


Képviselői Csoportnak  
leadva:  
2015 NOV 11.  
Átvette:.....

BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTER

Ikt.sz.: 1147-224 /2015.

Témafelelős: Közgazdasági Főosztály

Ktsz.: 1146-14 /2015.

Ülés ideje: 2015. november 26.

ELŐTERJESZTÉS

a helyi adókról és az ahhoz kapcsolódó adózás rendjéről szóló rendelet megalkotásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Az építmény- és telekadóról szóló hatályos rendeletünk 1995-ben született és az elmúlt években számos módosításon esett át. Tekintettel arra, hogy ezeknek a módosításoknak a következtében egyre inkább áttekinthetatlenné vált adózóink részére a rendelet szabályozása, így elengedhetatlenné vált egy új, felépítésében némileg átalakított rendelet megalkotása.

Mindez egyben módot nyújt arra is, hogy az egyes szabályozott kérdéseket is áttekintsük és modernebb, a helyi igényeknek jobban megfelelő adózási rendszert hozunk létre. Tekintettel arra, hogy a jogalkotásról szóló törvényi szabályozás nem teszi lehetővé a magasabb szintű jogszabályban meghatározott szabályoknak rendeletben történő megismétlését, így a könnyebb értelmezhetőség érdekében adózóink részére részletes tájékoztató anyag készül a helyi adózás részletszabályairól.

A korábbi szabályozáshoz képest legjelentősebb változás egy új adónem, az idegenforgalmi adó helyi bevezetése. Ez nem jelenti ugyanakkor a lakosság adóterhelésének növekedését, sőt várhatóan azok csökkenését okozza, mivel a korábbi időszakban is működő adónemről van szó, melyet eddig – felhatalmazásunk alapján – a Főváros vezetett be és működtetett nevünkben, melynek bevételeiből a forrásmegosztás keretein belül részesültünk. Az alapvető oka annak, hogy az adónem helyi szintű bevezetésére teszünk javaslatot az, hogy az ilyen címen a forrásmegosztás alapján részünkre jutó összeg immár annyira alacsony, hogy ennél biztos, hogy saját működtetésünk esetén több bevételre számíthatunk, még akkor is, ha ez az első időszakban várhatóan csupán 2-3 millió forintot jelentene.

Az általunk bevezetni kívánt szabályozás annyiban tér el a Főváros korábbi rendelkezéseitől, hogy az adó mértékét nem a bevétel meghatározott hányadában kívánjuk meghatározni, hanem tételesen állapítjuk meg az egy napra fizetendő adó összegét. Véleményünk szerint ez egyben egyszerűsítene is adózóink részére az adókötelezettség teljesítését.

Az építményadó esetében változik a lakások adómentességének szabályozása.

Tekintettel arra, hogy ennek a mentességnek a célja mindig is a kerületi lakosság támogatása volt, így a jelen tervezet egyértelművé teszi, hogy a kedvezmény a magántulajdonban lévő lakásokra vonatkozik. Más részről egyben kiemeli, hogy csak a kizárólag lakásként használt épületrészekre vonatkozik az adómentesség, mely szabályozás igazságosabbá is teszi

adórendszerünket, melynek segítségével egy adott épületen belül is meghatározható, hogy mely területeket kívánunk kedvezményben részesíteni.

Szintén az építményadóban jelentene változást, hogy a kedvezményes adómértékre jogosító hasznos alapterület felső határát a korábbtól eltérően 100 m<sup>2</sup>-ben határoznánk meg. Bár alapvetően elengedhetetlen önkormányzatunk számára a bevételek növelése költségvetésünk stabilitása érdekében, ugyanakkor továbbra is fent kívánjuk tartani ezt a kedvezményi szabályt a kisvállalkozások támogatása céljából. Ez a módosított szabály ugyanakkor lehetővé teszi, hogy a támogatás valóban és talán igazságosabban a kisvállalkozásokat segítse, az eredeti célnak megfelelően, figyelembe véve lehetőségeinket is.

