



ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület részére

Tárgy: Javaslat az építmény- és telekadóról szóló 34/2011. (XII.19.) önkormányzati rendelet és más, a helyi adókkal kapcsolatos önkormányzati rendeletek 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 építményadó reklámhordozókra való kiterjesztése elősegítheti a településkép védelméről szóló jogszabályokban meghatározott települési arculat kialakulását. A 2017. év első félévében elkészített és rendelkezésre álló ez irányú előzetes felmérés eredménye szerint Újpest illetékességi területén több mint 6200 reklámhordozónak minősülő, összesen kb. 26.000 m² reklámfelület található. Ezek jelentős része a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11/F § 4. pontjában rögzítettek szerint nem lesz tárgya az adónak (például: cégtábla, üzletfelirat, a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat és más grafikai megjelenítés, az üzlethelyiség portáljában /kirakatában/ elhelyezett gazdasági reklám). Meg kell jegyezni továbbá, hogy ennek az adózási szabálynak főként a szabályozó funkciója lesz jelentős, hiszen településképi szempontból meghatározó cél a reklámhordozók számának, elhelyezkedésének szabályozása is.

A szabályozásból fakadó bevétel tervezésekor figyelembe kell venni továbbá azt a tény is, hogy az eddigi tapasztalatok szerint egy újonnan bevezetésre kerülő adótárgy vonatkozásában az adózási nyilvántartás felállítása, bevallások feldolgozása, kivetési határozatok alapján előírt adófizetési kötelezettségek esedékessége, illetve behajthatósága hosszabb időt vesz igénybe, ezért a szabályozás költségvetési hatásának prognosztizálása kellő óvatosságot igényel. Mindezek figyelembevételével 2018. évre a szabályozásból eredő vélelmezett építményadó bevételi többlet várhatóan 20 millió forint körüli összeget fog kitenni.

Az építményadó két adómértékének a tervezet 3. szakaszában javasolt valorizációja optimális esetben várhatóan 10 millió forint bevételi többletet eredményez, a tervezet többi szakaszában megfogalmazott javaslatoknak az adókból származó bevételt érintő hatása nincs.

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 nem növeli.

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

Amennyiben az önkormányzati rendelet nem határozza meg a reklámhordozók adómértékét, Önkormányzatunk törvénysértést követ el, figyelemmel arra, hogy a reklámhordozó, mint adótárgy a Htv. egyes adókra vonatkozó különös rendelkezések II. fejezetében részletezett vagyoni típusú adók, építményadóra vonatkozó alcímében került meghatározásra, ezért törvényi kötelezettségünk a hatályos építmény és telekadóról szóló önkormányzati rendeletünkben a reklámhordozó adómértékéről rendelkezni.

A javasolt építményadó adómértékek valorizációjának elmaradása, az ebből fakadó közel 10 millió forint bevételi többlet elmaradását vonja maga után.

Az adózási törvények újrakodifikálásának átvezetése a helyi adó rendeletekben, valamint az elektronikus ügyintézésről szóló önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezésének kötelme a jogharmonizáció szükségességéből fakad.

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, 2017. november 23.

Dr. Molnár Szabolcs

Rendeleti javaslat

A Képviselő-testület elfogadja az építmény- és telekadóról szóló 34/2011. (XII.19.) önkormányzati rendelet és más, a helyi adókkal kapcsolatos önkormányzati rendeletek módosításáról szóló rendelet-tervezetet és ezzel megalkotja Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének/2017. (.....) önkormányzati rendeletét.

Felelős: polgármester

Határidő: 15 nap

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata
Képviselő-testületének
.../2017. (.....)
önkormányzati rendelete

**az építmény- és telekadóról szóló 34/2011. (XII.19.) önkormányzati
rendelet és más, a helyi adókkal kapcsolatos önkormányzati rendeletek
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 1. § (1) bekezdésében és 6. §-ában, valamint a környezetterhelési díjról szóló 2003. évi LXXXIX. törvény 21/A. § (2) bekezdésében 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.) a 2. §-t megelőzően a következő 1/A. §-sal egészül ki:

„1/A. § Adóköteles

- a) a Htv. 11. §-ában meghatározott építmény, és
- b) a Htv. 11/A. §-ában meghatározott reklámhordozó.”

2. §

Az ÖR. 2. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„2. § Az építményadó alapja

- a) a Htv. 15. § a) pontja alapján az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete.
- b) az Önkormányzat illetékességi területén lévő ingatlanon elhelyezett, a településkép védelméről szóló törvény szerinti reklámhordozó esetében a Htv. 15/A. §-a szerinti adóalap.”

3. §

Az ÖR. 4. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az építményadó évi mértéke – a (2)-(4) bekezdésben meghatározott kivétellel – az összesített hasznos alapterület minden négyzetmétere után 1.850 Ft/m².

