



BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI  
ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTERE

Kt.sz.: 1153-18/2014.

Ikt.sz.: 1/54-339/2014.

Az ülés időpontja: 2014. december 17.

**ELŐTERJESZTÉS**

Az építmény és telekadóról és az ahhoz kapcsolódó adózás rendjéről szóló 21/1995. (XII.19.) ök. rendelet módosításáról

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A korábban beterjesztett rendeletmódosítás tervezet tartalmazta a korábbi éveknek megfelelően, a kerületünkben bevezetett építmény- és telekadó mértékének éves korrekcióját, mely az előző év fogyasztói árszínvonal változását alapul véve biztosítja az adóbevételek reálértékének megőrzését.

A Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. tv. 32. §-a úgy rendelkezik, hogy 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.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. tv. 6. § a) pontja értelmében az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy az 5. §-ban meghatározott adókat vagy ezek valamelyikét bevezesse, a már bevezetett adót hatályon kívül helyezze, illetőleg módosítsa, azonban az évközi módosítás naptári éven belül nem súlyosbíthatja az adóalanyok adóterheit.

Ezen jogszabályhelyekből megállapítható, hogy a 2015. adóévre vonatkozóan, a korábbi éveknek megfelelő adómérték korrekciójára és annak kihirdetésére nincs mód és lehetőség, tekintettel arra, hogy az erre vonatkozó előterjesztést a képviselő-testület a törvényi határidőn belül nem tárgyalta.

A 2014 év végi törvényi változások azonban rendeletünk további módosítását is igénylik. A tervezet hatályon kívül helyezi a rendelet azon korábbi szabályozását, mely kiveszi a lakás célú ingatlanok köréből azokat a lakásokat, ahova valamely vállalkozás székhelye van bejelentve. A változtatás oka, hogy az egyes adótörvények és azokkal összefüggő más törvények, valamint a Nemzeti Adó- és Vámhivatalról szóló 2010. évi CXXII. törvény módosításáról szóló 2014. évi LXXIV. tv. 146. §-a immár pontosan meghatározza a Htv-ben, hogy mely ingatlanok tartoznak a nem lakás célú ingatlanok körébe. Tekintettel arra, hogy a módosítást követően rendeletünk ellentmondana egy magasabb szintű jogszabálynak, elkerülhetetlen volt ilyen módon feloldani a köztük lévő kollíziót.

Tekintettel arra, hogy ez a módosítás semmilyen formában nem növeli az adózók fizetési kötelezettségét, így a hivatkozott, a jogszabálmódosítás hatályba léptetésére vonatkozó korlátozás sem terheli.


Mindezek alapján kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a rendelettervezetet tárgyalja meg és az új rendeletet alkossa meg.

Budapest, 2014. december 12 .

  
**Hajdu László**  
polgármester

Melléklet:

1. .../2014. (...) önkormányzati rendelettervezete az építmény és telekadóról és az ahhoz kapcsolódó adózás rendjéről szóló 21/1995. (XII.19.) ök. rendelet módosításáról
2. hatásvizsgálati lap
3. az építmény és telekadóról és az ahhoz kapcsolódó adózás rendjéről szóló 21/1995. (XII.19.) ök. rendelet

1. Témafelelős: Közgazdasági Főosztály 

2. Bizottságok

3. Jegyzői láttamozás: 2014. ...12...hó ...12...nap. Aláírás:.....

4. Meghívandók:

5. Előterjesztést kapják:

Rendeletalkotási javaslat:

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy megalkotja az építmény és telekadóról és az ahhoz kapcsolódó adózás rendjéről szóló 21/1995. (XII.19.) önkormányzati rendeletének módosításáról szóló .../2014.(....) ök. rendeletét.

Felelős: polgármester

Határidő: a kihirdetésre: 2014. december 22.

A rendeletalkotáshoz minősített szavazattöbbség szükséges.

