



**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 2024. november 29-ei ülésére**

Tárgy: rendelet-tervezet az egyes helyi adókról

Előterjesztő: Őri László alpolgármester

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

Az előterjesztést a Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonynyilatkozat-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. Az Ör. 2008. óta számos módosításon esett át, így – az áttekinthetőséget megkönnyítendő – időszerűvé, célszerűvé vált, hogy új rendelet (a továbbiakban: új Ör.) formájában kerüljön szabályozásra a helyi adóztatás rendszere. A koherensebb új Ör. szerkezetileg is jobban megfelel az Integrált Jogalkotási Rendszer követelményeinek.

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 helyi 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.

A Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32. §-a szerint, fizetési kötelezettséget megállapító, fizetésre kötelezettek körét bővítő, a fizetési kötelezettség terhét növelő, a kedvezményt, mentességet megszüntető vagy korlátozó jogszabály kihirdetése és hatálybalépése között legalább 30 napnak el kell telnie. Ez alapján a 2025. január 1-jétől hatályba lépő módosításokat legkésőbb idén novemberben el kell fogadnia a Képviselő-testületnek.

Ezzel összefüggésben fontos megjegyezni, hogy az Országgyűlés honlapján elérhető T/9894. számú törvényjavaslat új szabályozási elemként a települési önkormányzatok iparüzési adó többletének a Területfejlesztési Alap részére történő befizetésére és járason belüli újraelosztására tesz javaslatot, így az előterjesztés időpontjában nem lehet biztosan tervezni az Önkormányzatot 2025-ben megillető iparüzési adó várható összegét.

Az elmúlt időszak inflációja jelentősen megdrágította az Önkormányzat városüzemeltetési megrendeléseit, a közüzemi számlákat, a városfejlesztési programokat, továbbá a közétkeztetési szolgáltatás igénybevételét.

Komoly terhet jelent az Önkormányzat számára a központi költségvetésbe befizetendő **szolidaritási hozzájárulás összege is**, amely 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 nőtt, **2025-re pedig várhatóan 5,25 milliárd Ft-ra emelkedik, azaz 6 év alatt csaknem 10-szeresére.**

A költségvetési egyensúly biztosítása, a biztonságos működés pénzügyi feltételeinek megteremtése, a stabilitási törvényben megfogalmazott felelős gazdálkodási követelmények betartása érdekében az Önkormányzatnak a kialakult pénzügyi helyzethez kell igazítania az adópolitikáját.

A Htv. 6. § c) pontja értelmében az építményadóra, a telekadóra, valamint a magánszemély kommunális adójára vonatkozó törvényi felső adómérték a 2006. 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. Ez alapján a 2025. évi adómaximum meghatározásához a 2023. évi fogyasztói árszínvonal változásokat kell figyelembe venni, amely 17,6 %. **E speciális szabálynak köszönhetően az Önkormányzat a 2023. évi kiemelkedően magas 17,6%-os éves inflációt a 2025-ös évre vonatkozó adórendszer kialakításakor tudja beépíteni az adóztatási rendszerébe.**

A fentieket mérlegelve **az előterjesztés a legtöbb esetben a 2023. évi inflációval megegyező mértékű emelésre tesz javaslatot**, mindazonáltal a Képviselő-testület – a korábban kialakított adópolitikát folytatva – a 2025. január 1-jétől alkalmazandó adómértékek és egyéb rendelkezések meghatározásakor, a magánszemélyek részére biztosított széles körű kedvezmények fenntartása, bővítése mellett, differenciált adóztatással kívánja biztosítani az Önkormányzat helyben beszedett helyi adóból származó bevételeit, amely jövő évben várhatóan meghaladja a 6,7 milliárd forintot. Az alábbi módosításokkal **megközelítőleg 950 millió forint többletbevételt lehet realizálni.**

A fentieket figyelembe véve megállapítható, hogy az adóemelésből várhatóan befolyó plusz bevétel hozzávetőleg arra elegendő, hogy fedezze az Önkormányzatnál teherként jelentkező szolidaritási adó emelés összegét.

Az építményadónál a javasolt általános évi adómérték 2400 Ft/m² adómértékről 2822 Ft/m² évi adómértékre emelkedne, ennek elfogadása esetén az Önkormányzat 660 millió forint pluszbevétellel számolhat.

A fent részletezettek szerint a 2025. évi építményadó felső mértékének meghatározásához a 2023. évi fogyasztói árszínvonal-változást kell figyelembe venni, amikor az éves infláció mértéke 17,6% volt. **Ezek alapján 2025. január 1-jétől a megállapítható maximális évi adómérték építményadóban 2950 Ft/m².**

A Képviselő-testület feladata, hogy időről-időre megvizsgálja a helyi sajátosságok figyelembe vételének lehetőségét. Ennek keretében a Duna vonalában déli irányba kibővítésre kerülne a legmagasabb adómértéken adózó övezet, amelynek elfogadása esetén az Önkormányzat 40 millió forint pluszbevétellel számolhat.