A telekadó esetében elsőként azt kell kiemelni, hogy a Kúria Önkormányzati tanácsa több esetben hozott olyan döntést (egy ízben kerületünkre vonatkozóan is) mely alapján a telekadó esetében, megfelelően a törvényi szabályozásnak, figyelembe kell venni a helyi sajátosságokat, ennek során az ingatlan jellegéből fakadó adózói teherbíró-képességet is. Ennek kapcsán javasoljuk, hogy rendeletünk szabályozásában is mentesüljenek az adófizetési kötelezettség alól azon közszolgáltatási kötelezettséggel terhelt telkek, mely közszolgáltatásokat törvényi szabályozás ír elő önkormányzatok számára és melyekből kerületünk lakossága is részesedik. Mindezeket túl, szintén a helyi sajátosságok figyelembevételével javasoljuk a külterületi adóköteles telkekre vonatkozó adó 50%-os kedvezményben részesítését is.

A telekadó jelenlegi szabályozása is mentességet nyújt a magánszemélyek nem vállalkozási célú telkeinek. A mentesség eredeti célja ebben az esetben is a lakóépületekhez, lakhatáshoz kapcsolódó telektulajdon adómentessé tétele, a lakosság támogatása. A célnak jobban megfelelő, egyértelműbb és igazságosabb szabályozást jelentene a jelen tervezet szerint ennek a kedvezménynek a lakóterület besorolású övezetekre pontosítása, mivel a korábbi szabályozás akár önmagában adóelkerülésre ad lehetőséget, hiszen az ingatlan bérbeadás nem minősül vállalkozási tevékenységnek, így az adózó abban az esetben sem fizet adót, ha a telek egyébként ténylegesen kifejezetten vállalkozási tevékenységre hasznosul.

Mint ismeretes 2014-ben a képviselő-testület nem döntött arról, hogy a Htv. 6.§ c. pontjában foglaltaknak alapján az adóévet megelőző második év inflációs adatainak megfelelően megemelje az építmény- és telekadó mértékét a korábbi gyakorlatnak megfelelően. Ennek a döntésnek az elmaradása 2015-ben hozzávetőleg 40 M Ft bevételkiesést jelentett önkormányzatunk részére.

Jelenleg ennek megfelelően az építményadó mértéke a 150 m<sup>2</sup>-es terület nagyság figyelembevételével 1550 Ft, illetve 1820 Ft, míg a telekadóé 330 Ft maradt a korábbi évi szabályozásnak megfelelően. Figyelembe véve a 2013. évi, a KSH által megállapított fogyasztói árszínvonal változás adatait, a Htv-ben biztosított felső adómérték ezzel szemben az építményadóban 1852 Ft, a telekadóban 336 Ft lehetett volna.

A KSH-nak a 2014. évi inflációs adatai azt mutatják, hogy összességében az -0,2% volt, így várhatóan a 2016. évre ennek figyelembevételével, némileg csökkentett mértékben nyílik lehetőség arra, hogy emelkedjenek az adómértékek. Álláspontunk szerint azonban nem lehet eltekinteni attól, hogy legalább a 2015-re már lehetséges, de elmaradt emelést a 2016. évre megvalósítsuk.



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

**.../2015. (.....) önkormányzati  
rendelete**

**a helyi adókról és az ahhoz kapcsolódó  
adózás rendjéről**

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1.§ (1) bekezdésében és 5.§-ban 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 az építmény, telek és idegenforgalmi adó bevezetéséről az alábbi rendeletet alkotja.

**I. Fejezet**

**A rendelet hatálya**

**1.§**

Ha törvény másként nem rendelkezik, e rendelet hatálya a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat illetékességi területén a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban Htv.) 3.§ és 3/A.§ szerinti adóalanyokra terjed ki.

**II. Fejezet**

**Építményadó**

**1. Adókötelezettség**

**2.§**

Budapest Főváros XV. kerület illetékességi területén lévő, a Htv. 11. § (1) bekezdésében meghatározott építmények után építményadót kell fizetni.

**2. Adómentesség és adókedvezmény  
3.§**

(1) Mentés az építményadó alól a Htv.13. §-ában felsoroltakon túl a magánszemélyek tulajdonában álló garázs 16 m<sup>2</sup>-ig.

(2) Mentés az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (Art.) 14.§ (1) bekezdése szerinti adókötelezettségek alól az önkormányzat illetékességi területén lévő valamennyi, magánszemély tulajdonában álló, kizárólag lakás célját szolgáló épület, épületrész.

**4.§**

Kedvezmény illeti meg az építményadó fizetésre kötelezett, vállalkozási tevékenységet nem folytató magánszemélyt, kivéve, ha az építményben italárusítás keretében szeszesital helyben fogyasztása történik. Az adókedvezmény mértéke az 6. § - ban foglalt építményadó 50%-a.