Hiv. jogszabály:

1. az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h.) pontja
2. a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42.§ 1. pontja, 50. §-ai
3. a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 52.§



**Budapest Főváros XV. kerület  
Rákospalota, Pestújhely, Újpalota  
Önkormányzat  
Képviselő – testületének**

**..../2014. (.....) önkormányzati  
rendelete**

**az építmény és telekadóról és az ahhoz  
kapcsolódó adózás rendjéről szóló**

**21/1995. (XII. 19.) ök. rendelet  
módosításáról**

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. tv. (továbbiakban Htv.) 6.§-ában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az építmény és telekadóról és az ahhoz kapcsolódó adózás rendjéről szóló 21/1995. (XII.19.) ök. rendelet (továbbiakban: R.) módosítására a következőket rendeli el:

**1. §**

**Az R. 2.§ (9) bekezdése hatályát veszti**

**2. §**

**Ez a rendelet 2015. január 1-jén lép hatályba.**

dr. Lamperth Mónika      Hajdu László  
jegyző                              polgármester

**Kihirdetési záradék:**

Ez a rendelet kihirdetésre került 2014.  
..... hó ..... napján.

dr. Lamperth Mónika  
jegyző

## HATÁSVIZSGÁLATI LAP

### - Előzetes hatásvizsgálat -

#### **Az építmény és telekadóról és az ahhoz kapcsolódó adózás rendjéről szóló 21/1995. (XII.19.) ök. rendelet módosításához**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. 17.§-a előírja a jogszabály előkészítőjének azon kötelezettségét, hogy előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felmérje a szabályozás várható következményeit.

Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell.

#### **I. TÁRSADALMI, GAZDASÁGI HATÁSOK**

A kis- és kényszervállalkozásokra kedvező hatású a módosítás, miközben önkormányzati adórendszerünk egészét jelentősen nem befolyásolja.

#### **II. KÖLTSÉGVETÉSI HATÁS**

A nem lakás célú ingatlanok fogalmi pontosítása miatt hatályon kívül helyezett szabályozásunk következtében hozzávetőleg 2-3.000.000.- Ft bevétel kiesésével kell számolni.

#### **III. KÖRNYEZETI, EGÉSZSÉGI KÖVETKEZMÉNYEK**

Nincs.

#### **IV. ADMINISZTRATÍV TERHEKET BEFOLYÁSOLÓ HATÁSOK**

Nincs.

#### **V. JOGSZABÁLY MEGALKOTÁSÁNAK SZÜKSÉGSÉGE, A JOGALKOTÁS ELMARASDÁSÁNAK VÁRHATÓ KÖVETKEZMÉNYEI**

Változatlan formában rendeletünk ellentmondásba kerülne a helyi adókról szóló 1990. évi C. tv. 2015. január 1-jétől hatályos szabályozásával.

#### **VI. JOGSZABÁLY ALKALMAZÁSÁHOZ SZÜKSÉGES SZEMÉLYI, SZERVEZETI, TÁRGYI ÉS PÉNZÜGYI FELTÉTELEK**

A módosításban foglaltak végrehajtásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

## **Indokolás**

Az egyes adótörvények és azokkal összefüggő más törvények, valamint a Nemzeti Adó- és Vámhivatalról szóló 2010. évi CXXII. törvény módosításáról szóló 2014. évi LXXIV. tv. 146. §-ában meghatározta a Htv-ben a nem lakás célú ingatlanok fogalmát. Tekintettel arra, hogy rendeletünk egy ezzel ellentétes tartalmú szabályt tartalmazott, így elkerülhetetlen ezen ellentmondás feloldása.

**Budapest Főváros XV. kerület  
Rákospalota, Pestújhely, Újpalota  
Önkormányzata  
Képviselő-testületének  
21/1995. (XII. 19.)<sup>1</sup> ök. rendelete  
az építmény és telekadóról és az ahhoz  
kapcsolódó adózás rendjéről**

*a 21/1996. (IX. 03.)<sup>2</sup> ök. rendelettel,  
a 32/1996. (XII. 18.)<sup>3</sup> ök. rendelettel,  
a 15/1997. (VI. 4.)<sup>4</sup> ök. rendelettel,  
a 44/1999 (XII. 30.)<sup>5</sup> ök. rendelettel,  
a 41/2002. (XII. 19.)<sup>6</sup> ök. rendelettel,  
a 19/2003. (V. 6.)<sup>7</sup> ök. rendelettel,  
a 50/ 2003. (XII.18.)<sup>8</sup> ök. rendelettel,  
a 43/2004. (XI. 26.)<sup>9</sup> ök. rendelettel,  
a 31/2005. (XII.02.)<sup>10</sup> ök. rendelettel,  
a 29/2006. (XI.30.)<sup>11</sup> ök. rendelettel,  
a 22/2007. (XII.3.)<sup>12</sup> ök. rendelettel,  
a 21/2008. (XII.16.)<sup>13</sup> ök. rendelettel,  
a 28/2009. (XII.4.)<sup>14</sup> ök. rendelettel,  
a 24/2010. (XII.10.)<sup>15</sup> önkormányzati  
rendelettel,*