A fentiekből következően a 3000 m² hasznos alapterületet meghaladó bevásárlóközpont, üzlet, továbbá a Duna-parti övezetben lévő építmény adóztatásánál összesen 171 millió forint pluszbevétellel lehet kalkulálni, ha az évi **adómérték 2508 Ft/m² adómértékről 2950 Ft/m² évi adómértékre emelkedne.**

Az első pinceszintnek minősülő építményszint alatti építmény esetében a javasolt évi adómérték **750 Ft/m² adómértékről 882 Ft/m² évi adómértékre emelkedne**, az emeléssel az Önkormányzat 11 millió forint pluszbevétellel számolhat.

A magánszemély adóalany Aranyhegy, Ürömhegy, Péterhegy (Pusztakúti út – Aranyhegyi út – Aranyvölgy utca – Bécsi út – közigazgatási határ – Ürömhegyi út – erdő terület – Héthalom utca

– Dobogókő utca – Héthalom utca által határolt terület) területén lévő építménye után az évi adómérték **1430 Ft/m² adómértékről 1682 Ft/m² évi adómértékre emelkedne**, az emeléssel az Önkormányzat 1 millió forint pluszbevétellel számolhat.

Az egész évben kizárólag csónaktárolásra használt csónaktárolóra vonatkozó évi adómérték **400 Ft/m² adómértékről 470 Ft/m² évi adómértékre emelkedne**, az emeléssel az Önkormányzat **0,4** millió forint pluszbevétellel számolhat.

Ezekén túlmenően az építményadóban nem változna a magánszemély adóalany külterületi építménye után fizetendő évi adómérték (400 Ft/m²).

Markáns változás, hogy mentesülne az építményadó alól a magánszemély adóalany garázsának, gépjárműtárolójának 50 m²-t meg nem haladó adóalaprésze. A módosítás hozzávetőleg 77 millió forintos kedvezményt jelentene a magánszemély adózók számára, és egyúttal komoly adminisztrációs teher csökkenést is eredményez majd az önkormányzati adóhatóság munkájában, elősegítve ezzel a hatékonyabb adóztatási tevékenységet.

Az önkormányzati adóhatóság nyilvántartása szerint a jelenlegi szabályozás mellett a magánszemély adóalany garázsa, gépjárműtárolója, mint adótárgy az építményadóban az adóztatott építmények 55%-át tesz ki, amelyre mindössze az építményadóbevétel 1,6 %-a jut. Ezek alapján mindenképpen szükséges ezen adótárgyak adóztatásának felülvizsgálata. Az előterjesztés a magánszemély adóalanyok széles körét érintő adótárgyak adómentessé tételére tesz javaslatot.

Az építményadó kapcsán fontos kiemelni, hogy az Ör. 5. § a) pontja alapján mentes az építményadó alól a magánszemély adóalany nem üzleti célú, kizárólag lakás céljára használt lakása, lakásrésze.

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

Az új 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 terület övezetei között, valamint magasabb adótételt alkalmaz a 3000 m² hasznos alapterületet meghaladó bevásárlóközpontokhoz, üzlethez tartozó teleknél. Emellett több mentességi szabály is kidolgozásra került.

Kiemelendő, hogy mentes a telekadó alól a magánszemély adóalany telke, amelyen a Htv. 52. § 60. pontjában meghatározott lakóépület áll.

Ezen adónemnél a javasolt **általános évi adómérték 400 Ft/m² adómértékről 470 Ft/m² évi adómértékre emelkedne**, amelynek elfogadása esetén az Önkormányzat 141 millió forint pluszbevétellel számolhat.

A telekadónál a Htv. 6. § c) pontjában megfogalmazott szabályozás szerint a megállapítható maximum évi adómérték 2025. január 1-jétől 536 Ft/m².

Figyelembe véve az egyes adózók teherviselő képességét, a 3000 m² hasznos alapterületet meghaladó bevásárlóközpontokhoz, üzlethez tartozó telek évi adótétele – az adómaximumon – **536 Ft/m²** mértéken kerülne szabályozásra. Az emeléssel az Önkormányzat 8 millió forint pluszbevétellel számolhat.

A magánszemély adóalany belterületi – a HÉSZ szerint – beépítésre szánt terület építési övezetébe eső telke után az évi adómérték **180 Ft/m² adómértékről 212 Ft/m² évi adómértékre emelkedne**, az emeléssel az Önkormányzat 12 millió forint pluszbevétellel számolhat.

A nem magánszemély adóalany külterületi – a HÉSZ szerint – beépítésre szánt terület építési övezetébe eső telke után az évi adómérték **180 Ft/m² adómértékről 212 Ft/m² évi adómértékre emelkedne**, az emeléssel az Önkormányzat 7 millió forint pluszbevétellel számolhat.