(2) Az építményadó évi mértéke – a (3) és (4) bekezdésben meghatározott kivétellel – az összesített hasznos alapterület minden négyzetmétere után 1.594 Ft/m², ha

- a) az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként nyilvántartott társasházi albetétként szereplő építmény hasznos alapterülete nem éri el az 500 m²-t,
- b) az ingatlan-nyilvántartásban egy helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanon lévő adóköteles építmények együttes hasznos alapterülete nem éri el az 500 m²-t.”

4. §

Az ÖR. a 4. §-t követően a következő 4/A. §-sal egészül ki:

„4/A. § Az Önkormányzat illetékességi területén lévő ingatlanon elhelyezett, a településkép védelméről szóló törvény szerinti reklámhordozó esetében az építményadó évi mértéke a Htv. 15/A. §-a szerinti adóalap után

- a) belterületi ingatlanon elhelyezett reklámhordozó esetében 12.000 Ft/m²,
- b) külterületi ingatlanon elhelyezett reklámhordozó esetében 11.500 Ft/m².”

5. §

Az ÖR. 7. § c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A telekadó évi mértéke)

„c) a 2015. március 17-én hatályos Fővárosi Szabályozási Kereterv 1. melléklet Területfelhasználás tervlapján VK (városközponti területek) keretövezetben lévő belterületi telek esetében 335 Ft/m².”

6. §

(1) A talajterhelési díjról szóló 30/2004. (XII.20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: TdR.) 7. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„7. § Mérési lehetőség hiányában a talajterhelési díj alapjául szolgáló vízmennyiséget az állami tulajdonú közüzemi vízműből szolgáltatott ivóvízért, illetőleg az állami tulajdonú közüzemi csatornamű használatáért fizetendő díjakról szóló 47/1999. (XII. 28.) KHVM rendelet 5. §-a és 3. számú melléklete szerinti átalánnyal kell meghatározni, köbméterben.”

(2) A TdR. 10. §-ában az „adózás rendjéről szóló törvény” szövegrész helyébe az „adózás rendjéről szóló törvény, valamint az adóigazgatási rendtartásról szóló törvény” szövegrész lép.

7. §

(1) A magánszemélyek kommunális adójáról szóló 43/2003. (XII.10.) önkormányzati rendelet 7. § (2) bekezdésében az „adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. Törvény” szövegrész helyébe az „adózás rendjéről szóló törvény, valamint az adóigazgatási rendtartásról szóló törvény” szövegrész lép.

(2) Az idegenforgalmi adóról szóló 33/2010. (XII.22.) önkormányzati rendelet 11. §-ában az „adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény” szövegrész helyébe az „adózás rendjéről szóló törvény, valamint az adóigazgatási rendtartásról szóló törvény” szövegrész lép.

8. §

Ez a rendelet 2018. január 1. napján lép hatályba.

9. §

Hatályát veszti az önkormányzati adóhatósági eljárásban az elektronikus ügyintézés lehetőségéről szóló 31/2014. (XI.28.) önkormányzati rendelet.

Dr. Tahon Róbert
jegyző

Wintermantel Zsolt
polgármester

Indokolás

A tervezet 1.§ - 2.§ és 4.§ -hoz:

Az egyes pénzügyi és gazdasági tárgyú törvények módosításáról szóló 2016. évi CLXXXII. törvény 2018. január 1.-ei hatállyal módosította a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényt (a továbbiakban: Htv.) melynek eredményeként az építményadó keretei között bevezetésre kerül a reklámhordozók adóztatása.

Ennek megfelelően a Htv. az alábbi szakaszokkal egészül ki:

„11/A.§ Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő ingatlanon elhelyezett, a településkép védelméről szóló törvény szerinti reklámhordozó.”

„12/A.§ Az adó alanya a 11/A. § szerinti esetben az, aki az év első napján a reklámhordozó Polgári Törvénykönyv szerinti tulajdonosa.”

„14.§ (5) A 11/A. § szerinti esetben az adókötelezettség a reklámhordozó elhelyezésére vonatkozó hatósági engedély kiadását, engedély hiányában a reklámhordozó ingatlanon való elhelyezését követő év első napján keletkezik. Az adókötelezettség a reklámhordozó lebontása, eltávolítása vagy megsemmisülése, de legkorábban az adókötelezettség keletkezése évének utolsó napjával szűnik meg.”

„15/A. § A 11/A. § szerinti esetben az adó alapja a reklámhordozó reklámközzétételre használható, m²-ben - két tizedesjegy pontossággal - számított felülete.”

„16/A. § Az adó évi mértékének felső határa a 15/A. § szerinti adóalap esetén 12 000 Ft/m².”

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11/F § 4. pontja szerint reklámhordozónak minősül: a funkcióját vagy létesítésének célját tekintve túlnyomórészt az e törvény szerinti reklám közzétételét, illetve elhelyezését biztosító, elősegítő vagy támogató eszköz, berendezés, létesítmény.

