



Budapest Főváros IV. kerület
ÚJPEST ÖNKORMÁNYZAT



✉ 1041 Budapest, István út 14.
☎ 231-3155
trippon.norbert@ujpest.hu
Hivatali ügyfélkapu elérhetőség:
BP04ONKO, KRID: 358468376

ALPOLGÁRMESTERE

ID 114 601 0024
Management System
MSZ EN ISO 9001:2015
valid until: 2022.06.25.

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület részére

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

Előterjesztő: dr. Trippon Norbert alpolgármester
Előterjesztést készítette: T. Kovács Beáta adóigazgatási osztályvezető
Előterjesztés egyeztetve: dr. Moldván Tünde kabinetvezető
Ferencz Krisztina Gazdasági Főosztály Főosztályvezető-helyettes
Jogi szempontból ellenőrizte: dr. Dallos Andrea jegyző

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 2022. január 1.-től

- építményadó esetében 2084,59.- Ft/m²/év*
- telekadó esetében 379,00 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 2022. évre tervezett módosítása, továbbra is fenntartja annak lehetőségét, hogy a lakosság és a helyi kisvállalkozások adóterhei jelentősen kisebbek maradhassanak a megállapítható 2084.-Ft/m²/év építményadó adómaximumnál.

A 2021 évre a tisztelt Képviselő-testület által rendeletileg elfogadott adómérték módosítások nem léphettek hatályba a koronavírus-világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges helyi adó intézkedésről szóló 535/2020. (XII. 1.) Korm. rendelet értelmében, amely szerint a 2021. évben végződő adóévben a helyi adó és a települési adó mértéke nem lehetett magasabb, mint az ugyanazon helyi adónak, települési adónak a kormányrendelet hatálybalépése napján hatályos és alkalmazandó önkormányzati adórendeletben megállapított adómértéke, a hatályos adómentességeket, adókedvezményeket továbbra is biztosítani kell, új helyi adót, új települési adót nem vezethet be.

Az adóbevétel mértékének valorizációja, jelentősebb része az 500 m² hasznos alapterületet meghaladó építmények tulajdonosait érinti, azaz a döntően a nagyobb adóerővel bíró adózók tulajdonára vonatkozik.

Az adómértékek valorizáció éves szinten

- a magánszemélyek gépjárműtárolója esetében 54.-Ft/m², azaz egy hónapra vetítve 4,5.-Ft/m²
- a magánszemélyek teremgarázsa esetében 32.-Ft /m², azaz egy hónapra vetítve 2,7.-Ft/m²
- a kis és középvállalkozások (500 m² meg nem haladó alapterületi építmények) esetében 142.-Ft/m², azaz egy hónapra vetítve 11,8.-Ft/m²
- a nagyobb vállalkozások (500 m² meghaladó alapterületi építmények) esetében 133.-Ft/m² azaz egy hónapra vetítve 11,08.-Ft/m² adófizetési kötelezettség növekedést jelent.

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, azonban amennyiben ismét kihirdetésre kerül olyan központi rendelkezés, amely miatt a tervezet elfogadásával megalkotott önkormányzati rendelet nem léphet hatályba, abban az esetben a képviselő-testületnek e tárgyban az év végéig megvalósítandó rendeletalkotási kötelezettsége keletkezik.

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

A javasolt építményadó valorizációjának elmaradása nehezítené az önkormányzat kötelező és önként vállalt feladatainak színvonalas ellátását. Különös tekintettel a várható inflációra is. Ráadásul számos iparágban jóval nagyobb árszínvonal emelkedés történt, és fog történni várhatóan, mely szintén érinti az önkormányzatokat is.

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, 2021. november 22.



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/2021. (.....) önkormányzati rendeletét.

Felelős: polgármester
Határidő: folyamatos

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata
Képviselő-testületének
.../2021. (.....)
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 CLXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 15. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az építmény- és telekadóról szóló 34/2011. (XII.19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) módosítására 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)¹-(4) bekezdésben meghatározott kivétellel – az összesített hasznos alapterület minden négyzetmétere után **2.080 Ft/m²**.

(2) Az építményadó évi mértéke – a (3) és (4) bekezdésben meghatározott kivétellel – az összesített hasznos alapterület minden négyzetmétere után **1.820 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 **700 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 **410 Ft/m²**.”

2. §

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

“7. § A telekadó évi mértéke

a) külterületi telek esetében **364 Ft/m²**,

b) belterületi telek esetében – a c) pontban meghatározott kivétellel – **374 Ft/m²**,

c) a 2015. március 17-én hatályos Fővárosi Szabályozási Keretterv 1. melléklet Területfelhasználás tervlapján VK (városközponti területek) keretövezetben lévő belterületi telek esetében **378 Ft/m²**.”

3. §

Ez a rendelet 2022. január 1. napján lép hatályba.

Dr. Dallos Andrea
jegyző

Déri Tibor
polgármester

Kihirdetési záradék:

Ez a rendelet kihirdetésre került 2021. hó napján.

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-gyel, 1,042-vel, 1,049-cel, 1,039-cel, 1,057-tel, 1,017-tel, 0,998-cal, 0,999-cel, 1,004-gyel, 1,024-gyel, 1,028-cal, 1,034-gyel valamint 1,033-mal).

A KSH által közzétett részletes fogyasztóiár-index adatok (%-os mértékben) az alábbi honlapon érhetőek el: https://www.ksh.hu/stadat_files/ara/hu/ara0002.html

2022. január 1.-jétől megállapítható maximum adómérték:

- **Építményadó (épület, épületrész után): 2.084,59 Ft/m²**
- **Telekadó: 379,00 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 az emelés 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 2022 évtől javasolt adómértékek számítása a 2021 évre a tisztelt Képviselő-testület által rendeletileg elfogadott, ám a koronavírus-világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges helyi adó intézkedésről szóló 535/2020. (XII. 1.) Korm. rendeletre figyelemmel hatályba nem léptetett adómértékek valorizációjával történt az alábbiak szerint:

| 2021 évre elfogadott adómérték | | mérték | Számított adómérték | Javasolt kerekített adómérték |
|-------------------------------------|------------------------|--------|--------------------------|-------------------------------|
| Építmény adómérték 4.§ (1) bekezdés | 2013 Ft/m ² | 1,033 | 2079,4 Ft/m ² | 2.080 Ft/m ² |
| Építmény adómérték 4.§ (2) bekezdés | 1762 Ft/m ² | | 1820,1 Ft/m ² | 1820 Ft/m ² |
| Építmény adómérték 4.§ (3) bekezdés | 678 Ft/m ² | | 700,4 Ft/m ² | 700 Ft/m ² |
| Építmény adómérték 4.§ (4) bekezdés | 397 Ft/m ² | | 410,1 Ft/m ² | 410 Ft/m ² |
| Telek adómérték 7.§ a) pont | 353 Ft/m ² | | 364,6 Ft/m ² | 364 Ft/m ² |
| Telek adómérték 7.§ b) pont | 361 Ft/m ² | | 372,9 Ft/m ² | 374 Ft/m ² |
| Telek adómérték 7.§ c) pont | 365 Ft/m ² | | 377,0 Ft/m ² | 378 Ft/m ² |