*a 53/2011. (XII.15.)<sup>16</sup> önkormányzati  
rendelettel,  
a 42/2012. (XI.30.)<sup>17</sup> önkormányzati  
rendelettel és  
a 47/2013. (XII.2.)<sup>18</sup> önkormányzati  
rendelettel  
módosított és egységes szerkezetbe foglalt  
hatályos szöveg*

A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 10. §. (a) és 16. §. (1) bekezdésében, a helyi adókról szóló 1990. évi C tv. (továbbiakban Htv.) I. §. (1) és (2) bekezdésének felhatalmazása alapján Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a feladatai ellátásához szükséges források kiegészítése és az arányos közteherviselés elősegítése céljából építmény, valamint a telekadónak az önkormányzat illetékességi területén történő bevezetéséről az alábbi rendeletet alkotja.<sup>19</sup>

**I.  
A rendelet hatálya  
1. §**

E rendelet hatálya kiterjed (ha magasabb rendű jogszabály másképp nem rendelkezik)

- a.) magánszemélyekre,
- b.) a jogi személyekre és a jogi személyiség nélküli gazdasági társaságokra,
- c.) magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező személyi egyesüléseire.<sup>20</sup>

<sup>1</sup> Elfogadta a képviselő-testület 1995. december 19-i ülése, hatályos 1996. január 1-től.

<sup>2</sup> Elfogadta a képviselő-testület 1996. szeptember 3-i ülése, hatályos 1996. szeptember 4-től.

<sup>3</sup> Elfogadta a képviselő-testület 1996. december 8-i ülése, hatályos 1996. december 18-tól.

<sup>4</sup> Elfogadta a képviselő-testület 1997. június 4-i ülése, hatályos 1998. január 1-től.

<sup>5</sup> Elfogadta a képviselő-testület az 1999. december 29-i ülése, hatályos 2000. január 1-től.

<sup>6</sup> Elfogadta a képviselő-testület a 2002. december 18-i ülése, hatályos 2003. január 1-től.

<sup>7</sup> Elfogadta a képviselő-testület 2003. IV.30.-i ülése, hatályos 2003. június hó 1-től.

<sup>8</sup> Elfogadta a képviselő-testület 2003. december 17-i ülése, hatályos 2004. január 1-től.

<sup>9</sup> Elfogadta a Képviselő-testület 2004. november 24-i ülése, hatályos 2005. január 1-től.

<sup>10</sup> Elfogadta a képviselő-testület 2005. november 30-i ülése. Hatályos: 2006. január 1-től

<sup>11</sup> Elfogadta a Képviselő-testület 2006. november 29-i ülése, hatályos 2007. január 1-től.

<sup>12</sup> Elfogadta a Képviselő-testület 2007. november 28-i ülése hatályos 2008. január 1-től.

<sup>13</sup> Elfogadta a Képviselő-testület 2008. december 10-i ülésén. Hatályos 2009. január 1-től.

<sup>14</sup> Elfogadta a Képviselő-testület 2009. november 25-i ülése hatályos 2010. január 1-től.

<sup>15</sup> Elfogadta a Képviselő-testület 2010. december 8-i ülésén. Hatályos 2011. január 1-től.

<sup>16</sup> Elfogadta a Képviselő-testület 2011. december 14-i ülésén. Hatályos 2012. január 1. napjától.

<sup>17</sup> Elfogadta a Képviselő-testület 2012. november 28-i ülésén. Hatályos 2013. január 1. napjától.

<sup>18</sup> Elfogadta a Képviselő-testület 2013. november 27-i ülésén. Hatályos 2014. január 1-jétől.

<sup>19</sup> Megállapította a 21/1996. (IX.3.) ök. rendelet.