A szabályozás értelmében az adó mértékéről – a törvényi szabályozás keretei között – az önkormányzatnak rendeletet kell alkotnia.

A Htv. 7.§ g) pontja értelmében az adóalap fajtáját, az adó mértékét, a rendeleti adómentességet és adókedvezményt úgy állapíthatja meg, hogy azok összességükben egyaránt megfeleljenek a helyi sajátosságoknak, az önkormányzat gazdálkodási követelményeinek és az adóalanyok széles körét érintően az adóalanyok teherviselő képességének.

Minderre figyelemmel - illeszkedve a hatályos építmény és telekadóról szóló valamint a települési adóról szóló önkormányzati rendeletekben jelenleg meghatározott telekadó illetve települési adó mértékekhez - a reklámhordozók esetében is a külterület és a belterület vonatkozásában javasolom az adómértékét eltérően megállapítani:

- belterület esetében a törvényi maximummal megegyező 12000 Ft/m²/év
- míg a külterület esetében 11.500 Ft/m²/év adómértékben.

A tervezet 3.§ -hoz:

A Htv. 6. § c) pontja értelmében az építményadóra, telekadóra, valamint a magánszemély kommunális adójára vonatkozó törvényi felső adómérték a 2006-os 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. Ennek megfelelően 2018. január 1.-jétől az építményadó megállapítható maximum adómérték 1.853.-Ft/m²/év, telekadó esetében 337.-Ft/m²/év, a kommunális adóban pedig 28.652.-Ft/adótárgy/év.

Önkormányzatunk továbbra is kiemelt célként kívánja érvényre juttatni, hogy a magánszemélyek részére megállapított kedvezményes építményadó mértékek, eddig is biztosított építmény, telek és kommunális adó mentességek változatlanul fennálljanak, ezért a valorizáció lehetőségével csupán a vállalkozásokat érintő - és az elmúlt két évben változatlan - két építményadó mérték esetében kíván élni. Ennek megfelelően a tervezet az 500 m² hasznos alapterületet elérő 2016. és 2017. évben hatályos 1.842.-Ft/m²/év adómértéket 1.850.-Ft/m²/év adómértékre, az 500 m² hasznos alapterületet el nem érő adótárgyak általános építményadó mértékeként meghatározott eddigi 1.587.-Ft/m²/év adómértéket pedig 1.594.-Ft/m²/év adómértékre javasolja megemelni.

A tervezet 5.§-ában szereplő módosítási javaslat adminisztratív jelleggel követi az az építési szabályokban bekövetkezett fogalom meghatározás változását.

A tervezet 6.§ és 7. §-ában javasolt módosítással egyrészt a talajterhelési díjról szóló 30/2004.(XII.20.) önkormányzati rendelet eleget tesz a környezetterhelési díjról szóló 2003. évi LXXXIX. törvény (Ktd.) 26. § (4) bekezdésébe foglalt azon kötelezettségének, miszerint a települési önkormányzatok rendeletben állapítják meg a helyi vízgazdálkodási hatósági jogkörbe tartozó szennyvízelhelyezéshez kapcsolódó talajterhelési díjjal kapcsolatban a Ktd. 12. §-ban meghatározott általános megállapításának szempontjait, másrészt, 2018. január 1.-jétől újrakodifikálásra kerül az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvénnyel összhangban az adózás rendjéről szóló törvény, melynek okán a 2003. évi XCII. törvény hatályát veszti és ezzel egy időben több új - az adóigazgatási rendtartásról, az új adózás rendjéről, valamint az adóhatóság által foganatosítandó végrehajtási eljárásokról szóló - törvényt alkot meg az Országgyűlés.

Hatályos helyi adó rendeleteink több pontban hivatkoznak az adózás rendjéről szóló törvény egy meghatározott szakaszára, így ezek pontosítására van szükség az új szabályozásnak megfelelően. Ugyanakkor az előterjesztés készítésének pillanatában e hivatkozott új adótörvények még nem kerültek kihirdetésre, így a rendeletszövegbe csak ezek címére történő utalás került beillesztésre.

A tervezet 9.§-ában javasolt hatályon kívül helyező rendelkezést egyrészt az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 2018. január 1.-től életbe lépő előírásaihoz történő igazodás indokolja. Másrészt ehhez kapcsolódóan az előterjesztés készítésének pillanatában szintén kihirdetésre váró általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény hatálybalépésével összefüggő törvények és egyes egyéb törvények módosításáról szóló törvény 15.§-a 2018.01.01.-től hatályon kívül helyezi többek között a Htv. 42/C.§ (4) bekezdését, mely a Képviselőtestületet felhatalmazta az önkormányzati adóhatósági eljárásban az elektronikus ügyintézés lehetőségéről szóló 31/2014.(XI.28.) önkormányzati rendelet megalkotására.