



**BUDAPEST FŐVÁROS III. KERÜLET,
ÓBUDA – BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZAT**

ALPOLGÁRMESTER

*Az előterjesztés tárgyalása a Mötv. 46. § (1) bekezdése és 48. § (1) bekezdése alapján nyilvános ülésen történik.
Döntéshozatal módja: minősített többség (Mötv. 50. §)*

**ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület 2023. október 26-ai ülésére**

Tárgy: Rendelet-tervezet az egyes helyi adókról szóló 49/2008. (IX. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról

Előterjesztő: Czeglédy Gergő alpolgármester

Előterjesztést készítette: dr. Urbán Péter adóügyi főosztályvezető, dr. Krajcsi Andrea jegyzői titkárságvezető

Az előterjesztést a Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottság tárgyalja.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az egyes helyi adókról szóló 49/2008. (IX. 30.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: Ör.) a Képviselő-testület 2008 szeptemberében fogadta el a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján.

A Képviselő-testületnek az önkormányzati adópolitika kialakítása során a Htv. 7. § g) pontjában foglaltakat figyelembe véve kell eljárnia, azaz az adóalap fajtáját, az adó mértékét, a rendeleti adómentességeket és adókedvezményeket úgy kell megállapítania, hogy azok összességében egyaránt megfeleljenek a helyi sajátosságoknak, az önkormányzat gazdálkodási követelményeinek és az adóalanyok széles körét érintően az adóalanyok teherviselő képességének.

Annak érdekében, hogy az Önkormányzat a stabilitási törvényben megfogalmazott felelős gazdálkodási követelményeket betartsa, a kialakult pénzügyi helyzethez kell igazítania az adópolitikáját.

A hazai infláció 2023. januárban tetőzött 25,7%-kal, augusztusban 16,4 %-kal, míg szeptemberben 12,2 %-kal nőttek az árak az előző év azonos hónapjához képest. Az óriási infláció jelentősen megdrágította az Önkormányzat városüzemeltetési megrendeléseit, a közüzemi számlákat, a városfejlesztési programokat, továbbá a közétkeztetési szolgáltatás igénybevételét.

Tovább emelkedik a központi költségvetésbe befizetendő **szolidaritási hozzájárulás összege**, amelyet a 2019. évi 526 millió Ft-ról 2022-re 1,9 milliárd Ft-ra, 2023-ra 3,16 milliárd Ft-ra, **2024-re 4,28 milliárd Ft-ra emeltek, 5 év alatt több mint 8-szorosára.**

A Magyar Nemzeti Bank a jegybanki alapkamatot előző év szeptemberében 13 %-ra emelte, amely legutóbb 2000 januárjában volt ilyen magas. Az Önkormányzat három, az előző időszakokban felvett fejlesztési célú hitellel rendelkezik, amelynek éves kamattörlesztése – köszönhetően a jegybanki alapkamat emelkedésnek is – jelentős terhet ró az Önkormányzatra.

A gépjárműadóról szóló 1991. évi LXXXII. törvény bevezetése az alábbiakat rögzíti, az Országgyűlés a motorizációval járó közterhek arányosabb elosztása, a települési, a fővárosban a kerületi önkormányzatok bevételeinek gyarapítása, valamint a közúthálózat karbantartásához és fejlesztéséhez szükséges források bővítése érdekében a gépjárművek adójáról a következő törvényt alkotja. Mint ismeretes 2020-ban a Kormány elvonta a gépjárműadó korábban

önkormányzatoknál maradó részét, így a fentiek ellenére az Önkormányzat 2020 óta nem részesül a gépjárműadóból, amelynek következtében hozzávetőlegesen évi 450 millió Ft korábban biztosított bevételtől esik el.

A Htv. 6. § c) pontja értelmében az építményadóra, telekadóra, valamint a magánszemély kommunális adójára vonatkozó törvényi felső adómérték a 2006-os évtől a 2003. évre és az adóévet megelőző második évig eltelt évek fogyasztói árszínvonal változásai (infláció/defláció) szorzatával valorizálható (korrigálható). A törvényi felső mérték és a valorizáció együttesen határozza meg az adómaximumot. **A 2024. évi adómaximum meghatározásához a 2022. évi fogyasztói árszínvonal változásokat kell figyelembe venni, amely 14,5 %.**

A fentieket mérlegelve a Képviselő-testület a 2024. január 1-jétől alkalmazandó adómértékek és egyéb rendelkezések meghatározásakor, a magánszemélyek részére biztosított széles körű kedvezmények fenntartása mellett, differenciált adóztatással kívánja biztosítani az Önkormányzat helyben beszedett helyi adóból származó bevételeit, amely a jövő évben várhatóan meg fogja haladni a 5,6 milliárd forintot. Az alábbi módosításokkal **megközelítőleg 750 millió forint többletbevételt lehet realizálni.**

Az **építményadónál** a javasolt **általános adómérték 2080 Ft/m²/év adómértékről 2400 Ft/m²/év adómértékre emelkedne**, ennek elfogadása esetén az Önkormányzat 465,8 millió forint pluszbevétellel számolhat.