<sup>20</sup> Az 1. § a-c.) pontok rendelkezéseit megállapította a 21/1996. (IX.3.) ök. rendelet 1. §-a.

## II. Az építményadó 2. §

(1)

a) Adóköteles az Önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás célját szolgáló épület, épületrész (a továbbiakban: építmény)

b) az adókötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed annak rendeltetésétől, illetőleg hasznosításától függetlenül.<sup>21</sup>

(2) Az adó alanya az, aki a naptári év (a továbbiakban: év) első napján az építmény tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok.

Amennyiben az építményt az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya (a tulajdonos a vagyoni értékű jog jogosítottja a továbbiakban együtt: tulajdonos)<sup>22</sup>

(3)

a) Az adókötelezettség a használatbavételi, illetve a fennmaradási engedély kiadását követő év első napján keletkezik. Az engedély nélkül épült vagy anélkül használatba vett építmény esetében az adókötelezettség a tényleges használatba vételt követő év első napján kezdődik.

b) Az adókötelezettség megszűnik az építmény megszűnése évének utolsó napján. Az építménynek az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettsége megszűnik.

c) A használati mód megváltozása esetén a b) pontban foglaltakat kell megfelelően

alkalmazni, feltéve, hogy annak következtében az építmény adómentessé válik.<sup>23</sup>

(4) Az építményadó alapja az építmény négyzetméterben számított hasznos alapterülete.

(5)<sup>24</sup> Az építményadó mértéke:

a) 150 m<sup>2</sup> hasznos alapterületet nem meghaladó nagyságú építmény esetében 1550 Ft/m<sup>2</sup>/év,

b) 150 m<sup>2</sup> hasznos alapterületet meghaladó nagyságú építmény esetében 1820 Ft/m<sup>2</sup>/év.

(6) Mentés az építményadó alól a Htv. 13. §-ában megállapított mentességeken túlmenően a magánszemélyek tulajdonában álló gépkocsitároló 16 m<sup>2</sup> -ig<sup>25</sup>

(7)<sup>26</sup> <sup>27</sup>Kedvezmény illeti meg az építményadó fizetésére kötelezett vállalkozási tevékenységet nem folytató magánszemélyt, kivéve, ha az építményben itálás keretében szeszital helyben fogyasztása történik. Az adókedvezmény mértéke az (5) bekezdésben foglalt építményadó 50%-a.

(8)<sup>28</sup> Mentés az adókötelezettségek alól az önkormányzat illetékességi területén lévő valamennyi lakás célját szolgáló építmény.

(9)<sup>29</sup> Nem tartozik a lakás célját szolgáló építmények körébe az az építmény, mely valamely vállalkozás székhelyeként került

<sup>21</sup> A 2. § (1) bek. a-b.) pontjai rendelkezéseit megállapította a 21/1996. (IX.3.) ök. rendelet 2.§-a.

<sup>22</sup> Megállapította a 15/1997. (VI.4.) ök. rendelet 1.§-a.

<sup>23</sup> A 2. § (3) bek. a-c.) pontjai rendelkezéseit megállapította a 21/1996. (IX.3.) ök. rendelet 2 §-a.

<sup>24</sup> Módosította a 47/2013.(XII.2.) önkormányzati rendelet, 1.§-a, hatályos 2014. január 1. napjától.

<sup>25</sup> Megállapította a 41/2002. (XII.19.) ök. rendelet 1.§-a.

<sup>26</sup> Megállapította a 41/2002. (XII.19.) ök. rendelet 2.§-a.

<sup>27</sup> Módosította a 21/2008. (XII.16.) ök. rendelet 1.§-a, hatályos 2009. január 1-től.

<sup>28</sup> Módosította a 19/2003.(V.6.) ök. rendelet, 3.§-a, hatályos 2003. VI.1-től.

<sup>29</sup> Kiegészítette a 22/2007. (XII.3.) ök. rendelet 3.§-a, hatályos 2008. január 1-től.



bejegyzésre, egyéni vállalkozó tulajdonában álló lakás esetén pedig, ha a lakással kapcsolatban az egyéni vállalkozó a személyi jövedelemadóban vagy a helyi iparüzési adóban költséget számol el.