A magánszemély adóalany külterületi – a HÉSZ szerint – beépítésre szánt terület építési övezetébe eső telke után az évi adómérték **90 Ft/m² adómértékről 106 Ft/m² évi adómértékre emelkedne**, az emeléssel az Önkormányzat 0,05 millió forint pluszbevétellel számolhat.

A nem magánszemély adóalany belterületi – a HÉSZ szerint – beépítésre nem szánt terület övezetébe, valamint övezetbe nem sorolt területre eső telke után az évi adómérték **45 Ft/m² adómértékről 53 Ft/m² évi adómértékre emelkedne**, az emeléssel az Önkormányzat 6 millió forint pluszbevétellel számolhat.

A nem magánszemély adóalany külterületi – a HÉSZ szerint – beépítésre nem szánt terület övezetébe, valamint övezetbe nem sorolt területre eső telke után az évi adómérték **12 Ft/m² adómértékről 14 Ft/m² évi adómértékre emelkedne**, az emeléssel az Önkormányzat 0,5 millió forint pluszbevétellel számolhat.

A magánszemély kommunális adójára javasolt évi adómérték a 17,6% emelés szerint **36 000 Ft/adótárgy adómértékről 42 336 Ft/adótárgy évi adómértékre emelkedne**, az emeléssel az Önkormányzat 9 millió forint pluszbevétellel számolhat.

A magánszemély kommunális adója kapcsán fontos kiemelni, hogy 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.

Az új rendelet nem változtatna az idegenforgalmi adóra vonatkozó szabályozáson, így az idegenforgalmi adó mértéke 4% maradna.

Az újrakodifikálás során teljes egészében áttekintésre került a korábbi szabályozás, értékelésre kerültek a helyi sajátosságok, amelynek eredményeként – a jogszabályi rendelkezések egyszerűbbé tételét, valamint az adminisztráció csökkentését is figyelembe véve – nem került át az új Ör-be a műteremre, a zenés táncos rendezvény céljára használt építményre, valamint a magánszemély kommunális adójában feltételként szabott reklámhordozó elhelyezésére vonatkozó szabályozás. Ezen rendelkezések néhány adótárgyat érintettek, a bevételre gyakorolt hatásuk elenyésző volt.

A rendelet-tervezet az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2013. (III. 29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 50. §-a és 51. §-a alapján társadalmi véleményezésre lett bocsátva.

Az SZMSZ 51. §-a szerinti társadalmi véleményeztetés alapja az 1999. évi CXXI. törvény 37. § (4) bekezdése.

Az SZMSZ 4. melléklet 9.2. pont c) alpontja alapján a rendelet-tervezethez segédlet nem készült.

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

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 önkormányzati rendeletet.

Budapest, 2024. november 19. ”

Melléklet:

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

Tisztelettel:



Handwritten signature in blue ink.

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

.../2024. (....) önkormányzati rendelete

egyes helyi adókról

[1] A rendelet célja olyan differenciált helyi adórendszer kialakítása, amely biztosítja az önkormányzat alapvető feladatainak, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátásának helyi sajátosságokhoz és igényekhez igazítható megvalósítása érdekében az önkormányzat önálló gazdálkodását.

[2] Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésének és 43. § (3) bekezdésének felhatalmazása alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 15. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezések

1. § A Képviselő-testület adómegállapítási jogkörében az önkormányzat illetékességi területén határozatlan időre bevezeti

- a) a vagyoni típusú adók közül az építményadót és a telekadót,
- b) a kommunális jellegű adók közül a magánszemély kommunális adóját és az idegenforgalmi adót.

2. § A rendelet alkalmazásában:

a) *nem üzleti célú, kizárólag lakás céljára használt lakás, lakásrész*: a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: 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,

ab) nem adnak bérbe a Htv. 52. § 26. pontja szerinti vállalkozó részére a vállalkozó munkavállalói, egyéb foglalkoztatotti jogviszonyban álló személyek elszállásolására.

Nem minősül üzleti célúnak a munkavállaló, egyéb foglalkoztatotti jogviszonyban álló személy által távmunkavégzéshez, otthoni munkavégzéshez (home office) történő használat;

b) *lakásrész*: a Htv. 52. § 8. pontja szerinti 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 szabályzatok;

d) *Duna-parti övezet*: Aranyhegyi-patak – Nánási út – Királyok útja – Barát-patak – Duna folyam által határolt terület, az Újpesti vasúti híd – Gázgyár utca – Záhony utca – Angel Sanz Briz út – Gróf Esterházy János rakpart – Slachta Margit rakpart – kerület határ – Duna folyam által határolt terület és az Óbudai-sziget területe;

e) *Háromhegy*: Aranyhegy, Ürömhegy, Péterhegy területe, azaz a Pusztakúti út – Aranyhegyi út – Aranyvölgy utca – Bécsi út – közigazgatási határ – Ürömhegyi út – erdő terület – Héthalom utca – Dobogókő utca – Héthalom utca által határolt terület;

f) *csónaktároló*: helyi építési szabályzat szerint csónaktárolónak minősülő épület, épületrész.

