



BUDAPEST FŐVÁROS XVIII. KERÜLET  
PESTSZENTLŐRINC-PESTSZENTIMRE ÖNKORMÁNYZATA  
**ALPOLGÁRMESTER**

1184 Bp., Üllői út 400. ☎:1675 Bp. Pf. 49. ☎:296-1300 🌐:www.bp18.hu

**ELŐTERJESZTÉS  
VESZÉLYHELYZET KERETÉBEN MEGHOZANDÓ  
DÖNTÉSRE**

**Tárgy:** Rendeletalkotási javaslat a települési adóról

**Előterjesztő:** Kőrös Péter alpolgármester

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendeletben Magyarország Kormánya veszélyhelyzetet rendelt el.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat.) 46.§ (4) bekezdése így rendelkezik:

„(4) **Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének**, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és **hatáskörét a polgármester**, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke **gyakorolja**. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.”

A Kat.-ban meghatározott jogkört a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 9. §-ában meghatározott jóhiszeműség és társadalmi rendeltetésnek megfelelő joggyakorlás elvével összhangban kell gyakorolni és a döntéseknek mindenkor meg kell felelniük a szükségesség és arányosság követelményének.

**A különleges jogrend idején a települési adóról szóló rendelet megalkotását az alábbiak teszik szükségessé:**

**A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény** (a továbbiakban: Htv.) felhatalmazása és rendelkezései szerint a települési (községi, városi, fővárosi és kerületi) önkormányzat képviselő-testülete rendelettel az illetékességi területén települési adókat vezethet be.

A gépjárműadó önkormányzatot megillető 40 %-ának központi költségvetésbe történő átcsoportosítása révén – a helyi adópolitika, az önkormányzat felelős gazdálkodása és a helyi fejlesztések, a szociális ellátások változatlan színvonalú biztosítása érdekében – szükséges 2021. január 1. napjától olyan települési adó bevezetése, mellyel az önkormányzat költségvetéséből kiesett adóbevétel pótolható.

**Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény** 32. §-a szerint adókötelezettséget megállapító, az adóalanyok körét bővítő, az adó mértékét növelő, illetve kedvezményt, mentességet megszüntető vagy korlátozó jogszabály kihirdetése és hatálybalépése között legalább 30 napnak el kell telnie. Ez a rendelkezés az önkormányzati adórendeletekre is vonatkozik. Ebből következően valamely adóév 1. napján hatályba léptetni

szándékozó új adónemet bevezető, vagy a hatályos szabályozást módosító **adórendelet legkorábban a kihirdetést követő 30. napon léptethető hatályba.**

Azaz, ha a rendelet 2021. január 1. napjával lép hatályba, akkor azt legkésőbb 2020. december 2. napjáig ki kell hirdetni a helyben szokásos módon.

A Htv. települési adóra vonatkozó rendelkezései a következők:

*„1/A. § (1) A települési önkormányzat az illetékességi területén rendelettel olyan települési adót, települési adókat vezethet be, amelyet vagy amelyeket más törvény nem tilt. A települési önkormányzat települési adót bármely adótárgyra megállapíthat, feltéve, hogy arra nem terjed ki törvényben szabályozott közteher hatálya. A települési adónak nem lehet alanya állam, önkormányzat, szervezet, továbbá - e minőségére tekintettel - vállalkozó [52. § 26. pont].*

*(2) Az e § alapján megállapított települési adóra kizárólag az 1. § (1) bekezdését, a 42/B. §-t és a 43. § (3) bekezdését kell alkalmazni.*

*(3) A települési adóval kapcsolatos adóhatósági feladatokat az önkormányzati adóhatóság látja el.*

*(4) A települési adóval kapcsolatos eljárási kérdésekben az adózás rendjéről szóló törvény rendelkezéseit azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy az önkormányzat települési adót önadózással megállapítandó adóként is bevezethet.*

*(5) A települési adóból származó bevétel az azt megállapító önkormányzat bevétele, amelyet fejlesztési célra és a települési önkormányzat képviselő-testületének hatáskörébe tartozó szociális ellátások finanszírozására használhat fel.”*

A Kúria Önkormányzati Tanácsa Köf.5.035/2015/4. számú határozatában a döntése elvi tartalmaként állapította meg többek között, hogy a települési adóval összefüggésben nem vehetők figyelembe a Htv. – 1/A. § (2) bekezdésében megjelölteken kívüli – rendelkezései, így nem lehet jelentőséget tulajdonítani a Htv. garanciális anyagi szabályainak.

