



## **ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület részére**

Tárgy: Javaslat az építmény- és telekadóról szóló 34/2011. (XII.19.) önkormányzati rendelet módosítására

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a jelen előterjesztés mellékletét képező rendelet-tervezetet, figyelemmel annak indokolásában foglaltakra, szíveskedjen elfogadni.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény előírásainak megfelelően elvégeztük a jogszabálytervezet előzetes hatásvizsgálatát az alábbiak szerint.

a) a szabályozás várható társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:  
Az építményadóban meghatározott négy adómérték megteremti annak lehetőségét, hogy a lakosság és a helyi kisvállalkozások adóterhei jelentősen kisebbek maradhassanak a megállapítható 1.852.-Ft/m<sup>2</sup>/év adómaximumnál:  
Az adómértékek valorizációja várhatóan 41 millió forint többlet építményadó kivetést eredményez, melyből 35,2 millió az 500 m<sup>2</sup> hasznos alapterület meghaladó építmények tulajdonosait (nagyadózók) terheli. Ebből következően a lakosság és a kisvállalkozások adóterhének növekedése éves szinten nem haladja meg az 5,8 millió forintot, ami az érintett adótárgyak számának (7.909 db) figyelembevételével éves szinten 733.-Ft adófizetési kötelezettség növekedést (61.-Ft/hónap).

A telekadó tekintetében a javaslat eleget tesz a Kúria által megfogalmazott elvárásnak, mely szerint az adómértéket a település különböző adottságú területeinek figyelembe vételével differenciáltan kell meghatározni. Ennek megfelelően a külterületi ingatlanok esetében az adó mértéke csökkentésre kerül, míg a kiemelt városközponti területeken az adó mértéke megközelíti a törvényi maximumot, az általános adómérték esetében csak a valorizációra kerül sor.

Telekadó tekintetében az adómérték változása várhatóan 8 millió forint többletkivetést eredményez, mely - tekintettel a magánszemélyek lakóingatlanhoz tartozó, illetve a lakóház építésére alkalmas telektulajdonának telekadó mentességére - a lakosságot nem érinti.

b) a szabályozás várható környezeti és egészségi következményei:  
A szabályozásnak közvetlen környezeti és egészségi következményei nincsenek.

c) a szabályozás várható adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:  
A szabályozás az adminisztratív terheket érdemben nem növeli.

d) a jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

Törvényi rendelkezés folytán az adómérték növekedését tartalmazó önkormányzati rendeletet úgy kell megalkotni, hogy az a tárgyévet megelőzően legalább 30 nappal kihirdetésre kerüljön.

A jogalkotás elmaradásának következménye az a) pontban bemutatott 49 millió forint adókiivetési többlet elmaradása lenne.

e) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti és tárgyi feltételek a Polgármesteri Hivatalban rendelkezésre állnak, az alkalmazás érdemi többletköltséggel nem jár.

Újpest, 2014. november 12.

Dr. Molnár Szabolcs

#### Rendeleti javaslat

A Képviselő-testület elfogadja az építmény- és telekadóról szóló 34/2011. (XII.19.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet-tervezetet és ezzel megalkotja Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének ..../2014. (.....) önkormányzati rendeletét.

Felelős: polgármester

Határidő: 15 nap

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata  
Képviselő-testületének  
.../2014. (.....)  
önkormányzati rendelete

az építmény- és telekadóról szóló 34/2011. (XII.19.) önkormányzati rendelet  
módosításáról

( T E R V E Z E T )

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 6. §-ában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. Cikk (1) bekezdés h) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 15. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az építmény- és telekadóról szóló 34/2011. (XII.19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: ÖR.) 4. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„4. §(1) Az építményadó évi mértéke – a (2)-(4) bekezdésben meghatározott kivétellel – az összesített hasznos alapterület minden négyzetmétere után 1.827 Ft/m<sup>2</sup>.

(2) Az építményadó évi mértéke – a (3) és (4) bekezdésben meghatározott kivétellel – az összesített hasznos alapterület minden négyzetmétere után 1.483 Ft/m<sup>2</sup>, ha

- a) az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként nyilvántartott társasházi albetétként szereplő építmény hasznos alapterülete nem éri el az 500 m<sup>2</sup>-t,
- b) az ingatlan-nyilvántartásban egy helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanon lévő adóköteles építmények együttes hasznos alapterülete nem éri el az 500 m<sup>2</sup>-t.