2. Építményadó

3. § Adóköteles a Htv. 11. § (1) bekezdése szerinti épület, épületrész (a továbbiakban együtt: építmény).

4. § Az adó alanyára a Htv. 12. §-ában foglaltak az irányadók.

5. § 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) a magánszemély adóalany garázsának, gépjárműtárolójának 50 m²-t meg nem haladó adóalaprésze.

6. § Az adókötelezettség keletkezésére, változására és megszűnésére vonatkozó szabályozást a Htv. 14. §-a tartalmazza.

7. § Az adó alapja az építmény négyzetméterben számított hasznos alapterülete.

8. § (1) Az adó évi mértéke – a (2)-(6) bekezdésben foglalt kivétellel – 2822 Ft/m².

(2) A 3000 m² hasznos alapterületet meghaladó – a kereskedelemről szóló törvényben meghatározott – bevásárlóközpont, üzlet adótárgy után, továbbá a Duna-parti övezet területén lévő építmény után az adó évi mértéke: 2950 Ft/m².

(3) A magánszemély adóalany Háromhegy területén lévő építménye után az adó évi mértéke: 1682 Ft/m².

(4) Az egész évben kizárólag csónaktárolás céljára használt csónaktároló után az adó évi mértéke: 470 Ft/m².

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

(6) Az első pinceszintnek minősülő építményszint alatti építmény után az adó évi mértéke: 882 Ft/m².

(7) Amennyiben egy adótárgyra a (2)-(6) bekezdésben foglalt több adómérték is alkalmazható lenne, akkor a legalacsonyabb adómérték szerint adózik.

3. Telekadó

9. § Adóköteles a Htv. 17. §-a szerinti telek.

10. § Az adó alanyára a Htv. 18. §-ában foglaltak az irányadók.

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

a) a magánszemély adóalany Rézüst utca és Óbor köz közötti – a helyi építési szabályzat (a továbbiakban: 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 kiépítéséig;

b) a magánszemély adóalany telke, amelyen a Htv. 52. § 60. pontjában meghatározott lakóépület áll;

c) a magánszemély adóalany – a HÉSZ szerint – beépítésre nem szánt terület övezetében, valamint övezetbe nem sorolt területen fekvő telke;

d) a magánszemély adóalany – a HÉSZ szerint – beépítésre szánt terület építési övezetében lévő telke, amely a közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint, vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánútról gépjárművel 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.

12. § Az adókötelezettség keletkezésére, változására és megszűnésére vonatkozó szabályozást a Htv. 20. §-a tartalmazza.

13. § Az adó alapja a telek négyzetméterben számított területe.

14. § (1) Az adó évi mértéke – a (2)–(6) bekezdésben foglalt kivétellel – 470 Ft/m².

(2) A 3000 m² hasznos alapterületet meghaladó – a kereskedelemről szóló törvényben meghatározott – bevásárlóközpont, üzlethez tartozó telek után az adó évi mértéke: 536 Ft/m².

(3) A magánszemély adóalany belterületi telke – a HÉSZ szerint – beépítésre szánt terület építési övezetébe eső része után, valamint a nem magánszemély adóalany külterületi telke – a HÉSZ szerint – beépítésre szánt terület építési övezetébe eső része után az adó évi mértéke: 212 Ft/m².

(4) A magánszemély adóalany külterületi telke – a HÉSZ szerint – beépítésre szánt terület építési övezetébe eső része után az adó évi mértéke: 106 Ft/m².

(5) A nem magánszemély adóalany belterületi telke – a HÉSZ szerint – beépítésre nem szánt terület övezetébe, valamint övezetbe nem sorolt területre eső része után az adó évi mértéke: 53 Ft/m².

(6) A nem magánszemély adóalany külterületi telke – a HÉSZ szerint – beépítésre nem szánt terület övezetébe, valamint övezetbe nem sorolt területre eső része után az adó évi mértéke: 14 Ft/m².

4. Magánszemély kommunális adója

15. § Az adókötelezettségre és az adó alanyára a Htv. 24. §-ában foglaltak az irányadók.

16. § Az adókötelezettség keletkezésére és megszűnésére vonatkozó szabályozást a Htv. 25. §-a tartalmazza.

17. § Mentes 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 11. § alapján mentes a telekadó alól;

f) a magánszemély adóalany garázsa, gépjárműtárolója.

18. § Az adó évi mértéke adótárgyanként (építmény, telek), vagy lakásbérleti jogonként 42 336 Ft.

5. Idegenforgalmi adó

19. § Az adókötelezettségre és az adó alanyára a Htv. 30. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltak az irányadók.

20. § Az adómentességek körét a Htv. 31. §-a szabályozza.

