

ELŐTERJESZTÉS

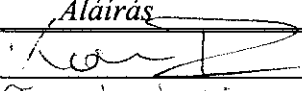

a Képviselő-testület/ Bizottság*

KT-169

2022. év október hónap 27. napján tartandó ülésére

Előterjesztés tárgya: Rendeletalkotás a helyi adókról szóló 41/2011. (XII. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról

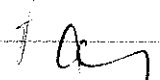
Összeállító:

Név	Tisztség	Aláírás
Körös Péter	alpolgármester	
Ternyákné Kiss Anikó	osztályvezető GFO	Ternyákné Kiss Anikó
Kékesi Mónika	főosztályvezető GFO	

Egyeztetve (Polgármesteri Hivatal):

Név	Tisztség	Aláírás
-----	----------	---------

Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:

Név	Tisztség	Aláírás
Somogyiné dr. Szatmári Nóra	főosztályvezető-helyettes JTP	
dr. Kóródi-Juhász Zsolt	főosztályvezető JTP	

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:

Név	Tisztség	Aláírás
Kékesi Mónika	főosztályvezető GFO	

Jegyzői törvényességi ellenőrzés:

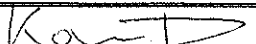
Név	Tisztség	Aláírás
dr. Ronyecz Róbert	jegyző	

Tájékoztatva:

Név	Tisztség	Aláírás
Kassai Dániel	tanácsnok	

BKIK XVIII. kerületi
Tagcsoport

Előterjesztő:

Név	Tisztség	Aláírás
Körös Péter	alpolgármester	

Tárgyalja: TÜK, PVÖ, PEB

Javasolt meghívott: -

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges/ nem szükséges*.

Az előterjesztés zárt kezelését kérjük/ nem kérjük*.

<u>nyilvános ülés / zárt ülés*</u>		
Mötv. 46. § (2) bekezdés a)	46. § (2) bekezdés b)	46. § (2) bekezdés c)
egyszerű többség / <u>minősített többség*</u>		
Kt. SZMSZ 49. § 1. pontja	egyéb jogszabály: Mötv. 50. §-a	
hatáskör jogalapja		
Kt. SZMSZ	egyéb jogszabály: Mötv. 42. § 1. pontja	
* megfelelő rész aláhúzendó		

Tisztelt Képviselő-testület!

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 helyi adókat vezethet be.

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. 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 2023. január 1. napjával lép hatályba, akkor azt legkésőbb 2022. december 2. napjáig ki kell hirdetni a helyben szokásos módon.

A Htv. 6. § a) pontja kimondja, hogy a már bevezetett adót a Képviselő-testület hatályon kívül helyezheti, illetőleg módosíthatja, **azonban az évközi módosítás naptári éven belül nem súlyosbíthatja az adóalanyok adóterheit.**

A helyi adókról szóló 41/2011. (XII. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Adórendelet) felülvizsgálatra került, módosítása a következő szempontok szerint indokolt.

1.

A Htv. 6. § c) pontja alapján az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy az adó mértékét a törvényben meghatározott felső határokra (adómaximumra) figyelemmel megállapítsa.

A 2020. évben a kormány adópolitikájának változása folytán a gépjárműadó önkormányzatot megillető 40 %-a a központi költségvetésbe került átcsoportosításra, valamint az Országgyűlés döntése alapján a Htv.-nek a reklámhordozók helyi építmény-adókötelezettségére vonatkozó rendelkezései hatályon kívül helyezésre kerültek, így az önkormányzat adóbevételei jelentős mértékben csökkentek.

Az önkormányzatok költségvetésének bevételi és kiadási oldalát kedvezőtlenül befolyásolták egyéb körülmények is, így például az infláció mértékének alakulása, továbbá a szolidaritási hozzájárulás változása.

A Magyar Nemzeti Bank jelentése alapján az infláció mértéke az elmúlt két évben folyamatosan nőtt. 2020. év elején 4,7 % volt, mely 2022. szeptemberére 20,1 %-ra növekedett.

A 22.000 forint feletti egy lakosra jutó iparüzési adóerő-képességgel rendelkező önkormányzat az egy lakosra jutó iparüzési adóerő-képességétől függő mértékű szolidaritási hozzájárulást teljesít a központi költségvetésnek. A szolidaritási hozzájárulás alapja az önkormányzat iparüzési adóerő-képességet meghatározó adóalapja. A szolidaritási hozzájárulás teljesítése a nettó finanszírozás keretében történik. Ennek megfelelően az önkormányzatokat megillető támogatásokból – a bruttó elszámolás és a nettó pénzforgalom elvét követve – levonásra kerülnek az önkormányzatokat terhelő, az állammal, valamint a magánnyugdíj pénztárakkal szembeni kötelezettségek. A központi költségvetésből minden önkormányzatnak jár (egy nagyon összetett módon) meghatározott összegű támogatás. A jobb helyzetben lévő önkormányzatok a kiszámított támogatásnál azonban a szolidaritási hozzájárulás változása miatt kevesebbet kapnak, mint a korábbi években. A 2020-as évhez képest a 2022. évi szolidaritási hozzájárulás összege önkormányzatunk esetében 2,5-szeresére nőtt.

