



ELŐTERJESZTÉS

Polgármester Úr 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
Juhász András Gazdasági Főosztály Főosztályvezető
Jogi szempontból ellenőrizte: dr. Dallos Andrea jegyző

Tisztelt Polgármester úr!

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 legalább 30 napnak el kell telnie, ezért a helyi adórendeletek felülvizsgálatát, a 2021. évre vonatkozó adó mértékek megállapítására vonatkozó rendeletmódosítást és annak kihirdetését december 2.-ig el kell végezni.

Ugyanakkor Magyarország Kormánya a 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendeletben az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány (a továbbiakban: koronavírus világjárvány) következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

Mindezek alapján kérem a tisztelt Polgármester urat, hogy a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében foglaltak szerint, a veszélyhelyzetben a Képviselő-testület feladat- és hatáskörét gyakorló jogkörében eljárva, jelen előterjesztés mellékletét képező rendelettervezetet - figyelemmel annak indoklásában foglaltakra - szíveskedjen megalkotni.

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 2021. január 1.-től

- építményadó esetében 2018.- Ft/m²/év
- telekadó esetében 366,9 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 2021. évre tervezett módosítása, továbbra is fenntartja annak lehetőségét, hogy a lakosság és a helyi kisvállalkozások adóterhei jelentősen kisebbek maradhassanak a megállapítható 2018.-Ft/m²/év adómaximumnál.

Önkormányzatunk továbbra is kiemelt kedvezményt kíván nyújtani a magánszemélyek részére azzal, hogy rendkívül kedvező - a törvény adómaximum 33,6 %- illetve 19,7 %-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 gépkocsitárolókban történjen, szemben a közterületi megoldással.

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 rendelet megalkotásának elmaradása bevétel kiesést von maga után és megnehezíti az önkormányzati feladatok ellátását.

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, 2020. november 16.

Dr. Trippon Norbert

Rendeleti javaslat

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Polgármesterének a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében foglalt jogköre alapján a Polgármester a Képviselő-testület feladat- és hatáskörében eljárva elfogadja az építmény- és telekadóról szóló 34/2011. (XII.19.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelettervezetet és ezzel megalkotja Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének/2020. (.....) önkormányzati rendeletét.

Felelős: polgármester

Határidő: 2020.12

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő-testületének hatáskörében eljárva meghozott

.../2020. (.....)
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)-(4) bekezdésben meghatározott kivétellel – az összesített hasznos alapterület minden négyzetmétere után 2.013 Ft/m².
(2) Az építményadó évi mértéke – a (3) és (4) bekezdésben meghatározott kivétellel – az összesített hasznos alapterület minden négyzetmétere után 1.762 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 678 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 397 Ft/m².”

2. §

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

“7. § A telekadó évi mértéke
a) külterületi telek esetében 353 Ft/m²,
b) belterületi telek esetében – a c) pontban meghatározott kivétellel - 361 Ft/m²,
c) a 2015. március 17-én hatályos Fővárosi Szabályozási Keretterv 1. melléklet Területfelhasználás tervlapján VK (városközponti területek) keretövezetben lévő belterületi telek esetében 365 Ft/m².”

3. §

Ez a rendelet 2021. január 1. napján lép hatályba.

Dr. Dallos Andrea
jegyző

Déri Tibor
polgármester

Kihirdetési záradék:

Ez a rendelet kihirdetésre került 2020. hó napján.

Általános Indokolás

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (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, valamint 1,034-gyel).

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_qsf001.html

2021. január 1.-jétől az építményadó megállapítható maximum adómérték

Építményadó (épület, épületrész után): 2.018 Ft/m²

Telekadó: 366,9 Ft/m²

Javaslatunk szerint 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 valorizálás 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.

Részletes indokolás

1-2.§-hoz

Az adó mértékét határozza meg

3.§-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