21. § Az adó alapja a megkezdett vendégéjszakára eső szállásdíj, ennek hiányában a szállásért bármilyen jogcímen (különösen: üdülőhasználati jog) fizetendő ellenérték (különösen: üzemeltetési költség).

22. § Az adó mértéke a 21. § szerinti adóalap 4%-a.

6. Eljárási szabályok

23. § 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.

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

(2) Az (1) 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.

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

7. Záró rendelkezések

26. § A rendelet 2025. január 1-jén lép hatályba.

27. § A rendelet hatálybalépésével újabb adatbejelentést nem kell benyújtani mindaddig, ameddig az adóalany körülményeiben, az adó tárgyában nem következik be adókötelezettséget érintő változás.

28. § Hatályát veszti az egyes helyi adókról szóló 49/2008. (IX. 30.) önkormányzati rendelet.

Indokolás
az egyes helyi adókról szóló rendelet-tervezethez

Általános indokolás

Az önkormányzati autonómia elengedhetetlen feltétele a gazdálkodási önállóság, amelynek legfontosabb garanciáit az Alaptörvény tartalmazza. Az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdése szerint a helyi önkormányzat a helyi közügyek intézése körében a) gyakorolja az önkormányzati tulajdon tekintetében a tulajdonost megillető jogokat; b) meghatározza költségvetését, annak alapján önállóan gazdálkodik; c) vagyonával és bevételeivel – kötelező feladatai ellátásának veszélyeztetése nélkül – vállalkozást folytathat; d) dönt a helyi adók fajtájáról és mértékéről.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 106. § (1) bekezdése szerint a helyi adók az önkormányzat saját bevétele.

A helyi adórendszer kialakításának célja az önkormányzat önálló gazdálkodásának megalapozása; a gazdálkodás anyagi alapjainak erősítése, amely által biztosítható az önkormányzati feladatok ellátása és célok megvalósítása.

A települési önkormányzatok alapvető feladata – a közhatalom helyi közügyekben való gyakorlása mellett – a helyi közszolgáltatások biztosítása.

E feladatnak a helyi sajátosságokhoz és igényekhez igazítható ellátása elengedhetetlenné teszi az önkormányzatok önálló gazdálkodása feltételeinek megteremtését.

A gazdasági önállósulás egyik eszköze a helyi adók rendszere. Ez a települési önkormányzat számára lehetőséget teremt a helyi szuverén adóztatási jog gyakorlására, s ezzel együtt a helyi adópolitika kialakítására.

A helyi adórendszer jogi alapját a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) határozza meg. A Htv. rendelkezései szerint a települési (így a kerületi) önkormányzat képviselő-testülete rendelettel az önkormányzat illetékességi területén helyi adókat vezethet be. A főváros esetében az építményadót, a telekadót, a magánszemély kommunális adóját és az idegenforgalmi adót a kerületi önkormányzat, a helyi iparüzési adót a fővárosi önkormányzat jogosult bevezetni.

Az önkormányzat adómegállapítási joga – a Htv. keretei között – arra terjed ki, hogy:

- a) a Htv-ben meghatározott adókat vagy azok valamelyikét bevezesse, a már bevezetett adót hatályon kívül helyezze, módosítsa, azonban az évközi módosítás naptári éven belül nem súlyosbíthatja az adóalanyok adóterheit,
- b) az adó bevezetésének időpontját és időtartamát (határozott vagy határozatlan időre) meghatározza,
- c) az adó mértékét megállapítsa,
- d) a Htv-ben meghatározott mentességeket, kedvezményeket további mentességekkel, kedvezményekkel, így különösen a lakások esetében a lakásban lakóhellyel rendelkező eltartottak számától, a lakáson fennálló, hitelintézet által lakásvásárlásra, lakásépítésre nyújtott hitel biztosítékaul szolgáló jelzálogjog fennállásától, a lakásban lakóhellyel rendelkezők jövedelmétől függő mentességekkel, kedvezményekkel kibővítsé,
- e) a Htv. és az adózás rendjéről szóló törvény, valamint az adóigazgatási rendtartásról szóló törvény keretei között az adózás részletes szabályait meghatározza.

A helyi adórendszer első eleme – rövid ideig – kizárólag az idegenforgalmi adó volt, amit a 8/1992. (VI. 11.) önkormányzati rendelet vezetett be és az 53/1994. (XI. 14.) önkormányzati rendelet helyezett hatályon kívül. Ezt követte az építményadó 1996. január 1-jével (27/1995. (XII. 1.) önkormányzati rendelet), majd 2004. április 1-jével a telekadó (11/2004. (IV. 1.) önkormányzati rendelet). A magánszemély kommunális adója bevezetésére is történt kísérlet (29/2004. (VII. 1.) önkormányzati rendelet), de – mai kodifikációs szakzsargon szerint – rendelkeztek a rendelet hatályba nem lépéséről.