Az energiaárak változása az önkormányzatok gazdálkodására is negatívan hatott. Az önkormányzatok és intézményeik 2022. augusztus 1-től egyetemes földgáz- és villamosenergia-szolgáltatás igénybevételére nem jogosultak, attól magasabb (de a piaci árnál alacsonyabb) áron érik el a szolgáltatást, mely szintén jelentős plusz terhet ró az önkormányzatokra.

A Htv. alapján a közfeladatok helyi sajátosságaihoz, igényeihez igazítható ellátása során nélkülözhetetlen a helyi közösségek áldozatvállalása. A kieső adóbevételek pótlása tehát indokoltá teszi az építményadó mértékének adómaximumra, a telekadó mértékének adómaximumhoz közeli értékre történő emelését.

A helyi adókból származó bevételek képezik az önkormányzat stabil gazdálkodásának alapját, valamint nagymértékben hozzájárulnak a helyi közszolgáltatások színvonalának emeléséhez.

A koronavírus-világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges helyi adó intézkedésről szóló 535/2020. (XII. 1.) Korm. rendelet a 2021. adóévről vonatkozóan az alábbiakról rendelkezett:

„1. § (1) A 2021. évben végződő adóévben a helyi adó és a települési adó mértéke nem lehet magasabb, mint az ugyanazon helyi adónak, települési adónak az e rendelet hatálybalépése napján hatályos és alkalmazandó önkormányzati adórendeletben megállapított adómértéke.

(2) Az önkormányzatnak az e rendelet hatálybalépése napján hatályos adórendelete szerinti adómentességet, adókedvezményt a 2021-ben végződő adóévben is biztosítania kell.

(3) A települési önkormányzat a 2021. évre új helyi adót, új települési adót nem jogosult bevezetni.”

A 641/2021. (XI. 25.) Korm. rendelet a koronavírus-világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges helyi adó intézkedésről szóló 535/2020. (XII. 1.) Korm. rendelet módosításáról rendelkezett, mely alapján:

„1. § A koronavírus-világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges helyi adó intézkedésről szóló 535/2020. (XII. 1.) Korm. rendelet 1. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„1. § (1) A 2021. évben végződő adóévben, valamint a 2022. évben végződő adóévben a helyi adó és a települési adó mértéke nem lehet magasabb, mint az ugyanazon helyi adónak, települési adónak

a 2020. december 2. napján hatályos és alkalmazandó önkormányzati adórendeletben megállapított adómértéke.

(2) Az önkormányzatnak a 2020. december 2. napján hatályos adórendelete szerinti adómentességet, adókedvezményt a 2021. évben végződő adóévben, valamint a 2022. évben végződő adóévben is biztosítania kell.

(3) A települési önkormányzat a 2021. évre és a 2022. évre új helyi adót, új települési adót nem jogosult bevezetni.”

A fent hivatkozott Korm. rendelet alapján az önkormányzatok a helyi adórendeletüket nem módosíthatták a 2021., valamint 2022. évekre vonatkozóan. Az Adórendelet módosítására ennek következtében csak most, 2022. év végén, a 2023. évre vonatkozóan van lehetőség.

Az Adórendelet módosítása során kiemelt hangsúlyt fordított az önkormányzat arra, hogy a magánszemélyek adóterhei ne változzanak, ne emelkedjenek meg. Ennek érdekében a jövőben is, mint ahogy az elmúlt években az önkormányzat kedvezményt biztosít a magánszemély adózók részére. Az adómértékek emelkedése folytán ahhoz, hogy az építményadónál a kedvezmény továbbra is ugyanolyan mértékben megmaradjon, mint korábban, a rendelet-tervezetben megemelésre került a kedvezmény összege.

Fentiekre tekintettel javaslom az Adórendelet 4. §-ának módosítását az alábbiak szerint:

„4. § A Htv. 15. §-a szerinti adóalap esetén a Htv. 6. § c) pontja, 7. § g) pontja és a 16. § a) pontja figyelembevételével az adó évi mértéke 2 190 Ft/m².”

2.

Az Adórendelet 5. § b) pontja alapján a Htv. 13. §-án túlmenően mentes az építményadó alól:

„b) a Htv. szerinti tulajdonos magánszemély tulajdonában álló gépjárműtároló, amelynek **a tulajdoni hányad alapján számított hasznos alapterülete** nem haladja meg a 30 m²-t. Amennyiben a magánszemély az önkormányzat illetékességi területén több gépjárműtároló tulajdonjogával rendelkezik, a legkisebb, 30 m² alatti hasznos alapterületű gépjárműtároló után szerez jogosultságot a mentesség igénybevételére.”