A fent kifejtettekre tekintettel javaslom a földadó, mint települési adó bevezetését az önkormányzat illetékességi területén. A Htv. bevezető rendelkezései értelmében nélkülözhetetlen a helyi közösségek kezdeményezőkézsége, áldozatvállalása, mely szükséges az önkormányzatok önálló gazdálkodási feltételeinek megteremtéséhez.

A földadó nem érintené széles körben a kerület lakosságát, és kizárólag a külterületeken lévő földterületekre terjedne ki az adókötelezettség hatálya.

A Htv. alapján termőföldnek minősül az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, fásított terület, halastó művelési ágban nyilvántartott földrészlet, valamint erdőnek minősül az ingatlan-nyilvántartásban erdő művelési ágban nyilvántartott földterület, továbbá az a földterület, amelyet az Országos Erdőállomány Adattárban erdőként tartanak nyilván. A rendeletben az adókötelezettséget a Htv. hivatkozott rendelkezéseire figyelemmel javasolt előírni.

Az előterjesztés 1. mellékletét képező rendelet-tervezetben a földadó mértékének meghatározásakor figyelembevételre került az érintett adóalanyok teherviselési képessége, ennek megfelelően került sor a mentesség megállapítására is azon adóalanyok érdekében, akiket hátrányosan érintene a települési adó bevezetése.

A külterületen fekvő termőföldek egy része kárpótlási területen helyezkedik el, túlnyomó többségükben kis parcellák, nem beépíthető telkek, ezért a rendeletben javasolt mentességet biztosítani a 3 000 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó földterületek tulajdonosai számára.

Az elmúlt években tapasztalható ingatlanárak növekedéséből adódóan a 3 000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb alapterületű földterületek nagy értéket képviselnek, jellemzően befektetési célt szolgálnak, így azok megadóztatása az érintett tulajdonosokra elviselhető terhet ró.

A rendelettervezet a hatályos jogalkotásra és a helyi adóztatásra vonatkozó jogszabályok figyelembevételével, továbbá a fentebb felsorolt okok alapján a szükségesség és arányosság követelményeivel összhangban készült.

Fentiek alapján kérem tisztelt Polgármester Urat, hogy az előterjesztés és annak mellékletei alapján alkossa meg a települési adóról szóló .../2020. (.....) önkormányzati rendeletet.

Budapest, 2020 NOV 20.



Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:



**Mellékletek:**

1. számú: rendelet-tervezet indokolással
2. számú: hatásvizsgálati lap

*Fény!*

**Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata  
Képviselő-testületének**

**\_\_\_\_/2020. (.....) önkormányzati rendelete  
a települési adóról**

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében és 1/A. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

**1. Általános rendelkezések**

**1. §** Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban Önkormányzat) a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 1/A. §-a alapján – jelen rendeletben meghatározott feltételekkel – határozatlan időtartamra települési adót vezet be.

**2. §** E rendelet alkalmazásában az önkormányzat illetékességi területe, a külterület, a tulajdonos, a vállalkozó, a vagyoni értékű jog, a vagyoni értékű jog jogosítottja fogalmak alatt a Htv. 52. §-ában meghatározott fogalmakat kell érteni.

**2. Az adókötelezettség**

**3. §** Adóköteles az Önkormányzat illetékességi területén lévő, külterületen fekvő, az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, fásított terület, halastó, erdő művelési ágban nyilvántartott földrészlet (a továbbiakban: ingatlan), feltéve, hogy arra nem terjed ki törvényben szabályozott közteher hatálya.

**3. Az adó alanya**

**4. § (1)** Az adó alanya az a magánszemély, aki a naptári év (a továbbiakban: év) első napján

a) az ingatlan tulajdonosa, vagy

b) amennyiben az ingatlant az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli (a tulajdoni hányad és a vagyoni értékű joggal terhelt ingatlan eszmei hányada a továbbiakban együtt: tulajdoni hányad), a vagyoni értékű jog jogosítottja

(a tulajdonos és a vagyoni értékű jog jogosítottja a továbbiakban együtt: tulajdonos), feltéve, hogy nem minősül vállalkozónak.

(2) Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok.

(3) Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.

