



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:

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 6. § c) pontja értelmében az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy az adó mértékét a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodóan - az e törvényben meghatározott felső határokra, illetőleg a 16. § a) pontjában, a 22. § a) pontjában, a 26. §-ában, a 29. §-ának (1) bekezdésében, a 33. §-ának a) pontjában meghatározott felső határoknak 2005. évre a KSH által 2003. évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árszínvonal-változással, 2006. évtől pedig a 2003. évre és az adóévet megelőző második évig eltelt évek fogyasztói árszínvonal változásai szorzatával növelt összegére (a felső határ és a felső határ növelt összege együtt: adómaximum) figyelemmel – állapítsa meg.

A törvényi felső mérték és a valorizáció együttesen határozza meg az adómaximumot, mely 2019. január 1.-től

- építményadó esetében 1.898,4 Ft/m²
- telekadó esetében 345,1 Ft/m²

Önkormányzatunk a helyi sajátosságok, az önkormányzati gazdálkodás követelményei és az adóalanyok teherviselő-képességének figyelembe vételével az építményadóban 2011. évtől négy adómértéket határozott meg, melyek 2019. évre tervezett módosítása továbbra is fenntartja annak lehetőségét, hogy a lakosság és a helyi kisvállalkozások adóterhei jelentősen kisebbek maradhassanak a megállapítható 1.898,- Ft/m²/év adómaximumnál.

Önkormányzatunk továbbra is kiemelt kedvezményt kíván nyújtani a magánszemélyek részére azzal, hogy rendkívül kedvező - a törvény adómaximum 33,8 %- illetve 19,4 %-ának megfelelő mértékű - adómértéket határozott meg a magánszemélyek tulajdonában lévő gépjárműtárolók illetve teremgarázsok után, mivel fontos várospolitikai célkitűzés, hogy a gépjárművek tárolása minél inkább a saját gépkocsi-tárolókban történjen, szemben a közterületi megoldással.

Az adómértékek módosítás várhatóan 63 millió forint többlet építményadó kivetést eredményez, melyből 54 millió az 500 m² hasznos alapterületet meghaladó építmények tulajdonosaira, azaz a döntően a nagyobb adóerővel bíró adózók tulajdonára vonatkozik.

A lakosság és a kisvállalkozások részére éves szinten mindez az érintett adótárgyak figyelembevételével

- *a magánszemélyek gépjárműtárolója esetében 14,- Ft/m²*
- *a magánszemélyek teremgarázsa esetében 8,- Ft /m²*
- *a kisvállalkozások (500 m² meg nem haladó alapterületi építmények) esetében 38,- Ft/m² adófizetési kötelezettség növekedést jelent.*

A telekadó három adómértékének javasolt valorizációja optimális esetben várhatóan 14 millió forint bevételi többletet eredményez.

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:

A javasolt építmény és telekadó adómértékek valorizációjának elmaradása, az ebből fakadó 77 millió forint bevételi többlet elmaradását vonja maga után.

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, 2018. november 15.

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/2018. (.....) önkormányzati rendeletét.

Felelős: polgármester

Határidő: folyamatos

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata
Képviselő-testületének
.../2018. (.....)
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 1. § (1) bekezdésében és 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 1.894 Ft/m².

(2) Az építményadó évi mértéke – a (3) és (4) bekezdésben meghatározott kivétellel – az összesített hasznos alapterület minden négyzetmétere után 1.632 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.

(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 628 Ft/m².

(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 368 Ft/m².”

2. §

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

„7. § A telekadó évi mértéke

- a) külterületi telek esetében 327 Ft/m²,
- b) belterületi telek esetében – a c) pontban meghatározott kivétellel - 335 Ft/m²,
- c) a 2015. március 17-én hatályos Fővárosi Szabályozási Keretterv 1. melléklet Területfelhasználás tervlapján VK (városközponti területek) keretövezetben lévő belterületi telek esetében 343 Ft/m².”

3. §

Ez a rendelet 2019. január 1. napján lép hatályba.

Dr. Tahon Róbert
jegyző

Wintermantel Zsolt
polgármester

Indokolás

A Htv. 6. § c) pontja értelmében az építményadóra, telekadóra, valamint a magánszemély kommunális adójára vonatkozó törvényi felső adómérték a 2005. évre a KSH által 2003. évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árszínvonal-változással, 2006. évtől pedig a 2003. évre és az adóévet megelőző második évig eltelt évek fogyasztói árszínvonal változásai (infláció/defláció) szorzatával valorizálható (korigálható). A törvényi felső mérték és a valorizáció együttesen határozza meg az adómaximumot. Ennek megfelelően 2019. január 1.-jétől az építményadó megállapítható maximum adómérték 1.898.-Ft/m²/év, telekadó esetében 345.- Ft/m²/év.

Önkormányzatunk a valorizáció lehetőségével úgy kívánt élni, hogy továbbra is érvényre jusson az a kiemelt cél, hogy a magánszemélyek részére megállapított kedvezményes építményadó mértékek és eddig is biztosított építmény és telekadó mentességek változatlanul fennálljanak.