A fent részletezettek szerint a 2024. évi építményadó felső mértékének meghatározásához a 2022. évi fogyasztói árszínvonal-változást kell figyelembe venni, amikor az éves infláció mértéke 14,5% volt. **Ezek alapján 2024. január 1-jétől a megállapítható maximális adómérték építményadóban 2508 Ft/m²/év.**

A fentiekből következően a 3000 m² hasznos alapterületet meghaladó bevásárlóközpont, üzlet, továbbá a Római-parton lévő építmény, valamint a zenés táncos rendezvények működésének biztonságosabbá tételéről szóló kormányrendelet szerinti zenés táncos rendezvény céljára használt, legalább 250 fő befogadására alkalmas építmény adóztatásánál 95,3 millió forint pluszbevétellel lehet kalkulálni, ha az **adómérték 2190 Ft/m²/év adómértékről 2508 Ft/m²/év adómértékre emelkedne.**

Az első pinceszintnek minősülő építményszint alatti építmény esetében a javasolt adómérték **650 Ft/m²/év adómértékről 750 Ft/m²/év adómértékre emelkedne**, az emeléssel az Önkormányzat 7,2 millió forint pluszbevétellel számolhat.

A magánszemély adóalany Aranyhegy, Ürmhegy, Péterhegy (Pusztakúti út – Aranyhegyi út – Aranyvölgy utca – Bécsi út – közigazgatási határ – Ürmhegyi út – erdő terület – Héthalom utca – Dobogókő utca – Héthalom utca által határolt terület) területén lévő építménye után az adómérték **1250 Ft/m²/év adómértékről 1430 Ft/m²/év adómértékre emelkedne**, az emeléssel az Önkormányzat 2 millió forint pluszbevétellel számolhat.

Ezekén túlmenően az építményadóban nem változna:

- az egész évben kizárólag csónaktárolásra használt csónaktárolóra vonatkozó adómérték (400 Ft/m²/év),
- A magánszemély adóalany 50 m²-t meg nem haladó garázsának, gépjárműtárolójának adómértéke (400 Ft/m²/év),
- a magánszemély adóalany külterületi építménye után fizetendő adómérték (400 Ft/m²/év).

Az építményadó kapcsán fontos kiemelni, hogy az Ör. 4. § (1) bekezdés a) pontja alapján mentes az építményadó alól a magánszemély adóalany nem üzleti célú, kizárólag lakás céljára használt lakása, lakásrésze.

Ezen mentességi szabályhoz tartozó módosítás, hogy a rendelkezés kiegészül a nem üzleti célú részzel, egyúttal definiálásra is kerül a rendeletben a nem üzleti célú, kizárólag lakás céljára használt lakás, lakásrész.

A lakás fogalmát a Htv. 52 § 8. pontja definiálja miszerint *lakás: a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 91/A. §-a 1–6. pontjában foglaltak alapján ilyennek minősülő és az ingatlan-nyilvántartásban lakóház, lakóépület, lakás, kastély, villa, udvarház megnevezéssel nyilvántartott, vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan.* A nem lakáscélú épület meghatározása a Htv. 52. § 11. pontja szerint *az az épület, épületrész, amely nem minősül a 8. pont szerinti lakásnak.*

A lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 91/A. §-a 12. pontjában kerül definiálásra a nem lakás céljára szolgáló helyiség, miszerint: *az, amely kizárólag ipari, építőipari, mezőgazdasági, vízgazdálkodási, kereskedelmi, tárolási, szolgáltatási, igazgatási, honvédelmi, rendészeti, művelődési, oktatási, kutatási, egészségügyi, szociális, jóléti és más gazdasági célra szolgál.* A rendeletben nagyrészt az idézett fogalom kerül átvételre és kiegészítésre. A definiálással a korábbi rendelkezéshez képest jelentős érdemi változás nem történik, a fogalmak beépítésével a szabályozás egyértelművé tétele a cél, a mentesség továbbra is a magánszemély adóalany lakásingatlanának nem üzleti célú lakásként történő használatára vonatkozik.

A **telekadóban** az egységes adómértéket 2012-től váltotta fel a differenciált szabályozás.

Az Ör. hat különböző adómértéket alkalmaz számos szempont figyelembevételével, különbséget téve a magánszemély és nem magánszemély, a kül- és belterületi telek, továbbá a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt övezet között, valamint magasabb adótételt alkalmaz a 3000 m² hasznos alapterületet meghaladó bevásárlóközpontokhoz, üzletekhez tartozó teleknél. Emellett több mentességi szabály is kidolgozásra került.

Kiemelendő, hogy az Ör. 9. § b) pontja alapján mentes a telekadó alól a magánszemély adóalany telke, amelyen a Htv. 52. § 60. pontjában meghatározott lakóépület áll.

Ezen adónemnél a javasolt **általános adómérték 325 Ft/m²/év adómértékről 400 Ft/m²/év adómértékre emelkedne**, elfogadása esetén az Önkormányzat 136,4 millió forint pluszbevétellel számolhat.

A telekadónál a Htv. 6. § c) pontjában megfogalmazott szabályozás szerint a megállapítható maximum adómérték 2024. január 1-jétől 456 Ft/m²/év.