A Htv. 12. § (1) bekezdése alapján az adó alanya az, aki a naptári év első napján az építmény tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok.

Az Adórendelet 5. § b) pontja értelmében például házastársaknál egy adóköteles gépjárműtároló (pl. 40 m²) esetében az adózóknak lehetőségük nyílik arra, hogy ½ - ½ tulajdoni hányadukat bejelentve mentesüljenek az adófizetés alól.

Fentiek alapján javaslom az Adórendelet 5. § b) pontjának módosítását az alábbiak szerint:

„b) a Htv. szerinti tulajdonos magánszemély tulajdonában álló gépjárműtároló, amelynek hasznos alapterülete nem haladja meg a 30 m²-t. Amennyiben a magánszemély az önkormányzat illetékességi területén több gépjárműtároló tulajdonjogával rendelkezik, a legkisebb 30 m² alatti hasznos alapterületű gépjárműtároló után szerez jogosultságot a mentesség igénybevételére. Amennyiben a 30 m² hasznos alapterületet meghaladó gépjárműtárolónak több tulajdonosa van, a társtulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában kötelesek az adó megfizetésére.”

3.

Az Adórendelet 6. §-a az alábbiak szerint biztosít adókedvezményt a magánszemélyek részére a fizetendő építményadó összegéből:

„6. § A fizetendő építményadó összegéből a magánszemélyt 1 301 Ft/m²/év adókedvezmény illeti meg.”

Az Adórendelet alapján ez az adókedvezmény azt a magánszemélyt is megilleti, aki nem lakás céljára, hanem üzleti célra hasznosítja az építményét vagy üzleti tevékenység végzésére bérbe adja. Erre tekintettel javaslom az Adórendelet 6. §-ának módosítását az alábbiak szerint:

„6. § A fizetendő építményadó összegéből a magánszemélyt 1 540 Ft/m²/év adókedvezmény illeti meg. Nem illeti meg a magánszemélyt az adókedvezmény, ha az épületet, épületrészt üzleti célra hasznosítja.”

A módosítást követően a magánszemélyt nem üzleti célra hasznosított építménye után továbbra is 650 Ft/m²/év adófizetési kötelezettség terheli, míg, ha üzleti célra hasznosítja ingatlanát, úgy az Adórendelet alapján 2 190 Ft/m²/év adófizetési kötelezettsége keletkezik.

4.

Az adóbevételek növelése érdekében – a már fentebb kifejtett indokokra tekintettel – szükséges a telekadó sávonkénti meghatározásánál az Adórendelet 9. § (2) bekezdésében meghatározott sávhatárok megváltoztatása, valamint az alsó sávhatárnál az adó minimális összegben történő emelése, valamint a felső sávhatárnál az adó mértékének adómaximumhoz közeli értékre történő emelése. Erre figyelemmel javaslom az Adórendelet 9. § (2) bekezdésének módosítását az alábbiak szerint.

„(2) Az adó mértéke a Htv. 19. §-ában foglalt adómentességekkel korrigált, jelen rendelet 8. §-ában meghatározott adóalap után, ha az

- a) 1 500 m² alatti, akkor 250 Ft/m²;**
- b) 1 500 m² – 5 000 m² közötti, akkor**
 - ba) 1 500 m² alatti rész az a) pont szerinti,**
 - bb) 1 500 m² és az 1 500 m² feletti rész 300 Ft/m²;**
- c) 5 000 m²-t meghaladó területű, akkor**
 - ca) 1 500 m² alatti rész az a) pont szerinti,**
 - cb) 1 500 m² – 5 000 m² közötti rész a b) pont szerinti,**
 - cc) 5 000 m² feletti rész 395 Ft/m².”**

5.

Az Adórendelet 10. § a)-c) pontja alapján a Htv. 19. §-án túlmenően mentes a telekadó alól:

- „a) a telek, ha ahhoz lakás céljára szolgáló épület, épületrész tartozik, feltéve, ha az adó alanya magánszemély,
- b) a beépítetlen belterületi lakótelek, ha azt a magánszemély tulajdonos lakóépülettel beépíti. A mentesség az elektronikus építési napló megnyitásáról szóló igazoláson szereplő építési időszak

kezdetének napját követő év első napjától a befejezés évének utolsó napjáig, de legfeljebb három adóévre vehető igénybe azzal, hogy a mentesség feltételének nem teljesítése visszamenőleges adófizetési kötelezettséget keletkeztet,

c) az építési tilalom alatt álló telek, ha az adó alanya magánszemély.”

Azon telkek esetében, melyek nagysága meghaladja a helyben átlagosnak számító telkek nagyságát – ami kb. 500 és 1 100 m² közötti –, az adóbevételek növelése érdekében szükséges a telkek megadóztatása függetlenül attól, hogy azon lakhatási célra szolgáló építmény áll.

