

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata
Képviselő-testületének
21/2024. (XI. 29.) önkormányzati rendelete

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

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 13. § (1) bekezdés 13. pontjában és 23. § (5) bekezdés 15. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének az építmény- és telekadóról szóló 34/2011. (XII. 19.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) 4. § (1) – (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 **2 930 Ft/m²**.

(2) Az építményadó évi mértéke – a (3) és (4) bekezdésben meghatározott kivétellel – az összesített hasznos alapterület minden négyzetmétere után **2 352 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 **864 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 **506 Ft/m²**.”

2. §

Az Ör. 7. § a) b) és c) pont helyébe a következő rendelkezés lép:

[A telekadó évi mértéke]

“7. § A telekadó évi mértéke

a) külterületi telek esetében **466 Ft/m²**,

b) belterületi telek esetében – a c) pontban meghatározott kivétellel – **526 Ft/m²**,

c) a 2015. március 17-én hatályos Fővárosi Szabályozási Keretterv 1. melléklet Területfelhasználás tervlapján VK (városközponti területek) keretében lévő belterületi telek esetében **532 Ft/m²**.”

3. §

Ez a rendelet 2025. január 1. napján lép hatályba.

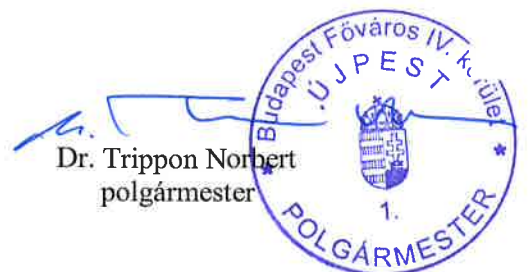
Dr. Moldván Fűde
jegyző



Kihirdetési záradék

Ez a rendelet kihirdetésre került 2024. november 29. napján.

Dr. Trippon Norbert
polgármester



Dr. Moldván Fűde
jegyző



Általános indokolás

A Htv. 6. § c) pontja értelmében az építményadó (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, 1,033-mal, 1,051-gyel, 1,145-tel valamint 1,176-tal.

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

2025. január 1.-jétől megállapítható maximum adómérték ennek megfelelően:

- Építményadó (épület, épületrész után): 2 950,1 Ft/m²
- Telekadó: 536,4 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 kíván 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 2025. évtől javasolt adómértékek valorizáció számítása az alábbi:

2024 évre elfogadott adómérték		valorizáció	Számított adómérték	Javasolt kerekített adómérték	2025 évi adómaximum
Építmény adómérték 4.§ (1) bekezdés	2400 Ft/m ² /év	22,1 %	2930,4 Ft/m ² /év	2930 Ft/m ² /év	2 950 Ft/m ² /év
Építmény adómérték 4.§ (2) bekezdés	2000 Ft/m ² /év	17,6 %	2352,0 Ft/m ² /év	2352 Ft/m ² /év	2 950 Ft/m ² /év
Építmény adómérték 4.§ (3) bekezdés	734 Ft/m ² /év	17,6 %	863,2 Ft/m ² /év	864 Ft/m ² /év	2 950 Ft/m ² /év
Építmény adómérték 4.§ (4) bekezdés	430 Ft/m ² /év	17,6 %	505,7 Ft/m ² /év	506 Ft/m ² /év	2 950 Ft/m ² /év
Telek adómérték 7.§ a) pont	382 Ft/m ² /év	22,1 %	466,4 Ft/m ² /év	466 Ft/m ² /év	536 Ft/m ² /év
Telek adómérték 7.§ b) pont	431 Ft/m ² /év	22,1 %	526,3 Ft/m ² /év	526 Ft/m ² /év	536 Ft/m ² /év
Telek adómérték 7.§ c) pont	436 Ft/m ² /év	22,1 %	532,4 Ft/m ² /év	532 Ft/m ² /év	536 Ft/m ² /év

Részletes indokolás**1.§-hoz**

Az építményadó 2025. január 1-től hatályos adómértékeinek meghatározását tartalmazza.

2.§-hoz

A telekadó 2025. január 1-től hatályos adómértékeinek meghatározását tartalmazza.

3.§-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz



Előzetes hatásvizsgálat

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 előterjesztésben javasolt adómérték módosításokkal a jövő évben, optimális esetben az építményadó vonatkozásában bevételi többlet realizálására nyílik lehetőség.

Az adómértékek valorizációja éves szinten

- az 500 m² meghaladó alapterületű építmények esetében 530 Ft/m², azaz 44 Ft/m²/hónap,
- az 500 m² meg nem haladó alapterületű építmények esetében 352 Ft/m², azaz 29 Ft/m²/hónap,
- a magánszemély tulajdonában lévő gépkocsitároló esetében 130 Ft/m², azaz 11 Ft/m²/hónap,
- a hatnál több gépkocsi elhelyezésére szolgáló osztatlan közös tulajdonban lévő teremgarázs esetében a magánszemély tulajdonában lévő tulajdoni illetőség után 76 Ft/m², azaz 6,3 Ft/m²/hónap adófizetési kötelezettség

növekedést jelent a jelenleg hatályos adómértékekhez képest.

A telekadó javasolt valorizációja szintén jelentős bevételi többletet eredményez.

Az adómértékek valorizációja éves szinten

- külterületi telek esetében 84 Ft/m², azaz 7 Ft/m²/hónap,
- belterületi telek esetében 95 Ft/m², azaz 7,9 Ft/m²/hónap,
- városközpontban lévő telek esetében 96 Ft/m², azaz 8 Ft/m²/hónap adófizetési kötelezettség növekedést jelent a jelenleg hatályos adómértékekhez képest.

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 Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32. § értelmében a fizetési kötelezettséget megállapító, fizetésre kötelezettek körét bővítő, a fizetési kötelezettség terhét növelő, a kedvezményt, mentességet megszüntető vagy korlátozó jogszabály kihirdetése és hatálybalépése között legálább 30 napnak el kell telnie.

A javasolt építmény és telekadó adómértékek emelésének elmaradása, az ebből fakadóan optimálisan várható 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.