Figyelembe véve az egyes adózók teherviselő képességét, a 3000 m² hasznos alapterületet meghaladó bevásárlóközpontokhoz, üzlethez tartozó telek adótétele – az adómaximumon – **456 Ft/m²/év** mértéken kerülne szabályozásra. Az emeléssel az Önkormányzat 5,9 millió forint pluszbevétellel számolhat.

A magánszemély adóalany belterületi – a HÉSZ szerint – beépítésre szánt építési övezetbe eső telke után az adómérték **140 Ft/m²/év adómértékről 180 Ft/m²/év adómértékre emelkedne**, az emeléssel az Önkormányzat 15,3 millió forint pluszbevétellel számolhat.

A nem magánszemély adóalany külterületi – a HÉSZ szerint – beépítésre szánt építési övezetbe eső telke után az adómérték **140 Ft/m²/év adómértékről 180 Ft/m²/év adómértékre emelkedne**, az emeléssel az Önkormányzat 10,8 millió forint pluszbevétellel számolhat.

A magánszemély adóalany külterületi – a HÉSZ szerint – beépítésre szánt építési övezetbe eső telke után az adómérték **80 Ft/m²/év adómértékről 90 Ft/m²/év adómértékre emelkedne**, az emeléssel az Önkormányzat 0,03 millió forint pluszbevétellel számolhat.

A nem magánszemély adóalany belterületi – a HÉSZ szerint – beépítésre nem szánt építési övezetbe, valamint övezetbe nem sorolt területre eső telke után az adómérték **40 Ft/m²/év adómértékről 45 Ft/m²/év adómértékre emelkedne**, az emeléssel az Önkormányzat 2,1 millió forint pluszbevétellel számolhat.

A nem magánszemély adóalany külterületi – a HÉSZ szerint – beépítésre nem szánt építési övezetbe, valamint övezetbe nem sorolt területre eső telke után az adómérték **10 Ft/m²/év adómértékről 12 Ft/m²/év adómértékre emelkedne**, az emeléssel az Önkormányzat 0,5 millió forint pluszbevétellel számolhat.

A magánszemély kommunális adójára javasolt adómérték **31500 Ft/év/adótárgy adómértékről 36000 Ft/év/adótárgy adómértékre emelkedne**, az emeléssel az Önkormányzat 5,6 millió forint pluszbevétellel számolhat.

A magánszemély kommunális adója kapcsán fontos kiemelni, hogy az Ör. 11/G. § (1) bekezdés c) pontja alapján mentes a magánszemély kommunális adója alól az a lakás, amelynek adóalanya (több adóalany esetében legalább az egyik) az év első napján az Önkormányzat illetékességi területén állandó lakosként bejelentett lakóhellyel rendelkezik, ha azt nem adják részben vagy egészben bérbe.

A rendelet módosítása nem érinti az idegenforgalmi adóra vonatkozó szabályozást, így az idegenforgalmi adó mértéke 4 % maradna.

A rendelet-tervezet az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2013. (III. 29.) önkormányzati rendelet 50. §-a alapján társadalmi véleményezésre lett bocsátva.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. § 1. pontja szerint a rendeletalkotás a képviselő-testület át nem ruházható hatásköre.

A rendelet-tervezethez külön segédlet nem készült. A javasolt módosítások az utolsó egységes szerkezetű normaszövegben korrektúrázva kerültek megjelenítésre. A korrektúrázott dokumentum csak elektronikus formában érhető el a T:\TESTULETI\kikuldott\2023\20231026 érintett napirend mappájában.

Fentiekre tekintettel kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a rendelet-tervezetet – az előterjesztés 1. melléklete szerinti tartalommal – elfogadni szíveskedjen.

D ö n t é s i j a v a s l a t

A Képviselő-testület elfogadja – az előterjesztés 1. melléklete szerinti tartalommal – az egyes helyi adókról szóló 49/2008. (IX. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendeletet.

Budapest, 2023. október „.....”

Melléklet:

1. Rendelet-tervezet
2. Indokolás
3. Előzetes hatásvizsgálati lap

Tisztelettel:

Czegléd Gergő
alpolgármester

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2023. (.....) önkormányzati rendelete

egyes helyi adókról szóló 49/2008. (IX. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében és 43. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 15. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az egyes helyi adókról szóló 49/2008. (IX. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 1/A. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„1/A. § A rendelet alkalmazásában:

- a) *nem üzleti célú, kizárólag lakás céljára használt lakás, lakásrész*: a Htv. 52. § 8. pontja szerinti olyan lakás, lakásrész, amelyet
 - aa) nem használnak üzletszerű ipari, építőipari, mezőgazdasági, vízgazdálkodási, kereskedelmi, tárolási, szolgáltatási, igazgatási, művelődési, oktatási, kutatási, egészségügyi, szociális, jóléti, és más gazdasági cél gyakorlására, vagy
 - ab) nem adnak bérbe a Htv. 52. § 26. pontja szerinti vállalkozó részére a vállalkozó munkavállalói, egyéb foglalkoztatotti jogviszonyban álló személyek elszállásolására, vagy
 - ac) munkavállaló, egyéb foglalkoztatotti jogviszonyban álló személy távmunkavégzéshez, otthoni munkavégzéshez (home office) használ;
- b) *lakásrész*: a Htv. 52. § 8. pontja szerint lakás helyisége, helyiség-csoportja;
- c) *helyi építési szabályzat*: Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Városrendezési és Építési Szabályzata, Óbuda-Békásmegyer Építési Szabályzata, ezek hatálya alá nem tartozó területekre vonatkozó önálló helyi építési szabályzatok, továbbá a Duna-parti építési szabályzat (a továbbiakban együtt: HÉSZ).”