### III. A telekadó 3. §

- (1)  
a) Az adó alanya (1. §) az aki az év első napján a telek tulajdonosa. ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog, illetőleg több tulajdonos esetén a Htv.12. §-ában foglaltak az irányadók.  
b)<sup>30</sup> Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő telek.  
(2)<sup>31 32</sup>  
(3) A telekadó alapja a telek négyzetméterben számított területe.

(4)<sup>33</sup> A telekadó mértéke 330 Ft/m<sup>2</sup>/év.

- (5) Mentés a telekadó alól a helyi adókról szóló 1990. évi C. tv.19. §-ában megállapított mentességeken túlmenően:  
a.- a vállalkozási tevékenységet nem folytató magánszemély tulajdonában álló, valamint a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. tv. 3.§ 17. pontjában meghatározott egyéni vállalkozó tulajdonában álló nem üzleti célt szolgáló telek.<sup>34</sup>  
b.- A testnevelés és tömegsport céljára szolgáló telek, amennyiben hasznosítása nem vállalkozás útján történik

- c.- Ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéstől számított következő év január 01. napjáig az újonnan bejegyzett telek.<sup>35</sup>  
d.- A teleknek az a része is, amely az építmény megközelítését szolgálja, feltéve ha az építmény közútról egyébként közvetlenül nem elérhető.<sup>36</sup>  
e.-<sup>37</sup>

(6)<sup>38</sup>

### IV. Az adózás rendje 4. §

- (1)<sup>39</sup> A helyi adókat félévenként, két egyenlő részletben kell az adóév március 15-ig, illetve szeptember 15-ig az alábbi adószámlákra befizetni:

- Építményadó:  
11784009-15515005-02440000
- Telekadó:  
11784009-15515005-02510000
- Gépjárműadó:  
11784009-15515005-08970000

Egyéb befizetések esetén a számlaszámok:

- Késedelmi pótlék:  
11784009-15515005-03780000
- Bírság:  
11784009-15515005-03610000
- Egyéb bevételek:  
11784009-15515005-08800000
- (2)<sup>40</sup>

(3)<sup>41</sup>

<sup>30</sup> Módosította az 53/2011.(XII.15.) önkormányzati rendelet, 1.§-a, hatályos 2012. január 1. napjától.

<sup>31</sup> Módosította a 19/2003.(V.6.)ö.k. rendelet 5.§-a, hatályosa 2003. VI.1-től.

<sup>32</sup> Hatályon kívül helyezte a 43/2004. (XI.26.) ö.k. rendelet 3. §-a.

<sup>33</sup> Módosította a 47/2013.(XII.2.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2014. január 1. napjától.

<sup>34</sup> Megállapította a 41/2002. (XII.19.) ö.k. rendelet 3.§-a.

<sup>35</sup> Megállapította a 32/1996. (XII.18.) ö.k. rendelet 3.§-a.

<sup>36</sup> Megállapította a 32/1996. (XII.18.) ö.k. rendelet 3. §-a.

<sup>37</sup> Hatályon kívül helyezte a 41/2002. (XII.19.) ö.k. rendelet 5.§ (2) bekezdése

<sup>38</sup> Hatályon kívül helyezte a 41/2002. (XII.19.) ö.k. rendelet 5.§ (2) bekezdése

<sup>39</sup> Megállapította a 41/2002. (XII.19.) ö.k. rendelet 4.§-a.

<sup>40</sup> Hatályon kívül helyezte az 50/2003. (XII.18.) ö.k. rendelet 1.§-a.

<sup>41</sup> Hatályon kívül helyezte az 50/2003. (XII.18.) ö.k. rendelet 1.§-a.



(4)<sup>42</sup>

V.  
**Záró rendelkezések**  
**5. §**

(1) Ez a rendelet 1996. január hó 1-én lép hatályba.

(2)<sup>43</sup> E rendeletben nem szabályozott kérdésekben a helyi adókról szóló 1990. évi C. tv. valamint az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. tv. rendelkezéseit kell alkalmazni.

Borosné dr. Hutter  
Jolán sk.  
jegyző

Czibik Tamás  
sk.  
polgármester

---

<sup>42</sup> Hatályon kívül helyezte az 50/2003. (XII.18.) ök. rendelet 1.§-a.

<sup>43</sup> Módosította a 31/2005. (XII.02.) ök. rendelet 3.§-a, hatályos 2006. január 1-től.