Az egységes helyi adójogi szabályozást az egyes helyi adókról szóló 49/2008. (IX. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) valósította meg 2009. január 1-jével.

2011. február 1-jével került bevezetésre (újból) az idegenforgalmi adó, majd 2012. január 1-jétől a magánszemély kommunális adója.

Az Ör. kiállta az idő próbáját, a gyakorlatban megfelelő jogi alapot biztosított az önkormányzati adóhatóság tevékenységéhez, mégis a gyakori módosítások és régi szerkezeti megoldásai miatt megérett az újjászületésre.

Részletes indokolás

1. §-hoz

A Képviselő-testület adómegállapítási jogkörében az építményadó, a telekadó, a magánszemély kommunális adója és az idegenforgalmi adó határozatlan időre történő bevezetéséről rendelkezik.

2. §-hoz

Az egységes jogalkalmazás biztosítása érdekében értelmezi a rendeletben használt azon fogalmakat, amelyeknek alapvető szerepük van az adókötelezettség megállapítása szempontjából.

3. §-hoz

Az építményadó tárgyát határozza meg a Htv-re hivatkozással, amely szerint adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (a továbbiakban együtt: építmény). Az adókötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed, annak rendeltetésétől, hasznosításától függetlenül.

4. §-hoz

Az építményadó alanyát határozza meg a Htv-re hivatkozással, amely szerint az adó alanya az, aki a naptári év első napján az építmény tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben az építményt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya. Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak. Társasház, -garázs és -üdülő esetén a tulajdonosok önálló adóalanyok, a közös használatú helyiségek után az adó alanya az említett közösség.

5. §-hoz

A Htv-ben megállapított építményadó alóli mentességi eseteket bővíti ki.

A Htv. szerint mentes az adó alól:

1. a szükséglakás,
2. a kizárólag az önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti háziorvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiség,
3. az atomenergiáról szóló törvény szerint kizárólag a radioaktív hulladék elhelyezésére, a kiegészített nukleáris üzemanyag tárolására használt építmény,
4. az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló építmény vagy az állattartáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó tároló építmény (pl. istálló, üvegház, terménytároló, magtár, műtrágyatároló), feltéve, hogy az építményt az

adóalany rendeltetésszerűen állattartási, növénytermesztési tevékenységéhez kapcsolódóan használja,

5. önkormányzati rendelet alapján a helyi emléknek vagy nemzeti emléknek minősülő műemléki védelem alatt álló épületet felújítása esetén az épület, illetve az épületben lévő önálló adótárgy.

Helyi adómentesség:

1. a magánszemély adóalany nem üzleti célú, kizárólag lakás céljára használt lakása, lakásrésze;
2. a magánszemély adóalany garázsának, gépjárműtárolójának 50 m²-t meg nem haladó adóalaprésze.

6. §-hoz

Az építményadó esetében az adókötelezettségre vonatkozó rendelkezés, a Htv-re történő utalással.

7. §-hoz

A Htv. az építményadó alapjának meghatározását az önkormányzat mérlegelési jogkörébe utalja, amely szerint az adó alapja az építmény négyzetméterben számított hasznos alapterülete.

8. §-hoz

Az építményadó évi mértéke általános és differenciált tételeit állapítja meg. Szabályozza azt az esetet is, amikor az adótárgyra több adómérték is irányadó lenne, ilyenkor a legalacsonyabb adómértéket rendeli alkalmazni.

9. §-hoz

A telekadó tárgyat határozza meg a Htv-re történő utalással, amely szerint adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő telek.

10. §-hoz

A telekadó alanyára vonatkozó rendelkezés a Htv-re történő utalással, amely szerint az adó alanya az, aki az év első napján a telek tulajdonosa.

11. §-hoz

A Htv-ben megállapított telekadó alóli mentességi eseteket bővíti ki.

A Htv. szerint mentes az adó alól:

1. az épület, épületrész hasznos alapterületével egyező nagyságú telekrész,
2. a mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telek,
3. az építési tilalom alatt álló telek adóköteles területének 50%-a,
4. az adóalany termék-előállító üzeméhez tartozó, jogszabályban vagy hatósági előírásban megállapított védő-biztonsági terület (övezet), feltéve, ha az adóalany adóévet megelőző adóévi, évesített nettó árbevétele legalább 50%-ban saját előállítású termék értékesítéséből származik.

Helyi adómentesség:

1. a magánszemély adóalany Rézüst utca és Óbor köz közötti – a helyi építési szabályzat (a továbbiakban: 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 kiépítéséig;
2. a magánszemély adóalany telke, amelyen a Htv. 52. § 60. pontjában meghatározott lakóépület áll;
3. a magánszemély adóalany – a HÉSZ szerint – beépítésre nem szánt terület övezetében, valamint övezetbe nem sorolt területen fekvő telke;
4. a magánszemély adóalany – a HÉSZ szerint – beépítésre szánt terület építési övezetében lévő telke, amely a közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott

közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint, vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánútról gépjárművel zöldfelület, illetve termőföld sérelme nélkül nem megközelíthető;

5. 1000 m²-ig a magánszemély adóalany telke, amelyen legalább 12 m² hasznos alapterületű építményadó-köteles építmény áll.