Ennek alapján javaslom az Adórendelet 10. § a) pontját az alábbiak szerint módosítani:

„a) a telek, ha ahhoz lakás céljára szolgáló épület, épületrész tartozik, feltéve, ha az adó alanya magánszemély, és a telek teljes területe az 1 500 m²-t nem haladja meg,”

Tekintettel arra, hogy az elmúlt időszakban a kerületben nagy mértékben megnövekedett az építkezések száma, melyeknél jelentős többségében gazdasági társaságok vásárolják meg befektetési céllal az üres telkeket és építenek rajta társasházakat, így az Adórendelet 10. § b) pontja szerinti mentesség igen kevés magánszemélyt érint.

A gazdasági társaság tulajdonos esetében a használóként bejegyzett magánszemélyt az Adórendelet 10. § c) pontja alapján teljes mentesség illeti meg. A Htv. is biztosít a telekadó fizetési kötelezettség alól mentességet az építési tilalom alatt álló telek esetében, a Htv. 19. § c) pontja alapján az építési tilalom alatt álló telek adóköteles területének 50 %-a mentes az adó alól, így nem indokolt további mentesség biztosítása az Adórendeletben.

Fentiek alapján javaslom az Adórendelet 10. § b) és c) pontjának hatályon kívül helyezését.

6.

Az Adórendelet 11. §-a alapján adókedvezmény illeti meg a fizetendő telekadó összegéből a magánszemélyt 140 Ft/m²/év összegben.

A Htv. 12. §-a, valamint 18. §-a alapján, ha a telket az ingatlanyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya.

A gazdasági társaság tulajdonos esetében a használóként bejegyzett magánszemélyt adókedvezmény illeti meg. Az Adórendeletben célszerű maximalizálni a telek nagyságát, melyre a magánszemély kedvezményt vehet igénybe.

Fentiek alapján javaslom az Adórendelet 11. §-ának módosítását az alábbiak szerint:

„11. § Adókedvezmény illeti meg:

a) a fizetendő telekadó összegéből a magánszemélyt 140 Ft/m²/év összegben a 3 000 m²-nél kisebb alapterületű telke után,

b) az a) pontban szereplő kedvezményen felül a 65. életévét betöltött magánszemélyt, aki az önkormányzat illetékességi területén további egy – a 10. § a) és d) pontjában nem említett – 3 000 m²-nél kisebb alapterületű telek Htv. szerinti tulajdonosa. Az adókedvezmény mértéke 80 %.”

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

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjen.

Rendeletalkotási javaslat:


Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testülete megalkotja a helyi adókról szóló 41/2011. (XII. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló/2022. (.....) önkormányzati rendeletet.

Felelős: polgármester

Határidő: 2022. november 5.

Budapest,

2022 OKT 2 0.


Kőrös Péter
alpolgármester

Mellékletek:

1. számú: rendelet-tervezet indokolással
2. számú: összehasonlító táblázat
3. számú: hatásvizsgálati lap

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

**...../2022. (.....) önkormányzati rendelete
a helyi adókról szóló 41/2011. (XII. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. §-ában kapott felhatalmazása alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

1. § A helyi adókról szóló 41/2011. (XII. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Adórendelet) 4. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„4. § A Htv. 15. §-a szerinti adóalap esetén a Htv. 6. § c) pontja, 7. § g) pontja és a 16. § a) pontja figyelembevételével az adó évi mértéke 2 190 Ft/m².”

2. § Az Adórendelet 5. § b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

/A Htv. 13. §-án túlmenően mentes az adó alól/

„b) a Htv. szerinti tulajdonos magánszemély tulajdonában álló gépjárműtároló, amelynek hasznos alapterülete nem haladja meg a 30 m²-t. Amennyiben a magánszemély az önkormányzat illetékességi területén több gépjárműtároló tulajdonjogával rendelkezik, a legkisebb 30 m² alatti hasznos alapterületű gépjárműtároló után szerez jogosultságot a mentesség igénybevételére. Amennyiben a 30 m² hasznos alapterületet meghaladó gépjárműtárolónak több tulajdonosa van, a társtulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában kötelesek az adó megfizetésére.”

3. § Az Adórendelet 6. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„6. § A fizetendő építményadó összegéből a magánszemélyt 1 540 Ft/m²/év adókedvezmény illeti meg. Nem illeti meg a magánszemélyt az adókedvezmény, ha az épületet, épületrészt üzleti célra hasznosítja.”