#### **4. Az adómentesség**

**5. §** Mentés az adó alól az az ingatlan, melynek teljes területe – függetlenül a tulajdonosok számától és a tulajdonostársak tulajdoni hányadához tartozó terület méretétől – nem haladja meg a 3 000 m<sup>2</sup>-t.

#### **5. Az adókötelezettség keletkezése, változása és megszűnése**

**6. § (1)** Az adókötelezettség a tulajdonosnak vagy – az adókötelezettséget megalapozó – művelési ágnak vagy adatnak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését (átvezetést, feljegyzését) követő év első napján keletkezik.

(2) Az adókötelezettséget érintő változást a következő év első napjától kell figyelembe venni.

(3) Az adókötelezettség a tulajdonosnak vagy – az adókötelezettséget megalapozó – művelési ágnak vagy adatnak az ingatlan-nyilvántartásból történő törlése (átvezetése) évének utolsó napján szűnik meg.

#### **6. Az adó alapja**

**7. §** Az adó alapja az ingatlan m<sup>2</sup>-ben számított területe.

#### **7. Az adó mértéke**

**8. §** A települési adó mértéke 300 Ft/m<sup>2</sup>.

#### **8. Eljárási szabályok**

**9. § (1)** A települési adót az adóhatóság kivetéssel állapítja meg az adóalany bevallása alapján.

(2) Az adóalanynak az adókötelezettség keletkezését követő 15 napon belül kell adóbevallást tennie az önkormányzati adóhatóság által erre a célra rendszeresített nyomtatványon. A rendelet alapján az adóalanynak első alkalommal 2021. február 15. napjáig kell bevallást tenni az adóköteles ingatlanáról.

(3) Az adóalany köteles minden jellegű, adókötelezettséget érintő változást, a változást követő 15 napon belül bejelenteni az önkormányzati adóhatóság felé.

(4) Nem kell újabb adóbevallást tenni mindaddig, ameddig a települési adót (adókötelezettséget) érintő változás nem következett be.

#### **9. A települési adó befizetése**

**10. §** A települési adót az adózónak félévenként két egyenlő részletben március 15-ig és szeptember 15-ig kell megfizetnie az Önkormányzat K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10401024-00032877-00000005 számú, „Települési adó” megnevezésű számlájára.

## **10. Záró rendelkezések**

**11. §** Ez a rendelet 2021. január 1. napján lép hatályba.

Budapest,

**Szaniszló Sándor**  
polgármester

**dr. Ronyecz Róbert**  
jegyző

## INDOKOLÁS

### Általános indokolás

A rendelet megalkotásával Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban Önkormányzat) a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 1/A. §-a alapján – jelen rendeletben meghatározott feltételekkel – határozatlan időtartamra települési adót (földadót) vezet be. A gépjárműadó önkormányzatot megillető 40 %-ának központi költségvetésbe történő átcsoportosítása révén – a helyi adópolitika, az önkormányzat felelős gazdálkodása és a helyi fejlesztések, a szociális ellátások változatlan színvonalú biztosítása érdekében – szükséges 2021. január 1. napjától olyan települési adó bevezetése, mellyel az önkormányzat költségvetéséből kiesett adóbevétele pótolható.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17. §-a alapján a hatásvizsgálat elkészült. A rendelet megalkotásának társadalmi hatása, hogy a rendelet – figyelemmel a Htv.-ben meghatározott korlátozásokra – egyes, az ingatlannyilvántartásban meghatározott művelési ágban nyilvántartott földterületek tulajdonosai részére adókötelezettséget ír elő, ugyanakkor meghatározott adóalanyok számára mentességet biztosít az adófizetés alól.

A rendelet megalkotásának gazdasági, költségvetési hatása, hogy adóbevétele növekményt eredményez; adminisztratív terheket befolyásoló hatása, hogy az önkormányzati adóhatóság az adóalanyok által benyújtott bevallásokra figyelemmel határozatot bocsát ki az érintett adóalanyok részére.

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak, a rendelet megalkotásának környezeti, egészségügyi következménye nincs. Az önkormányzati rendelethez tartozó indokolás közzétételének nincs akadálya.

### Részletes indokolás

**1. § - 2. §-hoz:** A Htv. bevezető rendelkezései értelmében nélkülözhetetlen a helyi közösségek kezdeményezőkézsége, áldozatvállalása, mely szükséges az önkormányzatok önálló gazdálkodási feltételeinek megteremtéséhez.