(3) A kizárólag magánszemély (magánszemélyek) tulajdonában lévő gépkocsitároló (garázs) esetében az építményadó évi mértéke – a (4) bekezdésben meghatározott kivétellel – a hasznos alapterület minden négyzetmétere után 510 Ft/m<sup>2</sup>.

(4) Hatnál több gépkocsi elhelyezésére szolgáló osztatlan közös tulajdonban lévő teremgarázs esetében a magánszemély tulajdonában lévő tulajdoni illetőség után az építményadó évi mértéke az arányosan számított adóalap minden négyzetmétere után 256 Ft/m<sup>2</sup>.”

2. §

Az ÖR. 7. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„7. § A telekadó évi mértéke

- a) külterületi telek esetében 320 Ft/m<sup>2</sup>,
- b) belterületi telek esetében – a c) pontban **meghatározott kivétellel** - 328 Ft/m<sup>2</sup>,
- c) a településrendezési szabályok szerint VK (városközponti területek) keretövezetben lévő belterületi telek esetében 336 Ft/m<sup>2</sup>.”

3. §

Ez a rendelet 2015. január 1. napján lép hatályba.

Dr. Tahon Róbert  
jegyző

Wintermantel Zsolt  
polgármester

## Indokolás

Az adóbevételek szinten tartása és a költségvetés egyensúlyának biztosítása érdekében az Önkormányzat az általa bevezetett helyi adók mértékét minden évben felülvizsgálja, valorizálja.

A Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32. §-a értelmében a helyi adófizetési kötelezettség növekedését eredményező adórendeletet, annak hatálybalépését megelőző 30 nappal ki kell hirdetni.

A rendelet-tervezet az adómértékek valorizációjára a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 6. § c) pontja értelmében, az adóévet megelőző második évre vonatkozó, a KSH által közzétett fogyasztói árszínvonal változása alapján tesz javaslatot, amelynek mértéke 2013-ban 1,7 % volt. A javaslat ugyanakkor a telekadó tekintetében figyelembe veszi a Kúria által megfogalmazott, a differenciált adómértékre vonatkozó követelményeket is.

Az adómértékek változása után az Önkormányzat által kivetett adómértékek egyik esetben sem érik el a törvény által meghatározott adómaximumot:

1990.évi C. tv.		Építmény és telekadóról szóló helyi rendelet			
helyi adó	valorizált adómaximum 2015 évre	helyi adó fajtája	2015 év valorizált helyi adómérték	helyi adómérték különbsége az adómaximumtól (Ft)	helyi adómérték / adómaximum (%)
Építményadó	1852,1	Építményadó (500m <sup>2</sup> <)	1483	369,3	80,06%
		Építményadó (<500m <sup>2</sup> )	1827	25,6	98,62%
		Magánszemély garázs	510	1342,6	27,51%
		Magánszemély teremgarázs	256	1595,8	13,84%
Telekadó	336,7	Telekadó	328	8,2	97,56%
			320	16,7	95,04%
			336	0,7	99,79%

A tervezet tekintettel a Htv. 6. § c.) pontjában előírt elvire, a helyi sajátosságok, az önkormányzati gazdálkodás követelményei és az adóalanyok teherviselőképességének figyelembe vételével határozta meg a helyi adók mértékét. A főváros több kerületéhez hasonlóan az adómaximum körüli (97,5%) általános telekadó mérték megállapítása nem eredményezi az adómérték konfiskáló jellegét, figyelemmel az önkormányzat illetékességi területén lévő telekingatlanok átlagos forgalmi értékére, továbbá arra a tényre, hogy az önkormányzat telekadó mentességben részesíti a Htv. 19. §-ában foglaltakon túlmenően a magánszemély tulajdonában lévő lakóház építésére alkalmas telektulajdont és a magánszemély tulajdonában lévő lakóingatlanhoz tartozó telket. A kerület földrajzi, gazdasági adottságai nem tették szükségessé a tervezetben javasoltaktól (külterület –

belterület, ezen belül városközponti területek) eltérő, több vagy más adómérték bevezetését, mivel azt telekadó mérték meghatározása szempontjából releváns egyéb települési jellemző nem indokolta.