4. § Az Adórendelet 9. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az adó mértéke a Htv. 19. §-ában foglalt adómentességekkel korrigált, jelen rendelet 8. §-ában meghatározott adóalap után, ha az

a) 1 500 m² alatti, akkor 250 Ft/m²;

b) 1 500 m² - 5 000 m² közötti, akkor

ba) 1 500 m² alatti rész az a) pont szerinti,

bb) 1500 m² és az 1 500 m² feletti rész 300 Ft/m²;

c) 5 000 m²-t meghaladó területű, akkor

ca) 1 500 m² alatti rész az a) pont szerinti,

cb) 1 500 m² – 5 000 m² közötti rész a b) pont szerinti,

cc) 5 000 m² feletti rész 395 Ft/m².”

5. § Az Adórendelet 10. § a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

/A Htv. 19. §-án túlmenően mentes az adó alól/

„a) a telek, ha ahhoz lakás céljára szolgáló épület, épületrész tartozik, feltéve, ha az adó alanya magánszemély, és a telek teljes területe az 1 500 m²-t nem haladja meg,”

6. § Az Adórendelet 11. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„11. § Adókedvezmény illeti meg:

a) a fizetendő telekadó összegéből a magánszemélyt 140 Ft/m²/év összegben a 3 000 m²-nél kisebb alapterületű telke után,

b) az a) pontban szereplő kedvezményen felül a 65. életévét betöltött magánszemélyt, aki az önkormányzat illetékességi területén további egy – a 10. § a) és d) pontjában nem említett – 3 000 m²-nél kisebb alapterületű telek Htv. szerinti tulajdonosa. Az adókedvezmény mértéke 80 %.”

7. § Hatályát veszti az Adórendelet 10. § b) és c) pontja.

8. § Ez a rendelet 2023. január 1. napján lép hatályba.

Budapest, 2022. október 27.

Szaniszló Sándor
polgármester

dr. Ronyecz Róbert
jegyző

INDOKOLÁS

Általános indokolás

A helyi adókról szóló 41/2011. (XII. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Adórendelet) módosítása a helyi adópolitika, az önkormányzat felelős gazdálkodása és a helyi közszolgáltatások változatlan tartalmú biztosítása érdekében indokolt.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17. §-a alapján a hatásvizsgálat elkészült. Az Adórendelet célja, hogy a helyi adónemeket, azok mértékét meghatározza, továbbá ezzel összefüggésben a vonatkozó mentességeket és kedvezményeket a magasabb szintű jogszabályi körön túl, azzal harmonizálva szabályozza, figyelembe véve az önkormányzat adópolitikáját.

A Képviselő-testület az építmény- és telekadó mértékét a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez, az adóalanyok teherviselési képességeihez igazítva határozza meg.

A rendelet társadalmi hatása, hogy módosulnak az építmény- és telekadó mértékére, valamint az adókedvezményre és adómentességre vonatkozó rendelkezések.

A rendelet megalkotásának gazdasági, költségvetési hatása, hogy mindkét adónem tekintetében adóbevétel növekményt eredményez; adminisztratív terheket befolyásoló hatása, hogy az önkormányzati adóhatóság 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. § és 4. §-hoz: A 2020. évben a kormány adópolitikájának változása folytán a gépjárműadó önkormányzatot megillető 40 %-a a központi költségvetésbe került átcsoportosításra, valamint az Országgyűlés döntése alapján a Htv.-nek a reklámhordozók helyi építmény-adókötelezettségére vonatkozó rendelkezései hatályon kívül helyezésre kerültek, így az önkormányzat adóbevételei jelentős mértékben csökkentek. Az önkormányzatok költségvetésének bevételi és kiadási oldalát kedvezőtlenül befolyásolták egyéb körülmények is, így különösen az infláció mértékének alakulása, továbbá a szolidaritási hozzájárulás változása. A Magyar Nemzeti Bank jelentése alapján az infláció mértéke az elmúlt két évben folyamatosan nőtt. 2020. év elején 4,7 % volt, mely 2022. szeptemberére 20,1 %-ra növekedett. A 22.000 forint feletti egy lakosra jutó iparüzési adóerő-képességgel rendelkező önkormányzat az egy lakosra jutó iparüzési adóerő-képességétől függő mértékű szolidaritási hozzájárulást teljesít a központi költségvetésnek. A szolidaritási hozzájárulás alapja az önkormányzat iparüzési adóerő-képességet meghatározó adóalapja. A szolidaritási hozzájárulás teljesítése a nettó finanszírozás keretében történik. Ennek megfelelően az önkormányzatokat megillető támogatásokból – a bruttó elszámolás és a nettó pénzforgalom elvét követve – levonásra kerülnek az önkormányzatokat terhelő, az állammal, valamint a magánnyugdíj pénztárakkal szembeni kötelezettségek. A központi költségvetésből minden önkormányzatnak jár (egy nagyon összetett módon) meghatározott összegű támogatás. A jobb helyzetben lévő önkormányzatok a kiszámított támogatásnál azonban a szolidaritási hozzájárulás változása miatt kevesebbet kapnak, mint a korábbi években. A 2020-as évhez képest a 2022. évi szolidaritási hozzájárulás összege önkormányzatunk esetében 2,5-szeresére nőtt. Az energiaárak változása az önkormányzatok gazdálkodására is negatívan hatott. Az önkormányzatok és intézményeik 2022. augusztus 1-től egyetemes földgáz- és villamosenergia-szolgáltatás igénybevételére nem jogosultak, attól magasabb (de a piaci árnál alacsonyabb) áron érik el a szolgáltatást, mely szintén jelentős plusz terhet ró az önkormányzatokra. A koronavírus-világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges helyi adó intézkedésről szóló 535/2020. (XII. 1.) Korm. rendelet alapján az önkormányzatok a helyi adórendeletüket nem módosíthatták a 2021., valamint 2022. évekre vonatkozóan. Az Adórendelet módosítására ennek következtében csak most, 2022. év végén, a 2023. évre vonatkozóan van lehetőség.