A rendelet az Önkormányzat illetékességi területén a földadó, mint települési adó bevezetéséről rendelkezik. A földadó nem érinti széles körben a kerület lakosságát, és kizárólag a külterületeken lévő földterületekre terjed ki az adókötelezettség hatálya.

**3. § - 8. §-hoz:** A települési adó (földadó) tényállási elemeit határozza meg, így az adó tárgyát, az adó alanyát, az adómentességet, az adókötelezettség keletkezését, változását és megszűnését, az adó alapját, valamint az adó mértékét.

A Htv. alapján termőföldnek minősül az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, fásított terület, halastó művelési ágban nyilvántartott földrészlet, valamint erdőnek minősül az ingatlan-nyilvántartásban erdő művelési ágban nyilvántartott földterület, továbbá az a földterület, amelyet az Országos Erdőállomány Adattárban erdőként tartanak nyilván. A rendelet a Htv. hivatkozott rendelkezéseire figyelemmel írja elő, hogy az adókötelezettség hatálya melyik ingatlanokra terjed ki.

A földadó mértékének meghatározásakor figyelembevételre került az érintett adóalanyok teherviselési képessége, ennek megfelelően került sor a mentesség megállapítására is azon adóalanyok érdekében, akiket hátrányosan érintene a települési adó bevezetése.

A külterületen fekvő termőföldek egy része kárpótlási területen helyezkedik el, túlnyomó többségükben kis parcellák, nem beépíthető telkek, ezért a rendelet mentességet biztosít a 3 000 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó földterületek tulajdonosai számára.

Az elmúlt években tapasztalható ingatlanárak növekedéséből adódóan a 3 000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb alapterületű földterületek nagy értéket képviselnek, jellemzően befektetési célt szolgálnak, így azok megadóztatása az érintett tulajdonosokra elviselhető terhet ró.

**9. § - 10. §-hoz:** A települési adóval kapcsolatos eljárási szabályokról rendelkezik. A földadót az önkormányzati adóhatóság kivetéssel állapítja meg az adóalany bevallása alapján. A rendelet meghatározza a bevallás benyújtására, valamint a települési adó megfizetésére vonatkozó előírásokat.

**11. §-hoz:** A Jat. 7. § (1) bekezdése szerint a jogszabályban meg kell határozni a hatálybalépésének napját, amely a jogszabály kihirdetését követő valamely nap lehet. Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32. §-a szerint adókötelezettséget megállapító, az adóalanyok körét bővítő, az adó mértékét növelő, illetve kedvezményt, mentességet megszüntető vagy korlátozó jogszabály kihirdetése és hatálybalépése között legalább 30 napnak el kell telnie.

Budapest,

**Szaniszló Sándor**  
polgármester

**dr. Ronyecz Róbert**  
jegyző

A rendelet kihirdetve:

dr. Kóródi-Juhász Zsolt  
főosztályvezető  
Jogi, Testületi és Pályázati Főosztály



**HATÁSVIZSGÁLAT**  
**a települési adóról szóló .../2020. (.....) önkormányzati rendelet**  
**megalkotásához**

**1. Társadalmi hatása:**

nincs  
 van:

A rendelet – figyelemmel a Htv.-ben meghatározott korlátozásokra – egyes, az ingatlannyilvántartásban meghatározott művelési ágban nyilvántartott földterületek tulajdonosai részére adókötelezettséget ír elő, ugyanakkor meghatározott adóalanyok számára mentességet biztosít az adófizetés alól.

**2. Gazdasági, költségvetési hatása:**

nincs  
 van:

Adóbevétel növekményt eredményez.

**3. Környezeti és egészségügyi következménye:**

nincs  
 van

**4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatása:**

nincs  
 van:

A rendelet alapján az önkormányzati adóhatóság az adóalanyok által benyújtott bevallásokra figyelemmel határozatot bocsát ki az érintett adóalanyok részére.

**5. Megalkotásának szükségessége, a rendeletalkotás elmaradásának várható következménye:**

nincs  
 van:

A helyi adópolitika, az önkormányzat felelős gazdálkodása és a helyi fejlesztések, a szociális ellátások változatlan színvonalú biztosítása érdekében szükséges az adó bevezetése.

**6. Alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek fennállása:**

nincs  
 van:

A szükséges tárgyi, személyi, pénzügyi és szervezeti feltételek biztosítottak.