12. §-hoz

A telekadó esetében az adókötelezettség keletkezésére, változására és megszűnésére vonatkozó rendelkezés a Htv-re történő utalással.

13. §-hoz

A Htv. a telekadó alapjának meghatározását az önkormányzat mérlegelési jogkörébe utalja, amely szerint az adó alapja a telek négyzetméterben számított területe.

14. §-hoz

A telekadó évi mértéke általános és differenciált tételeit állapítja meg.

15-16. §-hoz

A magánszemély kommunális adója esetén az adókötelezettségre, az adó alanyára, az adókötelezettség keletkezésére és megszűnésére vonatkozó rendelkezés a Htv-re történő utalással.

17. §-hoz

A magánszemély kommunális adója alóli helyi mentességi eseteket határozza meg:

1. az az építmény, amely után az adóalanynak építményadó-fizetési kötelezettsége áll fenn;
2. az a telek, amely után az adóalanynak telekadó-fizetési kötelezettsége áll fenn;
3. 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;
4. 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;
5. az a telek, amely a 11. § alapján mentes a telekadó alól;
6. a magánszemély adóalany garázsa, gépjárműtárolója.

18. §-hoz

A magánszemély kommunális adója évi mértékét állapítja meg.

19-20. §-hoz

Az idegenforgalmi adó esetében az adókötelezettségre, az adó alanyára, az adómentességre vonatkozó rendelkezés a Htv-re utalással.

21. §-hoz

Az idegenforgalmi adó alapját határozza meg.

22. §-hoz

Az idegenforgalmi adó évi mértékét állapítja meg.

23. §-hoz

Az adó alanyának adatbejelentési kötelezettség alóli mentességének esetét határozza meg.

24. §-hoz

Idegenforgalmi adó beszedésére kötelezett vendégkönyv vezetésére vonatkozó többletkötelezettségét határozza meg.

25. §-hoz

Az irányadó törvényi szabályozással való együtt-értelmezési rendelkezés.

26. §-hoz

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

27. §-hoz

Átmeneti rendelkezés.

28. §-hoz

Korábbi szabályozás deregulációja.

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP

az egyes helyi adókról szóló 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 950 millió forint plusz adóbevétel várható.</p> <p>A Képviselő-testület az arányos köztelherviselés 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>Egyes adóalanyokat a megvalósítandó adóemelések kedvezőtlenül érinthetnek, amelynek következtében tovább nőhet a fizetési könnyítési eljárások száma.</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 rendelettel 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 a differenciáltan meghatározott adómértékek tekintetében tizenkét esetben tartalmaz adóemelést, ugyanakkor a garázs, gépjárműtároló vonatkozásában mentességgel bővíti a magánszemély adóalanyokat megillető kedvezményeket.

A jogszabály elmaradásának várható következményei:

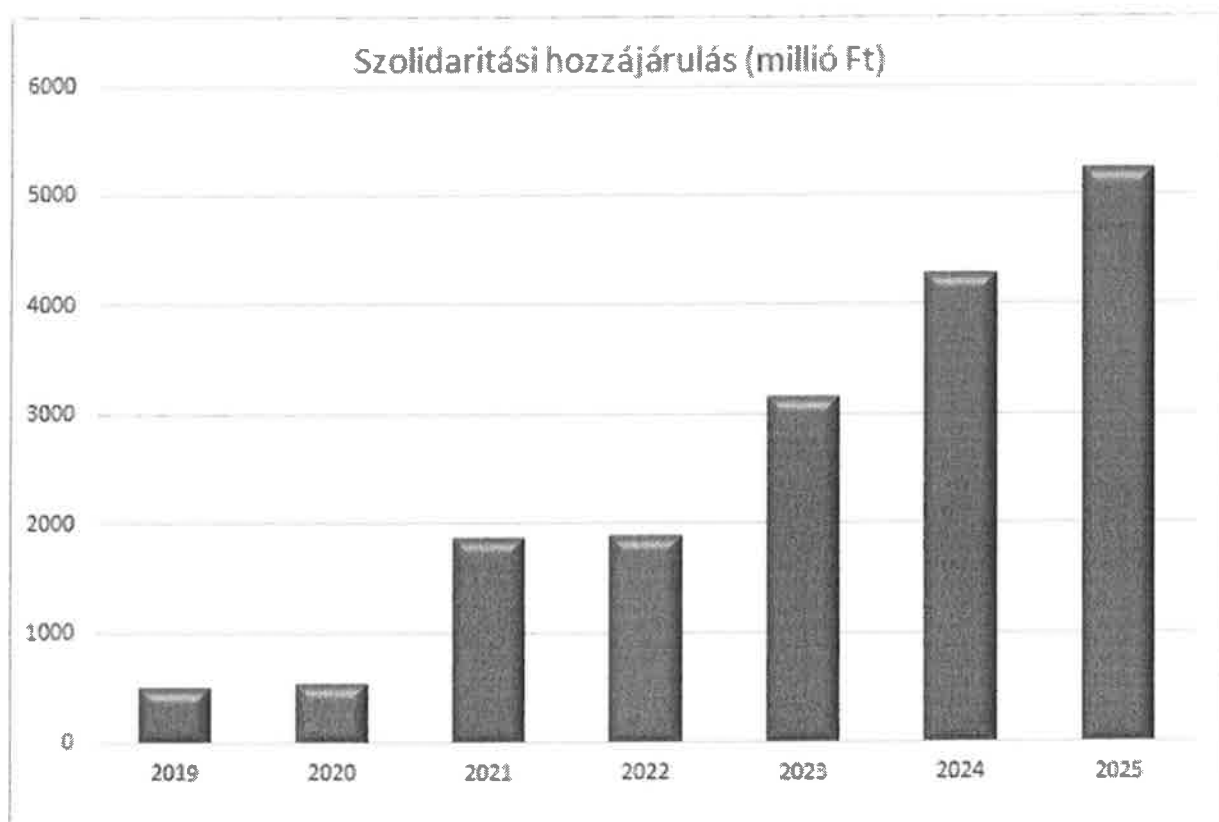
Az Önkormányzat nagyságrendileg 950 millió forint adóbevételtől esne el.