2. §

Az Ör. 2. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (a továbbiakban együtt: építmény).”

3. §

Az Ör. 4. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„4. § (1) A Htv. 13. §-ában és 13/A. §-ában foglalt adómentességen túl mentes az építményadó alól:

- a) a magánszemély adóalany nem üzleti célú, kizárólag lakás céljára használt lakása, lakásrésze;
- b) az ingatlan-nyilvántartásban műteremként nyilvántartott építményből 60 m², ha annak magánszemély adóalanya a kerületben élő, illetve alkotó képzőművész, iparművész, amennyiben a Magyar Képzőművészek és Iparművészek Szövetségének vagy a Magyar

Alkotóművészek Országos Egyesületének tagja, és a műtermet kizárólag alkotásra használja.

(2) Az (1) bekezdés b) pontja esetén az adómentesség a magánszemély adóalanyt az önkormányzat illetékességi területén csak egyetlen műterem után illeti meg. A 60 m²-t meghaladó műteremnek

60 m²-en felüli hasznos alapterülete adóköteles.”

a

4. §

Az Ör. 6. § (2)–(6) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) Az adó mértéke – a (3)-(5a) bekezdésben foglalt kivétellel – 2400 Ft/m²/év.

(3) A 3000 m² hasznos alapterületet meghaladó – a kereskedelemről szóló törvényben meghatározott - bevásárlóközpont, üzlet után, továbbá a Római-parton (Aranyhegyi-patak – Nánási út – Királyok útja – Barát-patak – Duna folyam által határolt terület) lévő építmény után, valamint a zenés táncos rendezvények működésének biztonságosabbá tételéről szóló kormányrendelet (a továbbiakban: Korm. rend.) szerinti zenés táncos rendezvény céljára használt – a Korm. rend. 1. § (2) bekezdés a)-e) pontjában meghatározott kivételekkel –, legalább 250 fő befogadására alkalmas építmény után az adó mértéke: 2508 Ft/m²/év.

(4) A magánszemély adóalany Aranyhegy, Ürmhegy, Péterhegy (Pusztakúti út – Aranyhegyi út – Aranyvölgy utca – Bécsi út – közigazgatási határ – Ürmhegyi út – erdő terület – Héthalom utca – Dobogókő utca – Héthalom utca által határolt terület) területén lévő építménye után az adó mértéke: 1430 Ft/m²/év.

(4a) Az egész évben kizárólag csónaktárolás céljára használt csónaktároló teljes adóalapja, a magánszemély adóalany garázsának, gépjárműtárolójának 50 m²-t meg nem haladó adóalaprésze után az adó mértéke: 400/Ft/m²/év.

(5) A magánszemély adóalany külterületi építménye után az adó mértéke: 400 Ft/m²/év.

(5a) Az első pinceszintnek minősülő építményszint alatti építmény után az adó mértéke: 750 Ft/m²/év.

(6) Amennyiben egy adótárgyra a (3)-(5a) bekezdésben foglalt több adómérték is alkalmazható lenne, akkor a legalacsonyabb adómérték szerint adózik.”

5. §

Az Ör. 9. §-a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„9. § A Htv. 19. §-ában foglalt adómentességen túl mentes a telekadó alól:

- a) a magánszemély adóalany Rézüst utca és Óbor köz közötti – a HÉSZ szerint kötelező közterületi szabályozással érintett - átmenő telkének a tervezett feltáró út nyomvonalától a Kőbánya utca felé eső telekrésze adóköteles területének 50%-a, a Rézüst utca és Óbor köz közötti feltáró út kiépítésig;
- b) a magánszemély adóalany telke, amelyen a Htv. 52. § 60. pontjában meghatározott lakóépület áll;
- c) a magánszemély adóalany – a HÉSZ szerint – beépítésre nem szánt övezetben, valamint övezetbe nem sorolt területen fekvő telke;
- d) a magánszemély adóalany – a HÉSZ szerint – beépítésre szánt építési övezetben lévő telke, amely a közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint, vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül, zöldfelület, illetve termőföld sérelme nélkül nem megközelíthető;
- e) 1000 m²-ig a magánszemély adóalany telke, amelyen legalább 12 m² hasznos alapterületű építményadó-köteles építmény áll.”

6. §

Az Ör. 11. § (2)–(7) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) Az adó mértéke – a (3)–(7) bekezdésben foglalt kivétellel – 400 Ft/m²/év.

(3) A 3000 m² hasznos alapterületet meghaladó – a kereskedelemről szóló törvényben meghatározott – bevásárlóközpont, üzlethez tartozó telek után az adó mértéke: 456 Ft/m²/év.