A Htv. alapján a közfeladatok helyi sajátosságaihoz, igényeihez igazítható ellátása során nélkülözhetetlen a helyi közösségek áldozatvállalása. A helyi adókból származó bevételek képezik az önkormányzat stabil gazdálkodásának alapját, valamint nagymértékben hozzájárulnak a helyi közszolgáltatások színvonalának emeléséhez. A kieső adóbevételek pótlása indokolttá teszi az építményadó mértékének adómaximumra, a telekadó mértékének az adómaximumhoz közeli értékre történő emelését. Az Adórendelet a telekadó esetében sávosan határozza meg a telkek után fizetendő adó összegét. Az adóbevételek növelése érdekében szükségessé vált a sávhatárok megváltoztatása, ugyanakkor az alsó sávhatárban meghatározott – kisebb – telkek esetében továbbra is kedvező mértékű telekadó került meghatározásra.

2. §-hoz: Az Adórendelet a 30 m² alatti gépjárműtárolók esetén mentességet biztosít a magánszemélyek részére az építményadó fizetési kötelezettség alól. A 30 m²-t meghaladó gépjárműtároló esetén, ha az építmény több tulajdonos tulajdonában áll, az Adórendelet rendelkezései alapján az adófizetési kötelezettség senkit sem terhel, mivel tulajdoni hányadaik arányában az érintettek a mentességi feltételnek megfelelnek.

Az Adórendelet módosításával a magánszemélyek a Htv. 12. § (1) bekezdése alapján tulajdoni hányadaik arányában válnak adóalannyá és terheli őket az adófizetési kötelezettség, amennyiben a 30 m²-t meghaladó gépjárműtárolónak több tulajdonosa van.

3. §-hoz: Az Adórendelet a magánszemély részére meghatározott összegben adókedvezményt biztosít az építményadó fizetési kötelezettség alól. Az Adórendelet módosítása során kiemelt

hangsúlyt fordított az önkormányzat arra, hogy a magánszemélyek adóterhei ne változzanak, ne emelkedjenek meg. Ennek érdekében a jövőben is, mint ahogy az elmúlt években az önkormányzat kedvezményt biztosít a magánszemély adózók részére. Az adómértékek emelkedése folytán ahhoz, hogy az építményadónál a kedvezmény továbbra is ugyanolyan mértékben megmaradjon, mint korábban, megemelésre került a kedvezmény összege.

Számos esetben előfordult ugyanakkor, hogy a magánszemélyek üzleti célra hasznosított épülete, épületrésze (bolt, műhely) után éltek az adókedvezmény igénybevételével. Az Adórendelet módosításával csak azon magánszemélyek adóterhei növekednek, ahol nem lakás céljára, hanem üzleti célra hasznosítják az épületet.

5. §-hoz: Az Adórendelet 10. § a) pontja mentességet biztosít a magánszemélyek részére azon telkek esetében, melyhez lakás céljára szolgáló épület, épületrész tartozik. Az Adórendelet módosításával ez a mentesség csak azon magánszemélyeket illeti meg a továbbiakban, ahol a telkek területének nagysága nem haladja meg a helyben átlagosnak minősülő telkek nagyságát.

6. §-hoz: A telekadót fizető magánszemélyek az Adórendelet módosításával továbbra is kedvezményben részesülnek, viszont a kedvezmény csak a 3 000 m²-nél kisebb területű telkek után illeti meg az adózókat, a nagyobb, jellemzően befektetési célt szolgáló telkek esetén a kedvezmény nem érvényesül.

A 65. életévét betöltött magánszemélyek továbbra is kedvezményben részesülnek – a fizetendő adó összegéből további 80 % kedvezményt kapnak –, ha az önkormányzat területén további egy telek tulajdonosai. Abban az esetben azonban, ha a telek alapterülete 3 000 m²-nél nagyobb, nem illeti meg őket ez a kedvezmény.

7. §-hoz: A hatályát veszítő jogszabályhelyekről rendelkezik.