Gazdasági-társadalmi hatások:

A költségvetési egyensúly biztosítása, a biztonságos működés pénzügyi feltételeinek megteremtése, a stabilitási törvényben megfogalmazott felelős gazdálkodási követelmények betartása érdekében az Önkormányzatnak a kialakult pénzügyi helyzethez kell igazítania az adópolitikáját.

Jelentős terhet ró az Önkormányzatra az előzetes kalkulációk alapján a jövőre az ideihez képest várhatóan **22,7 %-kal** megemelt szolidaritási hozzájárulás is, amely 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 |
| 2025. | 5 255 |



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 célja a szükséges költségvetési bevételi források megteremtése, különös tekintettel arra, hogy az adóemelésből várhatóan befolyó plusz bevétel hozzávetőleg arra elegendő, hogy fedezze az Önkormányzatnál teherként jelentkező szolidaritási adó emelés összegét.

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 figyelembevételével adómaximum kerül megállapításra az országos viszonylatban is frekvenciát helyen fekvő Duna-parti övezetben lévő építmények, és az egyes kereskedelmi egységek építményadója, telekadója tekintetében. A Kúria a 19/2014. számú közigazgatási elvi határozatban egyértelműen állást foglalt 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 2025-ben törvényi maximumon adóztatott ingatlanok esetében az emelés mértéke a 2023-as év inflációját (17,6%) követő módon történik.

A továbbiakban is az általánosanál 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, és az építmények első pinceszint alatti területeire.

Az építményadó általános adómértékének emelése 17,6%-os mértékű, amely a 2025-re valorizálható 2023-as év inflációjának felel meg.

Fontos hangsúlyozni, 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 6336 forint.

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

A tervezetben szereplő 212 Ft/m² évi adómérték az adómaximum 39,6%-a, a 400 Ft/m² évi adómérték pedig az adómaximum 87,7%-a.

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

Az új Ör. az építményadóban 7 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.

Egyes adóalanyokat az adómértékek megemlése kedvezőtlenül érinthet, ugyanakkor ezek egyrészt a valorizációs százalékot, az inflációt figyelembe vevő emelések, és 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.

Az adóalanyok széles körét érintő teherviselő képesség vizsgálata során megállapításra került, hogy a 2024. adóévre vonatkozó, nagyságrendileg hasonló mértékű adóemelés után nőtt a benyújtott fizetési könnyítések száma, ugyanakkor ez nem érinti az adóalanyok 1%-át sem. Emellett a fizetési felszólítások és a végrehajtási cselekmények száma számottevően nem változott. Fenti tapasztalatok alapján az adóemelés hatására tovább emelkedhet a fizetési könnyítést igénybe vevők száma.

Költségvetési hatások: A rendelet-módosításnak köszönhetően a 2025. évi törzskivetés várhatóan 950 millió Ft-tal emelkedik.

Környezeti, egészségi következmények: nincs.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatás: a magánszemély adóalany garázsának, gépjárműtárolójának 50 m²-t meg nem haladó adóalaprészeire vonatkozó mentességi szabály bevezetése 2025. év második felétől az önkormányzati adóhatóságnál adminisztráció csökkenést eredményez.

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

2024. november 19.