

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

**25/2022. (XII. 03.) 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/m<sup>2</sup>.”**

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 m<sup>2</sup>-t. Amennyiben a magánszemély az önkormányzat illetékességi területén több gépjárműtároló tulajdonjogával rendelkezik, a legkisebb 30 m<sup>2</sup> alatti hasznos alapterületű gépjárműtároló után szerez jogosultságot a mentesség igénybevételére. Amennyiben a 30 m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup>/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 m<sup>2</sup> alatti, akkor 250 Ft/m<sup>2</sup>;**

**b) 1 500 m<sup>2</sup> - 5 000 m<sup>2</sup> közötti, akkor**

**ba) 1 500 m<sup>2</sup> alatti rész az a) pont szerinti,**

**bb) 1500 m<sup>2</sup> és az 1 500 m<sup>2</sup> feletti rész 300 Ft/m<sup>2</sup>;**

**c) 5 000 m<sup>2</sup>-t meghaladó területű, akkor**

**ca) 1 500 m<sup>2</sup> alatti rész az a) pont szerinti,**

**cb) 1 500 m<sup>2</sup> – 5 000 m<sup>2</sup> közötti rész a b) pont szerinti,**

**cc) 5 000 m<sup>2</sup> feletti rész 395 Ft/m<sup>2</sup>.”**

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 m<sup>2</sup>-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/m<sup>2</sup>/év összegben a 3 000 m<sup>2</sup>-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 m<sup>2</sup>-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. Rónyecz 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 indokoltá 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 m<sup>2</sup> alatti gépjárműtárolók esetén mentességet biztosít a magánszemélyek részére az építményadó fizetési kötelezettség alól. A 30 m<sup>2</sup>-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 m<sup>2</sup>-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 m<sup>2</sup>-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 m<sup>2</sup>-nél nagyobb, nem illeti meg őket ez a kedvezmény.

**7. §-hoz:** A hatályát vesztő 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

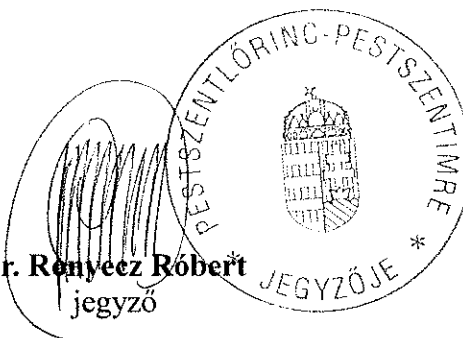
jogszabályra vonatkozó hatályba léptető rendelkezés kivételével hatályba léptető rendelkezést, normatív tartalommal nem rendelkező szerkezeti egység-megjelölést tartalmaz, a Jat. 12. § (2) bekezdése szerint utoljára hatályát veszített rendelkezés hatályvesztését követő napon hatályát veszti.

Budapest, 2022. október 27.


  
**Szaniszló Sándor**  
polgármester



  
**dr. Rénycz Róbert**  
jegyző



A rendelet kihirdetve: 2022 NOV 03.

  
**dr. Rénycz Róbert**  
jegyző