Az Adórendelet 10. § b) pontja mentességet biztosít a telekadó fizetési kötelezettség alól azon magánszemélyek részére, akik a beépítetlen belterületi lakótelküket lakóépülettel építik be. A mentesség az elektronikus építési napló megnyitására szóló igazoláson szereplő építési időszak kezdetének napját követő év első napjától a befejezés évének utolsó napjáig, de legfeljebb három adóévre vehető igénybe. A mentesség feltétele, hogy a határidő letelte után az adózónak igazolnia kell az építkezés befejezését, ellenkező esetben visszamenőlegesen adófizetési kötelezettsége keletkezik. Az építkezések az utóbbi időben átlagosan ennél rövidebb időn belül befejeződnek, valamint az építkezések nagy részénél gazdasági társaságok vásárolják meg az üres telkeket befektetési céllal, így nagyon kevés magánszemélyt érint ez a mentesség, ezért indokolt a rendelkezés hatályon kívül helyezése.

A Htv. 19. §-án túlmenően az Adórendelet 10. § c) pontja mentességet biztosít a telekadó fizetési kötelezettség alól az építési tilalom alatt álló telkek esetében a magánszemélyek részére. A Htv. 12. §-a, valamint 18. §-a alapján, ha az ingatlan vagyoni értékű jog terheli, annak jogosultja válik az adó alanyává. Az Adórendelet ezen pontja alapján a gazdasági társaságok, amennyiben magánszemélyt jegyeztetnek be vagyoni értékű jog jogosítottjaként, mentességben részesülnek. Az Adórendelet hivatkozott pontjának hatályon kívül helyezésével a Htv. rendelkezései alapján kell a telekadót megfizetni, amely szintén biztosít a telekadó fizetési kötelezettség alól meghatározott mentességet az építési tilalom alatt álló telkek esetében.

8. §-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, valamint kedvezményt, mentességet megszüntető vagy korlátozó jogszabály kihirdetése és hatálybalépése között legalább 30 napnak el kell telnie.

A Jat. 12. § (1)-(2) bekezdése szerint a módosító rendelkezés a hatálybalépéssel végrehajtottá válik, és a végrehajtottá vált rendelkezés a végrehajtottá válást követő napon hatályát veszti. A Jat. 12/B. §-a értelmében az a jogszabály, amely a Jat. 12. § (2) bekezdése szerint hatályát veszített rendelkezést

tartalmazott, és annak hatályvesztését követően kizárólag jogszabály-megjelölést, bevezető részt, más jogszabályra vonatkozó hatályba léptető rendelkezés kivételével hatályba léptető rendelkezést, normatív tartalommal nem rendelkező szerkezetiegység-megjelölést tartalmaz, a Jat. 12. § (2) bekezdése szerint utoljára hatályát veszített rendelkezés hatályvesztését követő napon hatályát veszti.

Budapest, 2022. október 27.

Szaniszló Sándor
polgármester

dr. Ronyecz Róbert
jegyző

A rendelet kihirdetve:

dr. Ronyecz Róbert
jegyző

Összehasonlító táblázat

<p align="center">Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testületének 41/2011. (XII. 20.) önkormányzati rendelete a helyi adókról</p>	<p align="center">Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testületének .../2022. (...) önkormányzati rendelete a helyi adókról szóló 41/2011. (XII. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról</p>
<p>4. § A Htv. 15 §-a szerinti adóalap esetén a Htv. 6. § c) pontja, 7. § g) pontja és a 16. § a) pontja figyelembevételével az adó évi mértéke 1 951 Ft/m².</p>	<p>4. § A Htv. 15 §-a szerinti adóalap esetén a Htv. 6. § c) pontja, 7. § g) pontja és a 16. § a) pontja figyelembevételével az adó évi mértéke 2 190 Ft/m².</p>
<p>5. § A Htv. 13. §-án túlmenően mentes az adó alól: b) a Htv. szerinti tulajdonos magánszemély tulajdonában álló gépjárműtároló, amelynek a tulajdoni hányad alapján számított hasznos alapterülete nem haladja meg a 30 m²-t. Amennyiben a magánszemély az önkormányzat illetékességi területén több gépjárműtároló tulajdonjogával rendelkezik, a legkisebb, 30 m² alatti hasznos alapterületű gépjárműtároló után szerez jogosultságot a mentesség igénybevételére.</p>	<p>5. § A Htv. 13. §-án túlmenően mentes az adó alól: b) a Htv. szerinti tulajdonos magánszemély tulajdonában álló gépjárműtároló, amelynek hasznos alapterülete nem haladja meg a 30 m²-t. Amennyiben a magánszemély az önkormányzat illetékességi területén több gépjárműtároló tulajdonjogával rendelkezik, a legkisebb 30 m² alatti hasznos alapterületű gépjárműtároló után szerez jogosultságot a mentesség igénybevételére. Amennyiben a 30 m² hasznos alapterületet meghaladó gépjárműtárolónak több tulajdonosa van, a társtulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában kötelesek az adó megfizetésére.</p>
<p>6. § A fizetendő építményadó összegéből a magánszemélyt 1 301-Ft/m²/év adókedvezmény illeti meg.</p>	<p>6. § A fizetendő építményadó összegéből a magánszemélyt 1 540 Ft/m²/év adókedvezmény illeti meg. Nem illeti meg a magánszemélyt az adókedvezmény, ha az épületet, épületrészt üzleti célra hasznosítja.</p>
<p>9. § (2) Az adó mértéke a Htv. 19. §-ában foglalt adómentességekkel korrigált, jelen rendelet 8. §-ában meghatározott adóalap után, ha az a) 10 000 m² alatti, akkor 226 Ft/m² b) 10 000 m² vagy 10 000 m²-t meghaladó területű, akkor 10 000 m² ig az a) pont szerinti, 10 000 m² és a 10 000 m² feletti rész 354 Ft/m².</p>	<p>9. § (2) Az adó mértéke a Htv. 19. §-ában foglalt adómentességekkel korrigált, jelen rendelet 8. §-ában meghatározott adóalap után, ha az a) 1 500 m² alatti, akkor 250 Ft/m²; b) 1 500 m² – 5 000 m² közötti, akkor ba) 1 500 m² alatti rész az a) pont szerinti, bb) 1500 m² és az 1 500 m² feletti rész 300 Ft/m²; c) 5 000 m²-t meghaladó területű, akkor ca) 1 500 m² alatti rész az a) pont szerinti, cb) 1 500 m² – 5 000 m² közötti rész a b) pont szerinti,</p>