**3. Az adó alapja**

**5.§**

Az építményadó alapja az építmény m<sup>2</sup>-ben számított hasznos alapterülete.

**4. Az adó mértéke**

**6.§**

Az építményadó mértéke:

a) 100 m<sup>2</sup> hasznos alapterületet nem meghaladó nagyságú építmény esetén 1576 Ft/m<sup>2</sup>/év;

b) 100 m<sup>2</sup> hasznos alapterületet meghaladó nagyságú építmény esetén 1848 Ft/m<sup>2</sup>/év.

**III. Fejezet**

**Telekadó**

## 5. Adókötelezettség

### 7.§

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat illetékességi területén található telkek után adót kell fizetni.

## 6. Adómentesség

### 8.§

Mentes a telekadó alól a Htv.19.§ -ában felsoroltakon túl:

- a) a vállalkozási tevékenységet nem folytató magánszemély tulajdonában álló, valamint a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény. 3.§ 17. pontjában meghatározott egyéni vállalkozó tulajdonában lévő, lakóterület övezeti besorolású, nem üzleti célt szolgáló telek.
- b) a kizárólag testnevelés és tömegsport céljára szolgáló telek, amennyiben hasznosítása nem gazdasági céllal történik,
- c) törvény által előírt olyan közszolgáltatási kötelezettséggel terhelt telek mely közszolgáltatásnak az önkormányzatot alkotó helyi közösség is jogosultja.

## 7. Az adó alapja

### 9.§

A telekadó alapja a telek m<sup>2</sup>-ben számított területe.

## 8. Az adó mértéke

### 10.§

A telekadó mértéke:

- a) belterületi adóköteles telek után 336 Ft/m<sup>2</sup>/év.
- b) külterületi adóköteles telek után 168 Ft/m<sup>2</sup>/év

## IV. Fejezet

## Idegenforgalmi adó

## 9. Adókötelezettség

### 11. §

Budapest XV. kerületi Önkormányzat illetékességi területén a nem állandó lakos által eltöltött vendégéjszakák után idegenforgalmi adót kell fizetni.

## 10. Adómentesség

### 12. §

Mentes az idegenforgalmi adó megfizetése alól a Htv.31. § - ban felsoroltakon túl, a hetvenedik életévét betöltött magánszemély.

## 11. Az adó alapja

### 13. §

Az idegenforgalmi adó alapja az adó alanya által megkezdett vendégéjszakák száma.

## 12. Az adó mértéke

### 14. §

Az idegenforgalmi adó mértéke 280 Ft/fő/nap.

## 13. Az adó megfizetése

### 15. §

Az idegenforgalmi adót a Htv. 34.§ (1) bekezdés szerinti adóbeszedésre kötelezettnek kell megfizetnie.

## 14. Adózással kapcsolatos nyilvántartások

### 16. §

(1) Az adó beszedésére kötelezett köteles olyan nyilvántartást (vendégkönyvet)

vezetni, melyből megállapítható az eltöltött vendégéjszakák száma és a fizetett szállásdíj összege.

(2) A nyilvántartásnak tartalmaznia kell a vendég nevét, címét, születési idejét, személyi igazolványának (útlevelének vagy egyéb személyazonosságát igazoló okmányának) számát, érkezésének és távozásának idejét, a szállásdíj és beszedett idegenforgalmi adó összegét, továbbá a 12. § alapján igénybevetett mentesség esetén az adóalany vagy törvényes képviselőjének az aláírását.

## V. Fejezet

### 15. Az adózás rendje

#### 17. §

Az építményadót Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat építményadó beszedési számlájára, a telekadót Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat telekadó beszedési számlájára félévenként, két egyenlő részletben (március 15. és szeptember 15-ig) kell megfizetni.

#### 18. §

Az idegenforgalmi adót az Art 2. számú melléklet II.3.b. pontja szerinti határidőig Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat idegenforgalmi adó számlájára kell megfizetni.

## VI. Fejezet

### Záró rendelkezések

#### 19. §

(1) Ez a rendelet 2016. január 1-jén lép hatályba.

(2) Hatályát veszti az építmény és telekadóról és az ahhoz kapcsolódó adózás rendjéről szóló 21/1995. (XII.19.) ök. rendelet.