(4) A magánszemély adóalany belterületi telke – a HÉSZ szerint – beépítésre szánt építési övezetbe eső része után, valamint a nem magánszemély adóalany külterületi telke – a HÉSZ szerint – beépítésre szánt építési övezetbe eső része után az adó mértéke: 180 Ft/m²/év.

(5) A magánszemély adóalany külterületi telke – a HÉSZ szerint – beépítésre szánt építési övezetbe eső része után az adó mértéke: 90 Ft/m²/év.

(6) A nem magánszemély adóalany belterületi telke – a HÉSZ szerint – beépítésre nem szánt övezetbe, valamint övezetbe nem sorolt területre eső része után az adó mértéke: 45 Ft/m²/év.

(7) A nem magánszemély adóalany külterületi telke – a HÉSZ szerint – beépítésre nem szánt övezetbe, valamint övezetbe nem sorolt területre eső része után az adó mértéke: 12 Ft/m²/év.”

7. §

Az Ör. 11/D. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„11/D. § Az idegenforgalmi adó mértéke a 11/C. § szerinti adóalap 4%-a.”

8. §

Az Ör. 11/G. §-a bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„11/G. § (1) Mentés a magánszemély kommunális adója alól:

- a) az az építmény, amely után az adóalanynak építményadó-fizetési kötelezettsége áll fenn;
- b) az a telek, amely után az adóalanynak telekadó-fizetési kötelezettsége áll fenn;
- c) az a lakás, amelynek adóalanya (több adóalany esetén legalább az egyik) az év első napján az önkormányzat illetékességi területén állandó lakosként bejelentett lakóhellyel rendelkezik, ha a lakást nem adja részben vagy egészben bérbe;
- d) a lakásbérleti jog, ha annak jogosultja (több jogosult esetében legalább az egyik) az év első napján az önkormányzat illetékességi területén állandó lakosként bejelentett lakóhellyel rendelkezik;
- e) az a telek, amely a 9. § alapján mentes a telekadó alól.

(2) Az (1) bekezdés c) és e) pontjában meghatározott mentesség nem alkalmazható, ha az adótárgy szerinti ingatlanon a településképző védelméről szóló törvény szerinti reklámhordozó került elhelyezésre.”

9. §

Az Ör. 11/H. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„11/H. § Az adó mértéke adótárgyanként (építmény, telek), illetve lakásbérleti jogonként 36000 Ft/év.”

10. §

Az Ör. 12. §-a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„12. § (1) Az építményadó, a telekadó és a magánszemély kommunális adója – vállalkozónak nem minősülő – magánszemély adóalanya mentesül az adatbejelentési kötelezettség alól abban az esetben, ha adófizetési kötelezettség nem terheli.

(2) Az idegenforgalmi adó beszedésére kötelezett – amennyiben nem tartozik a turisztikai térségek fejlesztésének állami feladatairól szóló törvény hatálya alá – a (3) bekezdés szerinti tartalmú nyilvántartást (vendégekönyvet) vezet.

(3) A (2) bekezdés szerinti nyilvántartás tartalmazza a szálláshely-szolgáltatást igénybe vevő családi és utónevét, születési helyét és idejét, anyja születési családi és utónevét, az eltöltött vendégéjszakák számát, a szállásdíj általános forgalmi adó nélküli összegét vagy szállásdíj hiányában a szállásért bármilyen jogcímen fizetett ellenértéket, a beszedett idegenforgalmi adó összegét, mentesség esetén annak okát és az azt igazoló adatokat.”

11. §

Az Ör. 13. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„13. § A rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Htv., az adózás rendjéről szóló törvény és az adóigazgatási rendtartásról szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.”

12. §

Az Ör. 11/C. §-ában a „például” szövegrész helyébe a „különösen” szöveg lép.

13. §

Ez a rendelet 2024. január 1-jén lép hatályba.

14. §

A rendelet kihirdetése a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel történik.

Indokolás
egyes helyi adókról szóló 49/2008. (IX. 30.) önkormányzati rendelet módosításához

Általános indokolás

Az egyes helyi adókról szóló 49/2008. (IX. 30.) önkormányzati rendeletet a Képviselő-testület 2008 szeptemberében fogadta el a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján.

Annak érdekében, hogy az Önkormányzat a stabilitási törvényben megfogalmazott felelős gazdálkodási követelményeket betartsa, a Képviselő-testület a szükséges költségvetési bevételi források biztosítása érdekében 2024. január 1-ei hatályba lépéssel meghatározza az építményadóra, telekadóra, a magánszemély kommunális adójára, valamint az idegenforgalmi adóra vonatkozó szabályozást.

Részletes indokolás

1. §-hoz

Fogalom-meghatározással segíti a jogalkalmazást.

2-3. §-hoz

Jogtechnikai pontosítás.

4. §-hoz

Az építményadó egyes adómértékeinek differenciált változásáról rendelkezik, továbbá jogtechnikai pontosításokat tartalmaz.

5. §-hoz

Jogtechnikai pontosítás.

6. §-hoz

A telekadó mértékének differenciált változásáról rendelkezik, továbbá jogtechnikai pontosításokat tartalmaz.

7-8. §-hoz

Jogtechnikai pontosítás.

