



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 (továbbiakban Htv.) 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 törvény 16. § a) pontjában, a 22. § a) pontjában, a 26. §-ában és 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. Htv. 7. § c) pontja értelmében az önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza az, hogy az általa bevezetett adó mértékeként nem állapíthat meg többet az adómaximumnál.

Az adómaximum mindennek megfelelően 2020. január 1.-től

- építményadó esetében 1.951,65 Ft/m²/év
- telekadó esetében 354,8459 Ft/m²/év

Önkormányzatunk a helyi sajátosságok, az önkormányzati gazdálkodás követelményei és az adóalanyok teherviselő-képességének figyelembe vételével az építményadóban 2011 évtől négy adómértéket határozott meg, melyek 2020. évre tervezett módosítása, továbbra is fenntartja annak lehetőségét, hogy a lakosság és a helyi kisvállalkozások adóterhei jelentősen kisebbek maradhassanak a megállapítható 1.951,65 Ft/m²/év adómaximumnál.

Önkormányzatunk továbbra is kiemelt kedvezményt kíván nyújtani a magánszemélyek részére azzal, hogy rendkívül kedvező - a törvény adómaximum 33 %- 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 75 millió forint többlet építményadó kivetést eredményez, mely nagyobb része ebből következően az 500 m² hasznos alapterületet meghaladó építmények tulajdonosait terheli, azaz a döntően a nagyobb adóerővel bíró adózók tulajdonára vonatkozik.

A lakosság és a kisvállalkozások részére mindez éves szinten

- a magánszemélyek gépjárműtárolója esetében 18.-Ft/m²
- a magánszemélyek teremgarázsa esetében 10 Ft /m²
- a kisvállalkozások (500 m² meg nem haladó alapterületű építmények) esetében 46.-Ft/m² adófizetési kötelezettség növekedést jelent.

A telekadó három adómértékének javasolt valorizációja optimális esetben várhatóan 18 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 93 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, 2019. november 18.

Dr. Trippon Norbert

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/2019. (.....) önkormányzati rendeletét.

Felelős: polgármester

Határidő: folyamatos

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata

**Képviselő-testületének
.../2019. (.....)
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 1.947 Ft/m².

(2) Az építményadó évi mértéke – a (3) és (4) bekezdésben meghatározott kivétellel – az összesített hasznos alapterület minden négyzetmétere után 1.678 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 646 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 378 Ft/m².”

2. §

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

“7. § A telekadó évi mértéke

a) külterületi telek esetében 336 Ft/m²,

b) belterületi telek esetében – a c) pontban meghatározott kivétellel - 344 Ft/m²,

c) a 2015. március 17-én hatályos Fővárosi Szabályozási Keretterv 1. melléklet Területfelhasználás tervlapján VK (városközponti területek) keretövezetben lévő belterületi telek esetében 353 Ft/m².”

3. §

Ez a rendelet 2020. január 1. napján lép hatályba.

Dr. Tahon Róbert
jegyző

Déri Tibor
polgármester

Indokolás

A Htv. 6. § c) pontja értelmében az építményadóra /Htv. 16. § a) pont/, a telekadóra /Htv. 22. § a) pont/, valamint a magánszemély kommunális adójára (Htv. 26. §) 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, s így együttesen határozza meg az adómaximumot (adómérték szorozva 1,047-tel, 1,068-cal, 1,036-tal, 1,039-cel, 1,08-cal, 1,061-el, 1,042-vel, 1,049-cel, 1,039-cel, 1,057-tel, 1,017-tel, 0,998-cal, 0,999-cel, 1,004-el, 1,024-el, 1,028-cal). A KSH által közzétett részletes fogyasztóiár-index adatok (%-os mértékben) az alábbi honlapon érhetőek el: http://www.ksh.hu/docs/hun/xstadat/xstadat_eves/i_qlf001.html

2020. január 1.-jétől az építményadó megállapítható maximum adómérték

Építményadó (épület, épületrész után): 1.951,65 Ft/m²

Telekadó: 354,8459 Ft/m²

A számításoknál és az önkormányzati adórendeletben rögzített adómérték megállapítása során figyelemmel kell lenni arra, hogy a Htv. értelmében az adómaximum „felfelé kerekítésre” nincs lehetőség, és az adót forintban lehet megfizetni.

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. Ennek megfelelően a 2020 évtől javasolt adómértékek számítása a 2019 évben érvényes adómértékek 2,8 %-os valorizációjával történt az alábbiak szerint:

2019 évben érvényes adómérték		valorizáció	Számított adómérték	Javasolt kerekített adómérték
Építmény adómérték 4.§ (1) bekezdés	1.894 Ft/m ²	* 1,028	1947,03	1.947 Ft/m ²
Építmény adómérték 4.§ (2) bekezdés	1.632 Ft/m ²		1677,70	1.678 Ft/m ²
Építmény adómérték 4.§ (3) bekezdés	628 Ft/m ²		645,58	646 Ft/m ²
Építmény adómérték 4.§ (4) bekezdés	368 Ft/m ²		378,30	378 Ft/m ²
Telek adómérték 7.§ a) pont	327 Ft/m ²		336,16	336 Ft/m ²
Telek adómérték 7.§ b) pont	335 Ft/m ²		344,38	344 Ft/m ²
Telek adómérték 7.§ c) pont	343 Ft/m ²		352,60	353 Ft/m ²