	cc) 5 000 m² feletti rész 395 Ft/m².
<p>10. § A Htv. 19. §-án túlmenően mentes az adó alól:</p> <p>a) a telek, ha ahhoz lakás céljára szolgáló épület, épületrész tartozik, feltéve, ha az adó alanya magánszemély,</p> <p>b) a beépítetlen belterületi lakótelek, ha azt a magánszemély tulajdonos lakóépülettel beépíti. A mentesség az elektronikus építési napló megnyitásáraól szóló igazoláson szereplő építési időszak kezdetének napját követő év első napjától a befejezés évének utolsó napjáig, de legfeljebb három adóévre vehető igénybe azzal, hogy a mentesség feltételének nem teljesítése visszamenőleges adófizetési kötelezettséget keletkeztet,</p> <p>c) az építési tilalom alatt álló telek, ha az adó alanya magánszemély.</p>	<p>10. § A Htv. 19. §-án túlmenően mentes az adó alól:</p> <p>a) a telek, ha ahhoz lakás céljára szolgáló épület, épületrész tartozik, feltéve, ha az adó alanya magánszemély, és a telek teljes területe az 1 500 m²-t nem haladja meg,</p> <p>b)</p> <p>c)</p>
<p>11. § Adókedvezmény illeti meg:</p> <p>a) fizetendő telekadó összegéből a magánszemélyt 140 Ft/m²/év összegben,</p> <p>b) az a) pontban szereplő kedvezményen felül a 65. életévét betöltött magánszemélyt, aki az önkormányzat illetékességi területén további egy – a 10. § a) és d) pontjában nem említett – telek Htv. szerinti tulajdonosa. Az adókedvezmény mértéke 80 §.</p>	<p>11. § Adókedvezmény illeti meg:</p> <p>a) a fizetendő telekadó összegéből a magánszemélyt 140 Ft/m²/év összegben a 3 000 m²-nél kisebb alapterületű telke után,</p> <p>b) az a) pontban szereplő kedvezményen felül a 65. életévét betöltött magánszemélyt, aki az önkormányzat illetékességi területén további egy – a 10. § a) és d) pontjában nem említett – 3000 m²-nél kisebb alapterületű telek Htv. szerinti tulajdonosa. Az adókedvezmény mértéke 80 %.</p>

HATÁSVIZSGÁLAT
a helyi adókról szóló 41/2011. (XII. 20.) önkormányzati rendelet
módosításáról szóló .../2022. (... ..) önkormányzati rendelet megalkotásához

1. Társadalmi hatása:

nincs
 van:

Az építmény- és telekadó mértékére, valamint az adókedvezményre és adómentességre vonatkozó rendelkezések módosulnak.

2. Gazdasági, költségvetési hatása:

nincs
 van:

Adóbevétel növekményt eredményez, mindkét adónem tekintetében.

3. Környezeti és egészségügyi következménye:

nincs
 van

4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatása:

nincs
 van:

A rendelet megalkotását követően az önkormányzati adóhatóság 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 közszolgáltatások változatlan színvonalú biztosítása érdekében szükséges a rendelet megalkotása.

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

nincs
 van:

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