9. §-hoz

A magánszemély kommunális adója mértékének változásáról rendelkezik.

10-12. §-hoz

Magasabb szintű jogszabállyal való összhangot biztosító jogtechnikai pontosítás.

13. §-hoz

A rendelet hatálybalépéséről rendelkezik, figyelemmel a Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32. §-ában foglalt rendelkezésre.

14. §-hoz

Meghatározza a kihirdetés módját az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2013. (III. 29.) önkormányzati rendelet 53. § (1) bekezdése szerint.

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP

az egyes helyi adókról szóló 49/2008. (IX. 30.) önkormányzati rendelet módosításához

A rendelet-tervezet – a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján – a feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű előzetes hatásvizsgálat tárgyát képezte a következő szempontok szerint:

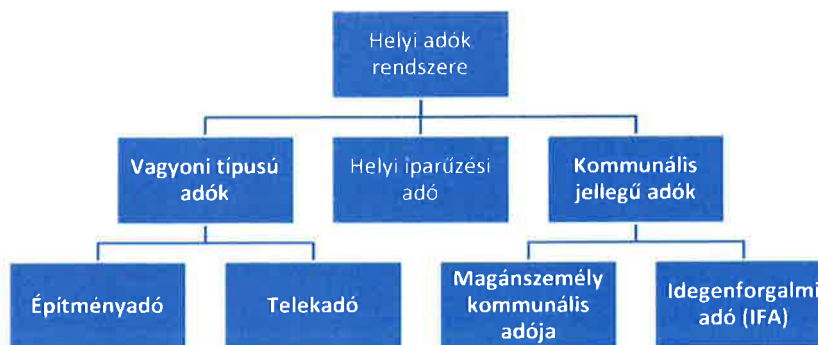
1. társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások
2. környezeti, egészségügyi és szociális következmények
3. eljárásjogi hatások
4. a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi, technikai és pénzügyi feltételek
5. a jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

Előnyök, hátrányok, kockázatok összegző bemutatása

| Rövid és hosszú távú előnyök (azok a tényezők, amelyek a végrehajtás során pozitívként jelentkezhetnek) | Hátrányok (azok a tényezők, amelyek a végrehajtás során negatív következményekkel járhatnak) |
|--|---|
| <p>A jelen módosítás eredményeként az előzetes számítások szerint 750 millió forint plusz adóbevétel várható.</p> <p>A Képviselő-testület az arányos közteherviselés célját szem előtt tartva, az adóalap fajtáját, az adó mértékét, a rendeleti adómentességeket és adókedvezményeket úgy állapította meg, hogy azok összességében egyaránt megfeleljenek a helyi sajátosságoknak, az önkormányzat gazdálkodási követelményeinek és az adóalanyok széles körét érintően az adóalanyok teherviselő képességének.</p> | <p>Az egyes szegmensek adóalanyait a megvalósítandó adóemelések kedvezőtlenül érinthetik.</p> |
| Kockázatok (olyan adottságok, amelyek kockázatot jelenthetnek, csökkenthetik a végrehajtás eredményességét) | |
| Megvalósítás előtt jelentkező kockázatok | Megvalósítás után jelentkező kockázatok |
| Nincs | Nincs |

A jogszabály megalkotása szükségességének indokai, jogszabályi környezet:

Az önkormányzatok adóztatási jogát az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontja biztosítja, amelynek kereteit a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) szabályozza, ez alapján a helyi adók rendszere az alábbiak szerint épül fel:



Megemlítendő még a **települési adó intézménye**, amely részben elkülönül a helyi adók rendszerétől, így a **motoros vízi járműveket terhelő települési adó** szabályozására nem az egyes helyi adókról szóló rendelet módosítása útján, hanem új önkormányzati rendelet, a motoros vízi járműveket terhelő települési adóról szóló 39/2016. (X. 26.) önkormányzati rendelet megalkotásával került sor.

A rendelet módosításával a 2012-ben elkezdett helyi adópolitika folytatása valósul meg, miszerint a Képviselő-testület az Önkormányzat stabil adóbevételeit differenciált adóztatás révén kívánja biztosítani. A rendelet-tervezet az egyes helyi adókról szóló 49/2008. (IX. 30.) önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: Ör.) differenciáltan meghatározott adómértékek vonatkozásában tizenegy esetben tartalmaz adóemelés.

A jogszabály elmaradásának várható következményei:

