz a főváros a kormányhoz és utasította a tanácsot, hogy a telekértékkadó szabályrendelet-tervezetének munkáit azonnal indítsák meg*. Azokat rövid időn belül a pénzügyi bizottság elé terjeszték. Az üres telkek és a kellően be nem épített telkek adójának elejtésére vonatkozó tanácsai javaslatot a pénzügyi bizottság is magáévá tette.

Az előrehaladott időre való tekintettel a tárgyalás folytatását hétfő délelőtre halasztották.

* * *