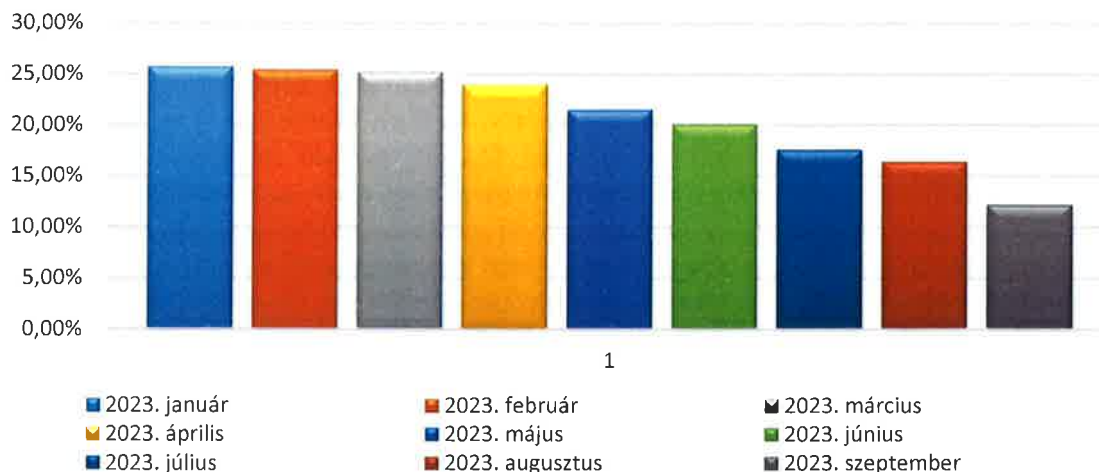
Az Önkormányzat nagyságrendileg 750 millió forint adóbevételtől esne el.

Gazdasági-társadalmi hatások:

Annak érdekében, hogy Önkormányzat a stabilitási törvényben megfogalmazott felelős gazdálkodási követelményeket betartsa, a kialakult pénzügyi helyzethez kell igazítania az adópolitikáját.

A hazai infláció 2023. januárban tetőzött 25,7%-kal, augusztusban 16,4 %-kal, míg szeptemberben 12,2 %-kal nőttek az árak az előző év azonos hónapjához képest.

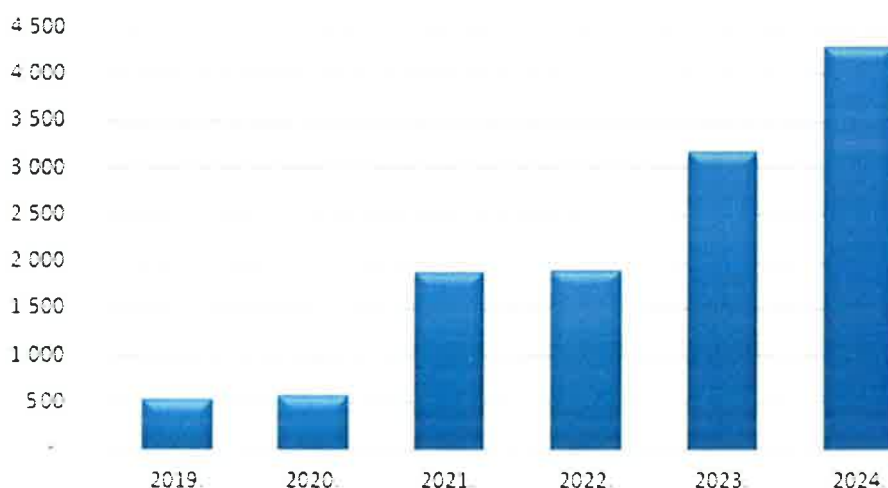
Fogyasztói árak alakulása 2023



Jelentős terhet ró az Önkormányzatra a **jövőre az ideihez képest 35,16 %-kal megemelt szolidaritási hozzájárulás** is, amely az elmúlt időszakban az alábbiak szerint alakult.

| Szolidaritási hozzájárulás | Összeg (millió Ft) |
|----------------------------|--------------------|
| 2019. | 526 |
| 2020. | 562 |
| 2021. | 1 888 |
| 2022. | 1 900 |
| 2023. | 3 168 |
| 2024. | 4 282 |

Szolidaritási hozzájárulás (millió Ft)



A növekvő kiadások miatt az Önkormányzat pénzügyi szempontból nehéz helyzetbe került. Ezek alapján elengedhetetlen a bevételi források növelése, amely a Htv-ben biztosított törvényi

felhatalmazás alapján a helyi adókból is történhet. Jelen rendelet-módosítás célja a szükséges költségvetési bevételi források megteremtése.

Az Önkormányzat adópolitikájának kialakítása során gazdaságpolitikai, szociálpolitikai, helyi költségvetési egyensúlyt szolgáló, valamint egyéb szempontokat érvényesíthetett. Az adó mértékének meghatározásakor a Képviselő-testület a Htv. 6. § c), illetve a 7. § g) pontjaiban foglaltakat figyelembe véve járt el, azaz az adóalap fajtáját, az adó mértékét, a rendeleti adómentességeket és adókedvezményeket úgy állapította meg, hogy azok összességében egyaránt megfeleljenek a helyi sajátosságoknak, az Önkormányzat gazdálkodási követelményeinek és az adóalanyok széles körét érintően az adóalanyok teherviselő képességének. A fentiekre tekintettel a helyi sajátosságok figyelembe vételével adómaximum kerül megállapításra az országos viszonylatban is frekvenciált helyen fekvő üdülők, a legalább 250 fő befogadására alkalmas zenés táncos rendezvények céljára használt épületek, valamint egyes kereskedelmi egységek építményadója, telekadója tekintetében. A Kúria a 19/2014. számú közigazgatási elvi határozatban egyértelműen állást foglal abban a kérdésben, hogy a Htv. szerinti adómaximum megállapítása sem vezet önmagában törvényellenességre, amennyiben az adómérték kialakításában a törvény szerinti három kritérium (a helyi sajátosságok, az önkormányzat gazdálkodási követelményei és az adóalanyok teherviselő képessége) mindegyike tetten érhető. Fentiek alapján a rendelet mindhárom kritériumnak megfelel. A 2024-ben törvényi maximumon adóztatott ingatlanok esetében az emelés mértéke a 2022-es év inflációját (14,5%) követő módon történik.

A továbbiakban is az általánosnál kedvezőbb mértékű építményadót kell fizetni az egész évben kizárólag csónaktárolásra használt csónaktárolókra, a magánszemély adóalany külterületi építménye, valamint – az emelés ellenére is – a magánszemély adóalany Aranyhegy, Ürömhegy, Péterhegy területén lévő építménye után, a magánszemély adóalany, a mindennapi életvitel során használt, valószínűsíthetően nem üzleti célból vásárolt garázs, gépjárműtároló 50 m²-t meg nem haladó részére és az építmények első pinceszint alatti területeire.

Az építményadó általános adómértékének emelése 15,38 %-os mértékű, amely elmarad az infláció éves mértékétől.

Kiemelendő továbbá, hogy a rendelet mentességet biztosít a magánszemély adóalany lakóingatlanának nem üzleti célú lakásként történő használatára. A mentesség alapja tehát a lakásingatlan tényleges lakáscélú használata, amely szabályozás a lakhatási biztonságot kívánja szolgálni a szociálpolitikai szempontok alapján.

A 2012. január 1-jei hatállyal bevezetett magánszemély kommunális adójának szabályozása összhangban áll azzal, hogy az Önkormányzat a bevételi források növelése érdekében szélesíteni kívánja az adóztatható vagyontárgyak és az adófizetők körét. Az emelés összege adótárgyanként 4500 forint.

A telekadóban alkalmazott markáns emelés kialakítása során az ingatlanok értéke mellett figyelembe vételre kerültek a jellemző ingatlanpiaci folyamatok, valamint a más kerületekben alkalmazott adómértékek is.

A rendelet tervezetben szereplő 180 Ft/m²/év adómérték az adómaximum 39,5 %-a, a 400 Ft/m²/év adómérték pedig az adómaximum 87,7 %-a.

Az általános mértéknél kedvezőbb mértékű telekadót kell fizetni a külterületi telkek, a beépítésre nem szánt övezetben lévő telkek után. A magánszemély adóalanyok részére a rendelet továbbra is széleskörű kedvezményeket biztosít.

Az Ör. az építményadóban 9 ismérv alapján 6 adómértéket, a telekadóban 7 szempont figyelembevételével 6 féle adómértéket alkalmaz.

Megvizsgálva a budapesti kerületek adóztatási gyakorlatát megállapítható, hogy a rendeletben alkalmazott adómértékek és a széles körben biztosított mentességek más önkormányzatokhoz viszonyítva is kellően differenciálttá teszik a helyi adók kerületi szabályozását.

A Képviselő-testület az arányos közteherviselés elvének megvalósítása érdekében figyelemmel volt arra, hogy az adófizetési kötelezettség alapja minden esetben az adózók tulajdonában álló vagyontömeg legyen, amelynek érdekében mérlegelés alá vonta az ingatlanok rendeltetését, földrajzi elhelyezkedését és az értékükben fennálló különbségeket. A Kúria Önkormányzati Tanácsa több döntésében rámutatott arra, hogy az adó a helyi közhatalom kezében is eszköz, az adópolitika kialakításakor az önkormányzat az adó révén gazdaságossági, szociálpolitikai, helyi politikai, költségvetési egyensúlyt szolgáló egyéb szempontokat érvényesíthet. A rendelet kedvezményrendszerének kialakítása során szerepet kaptak a hivatkozott szempontok is.

A rendelkezésre álló adatok alapján az is kijelenthető, hogy az egyes helyi adókról szóló önkormányzati rendeletben differenciáltan szabályozott adómértékek egyike sem tekinthető túlzónak, vagy konfiskáló jellegűnek.

Az idegenforgalmi adóban az alkalmazott 4 %-os adómérték arányos közteherviselést biztosít.

Az egyes adóalanyokat az adómértékek megemlése kedvezőtlenül érintheti, ugyanakkor ezek egyrészt a valorizációs százalékot, az inflációt figyelembe vevő emelések, illetve az egyes adótárgyakra, illetve azok értékére vonatkoztatva jellemzően nem megterhelően magas összegek, másrészt a nagyobb értékkel bíró, gazdasági célt szolgáló, nem ritkán befektetési céllal vásárolt ingatlanok tulajdonosait érintik.

Költségvetési hatások: A rendelet-módosításnak köszönhetően a 2024. évi törzskivetés várhatóan 750 millió Ft-tal emelkedik.

Környezeti, egészségi következmények: nincs

Adminisztratív terheket befolyásoló hatás: nincs

A Jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi és pénzügyi feltételek: Az adó beszedésének tárgyi, pénzügyi és személyi feltételei a Polgármesteri Hivatalban megoldottak.

2023. október 17.