.....  
 dr. Lamperth Mónika      Hajdu László  
    jegyző                                      polgármester

### Kihirdetési záradék:

Ez a rendelet kihirdetésre került 2015. november ...napján.

dr. Lamperth Mónika  
 jegyző

## **Általános indokolás**

Az építmény- és telekadóról és az ahhoz kapcsolódó adózás rendjéről szóló hatályos rendeletünk 1995-ben született. Az elmúlt évek során számtalan módosításon esett át, melyek lassan áttekinthetatlenné teszik azt adózóink számára. Az új rendelet megalkotását elsősorban ez indokolja.

A rendelet egyes adónemenként, áttekinthető, egységes formában tartalmazza a bevezetett helyi adókat és az azokkal kapcsolatos egyes kötelezettségeket, jogosultságokat.

A korábbi rendeleti szabályozáshoz képest a legnagyobb változást az idegenforgalmi adó helyi bevezetése jelenti. Ugyanakkor ebben az esetben csupán arról van szó, hogy a korábban a Főváros részére átengedett adóztatási jogosultságot vette vissza kerületünk, így ez nem jelent adóteher növekedést a lakosság részére, sőt kisebb mértékben annak mértéke még csökken is.

Az építmény- és telekadó szabályozási rendszere alapvetően nem változik. A korábban hatályban lévő renDELETEH képest a kisebb módosítások, a lakások, telkek kedvezményeinek változásai is csak részben a források növelését szolgálják, jelentősebb mértékben egyértelműbb és a társadalmi igazságosságnak jobban megfelelő normákat jelentenek. A lakások kedvezményének kizárólagos célhoz kötöttsége és a magánszemélyi tulajdonosi kör meghatározása sokkal inkább szolgálja a rendelkezés alapvető célját, a helyi lakosság támogatását és terheinek csökkentését. A kedvezményes adómérték alapjául szolgáló 100 m<sup>2</sup>-es hasznos alapterület nagyság segít abban, hogy a kedvezmény bevezetésének valódi célja szerint, ténylegesen a helyi kisvállalkozások támogatását jelentse a rendelkezés.

Ugyanígy a magánszemélyek tulajdonában lévő telkek kedvezményének a lakóövezeti besoroláshoz kötöttsége is jobban, pontosabban tükrözi a kedvezményre vonatkozó eredeti jogalkotói szándékot, a kizárólag lakhatáshoz kötődő ingatlantulajdonok, tehát magának a lakhatásnak a támogatását. A helyi sajátosságok figyelembe vételével javasoljuk a külterületi telkek 50%-os adókedvezményének bevezetését.

Az adó mértékének meghatározására a korábbi gyakorlatnak is megfelelően, a Htv. szabályozása alapján az adóévet megelőző második évig eltelt évek inflációs adatai alapján került sor. Ennek figyelembevétele elengedhetetlen továbbra is az önkormányzat forrásigényének biztosítása céljából.

Adózóink a rendeletben hivatkozott adószámlák számáról az Önkormányzat honlapján, illetve az adóhatóság munkatársaitól kapnak tájékoztatást.

## **Részletes indokolás**

### 1. § -hoz

A Htv. 3.§ és 3/A.§ rendelkezéseiben foglaltaknak megfelelően szabályozza a rendelet hatályát.



## 2.§ - hoz

Az építményadó bevezetéséről rendelkezik.

## 3.§ - hoz és-4.§ - hoz

A rendeletnek az építményadó mentességre és a kedvezményekre vonatkozó szabályai közül, a korábbi rendelet alapján változatlan a magántulajdonban lévő garázsokra vonatkozó kedvezmény 16 m<sup>2</sup>-ig, illetve a vállalkozói tevékenységet nem folytató magánszemélyek 50%-os adókedvezménye.

A lakások esetében a rendelet a magánszemélyek tulajdonában álló lakásokra határozza meg az adómentesség körét, ezen belül is azokra az épületekre, vagy épületrészekre, melyek kizárólag lakás célját szolgálják. Így egyes esetekben elkülöníthetően lesz adóköteles az épület azon része, ami ténylegesen egyéb célt szolgál.

## 5.§ - hoz

Az adókötelezettség a korábbi rendeleti szabályozásnak is megfelelően, továbbra is az épület hasznos alapterülete alapján kerül megállapításra.

## 6.§ - hoz

Az építményadó mértéke a Htv. 6.§ c. pontjának figyelembevételével került meghatározásra. A kisvállalkozások támogatását szolgáló kedvezményes adómérték alapjául szolgáló hasznos alapterület felső határa 100 m<sup>2</sup>.

## 7.§ - hoz

A telekadó bevezetéséről rendelkezik.

## 8.§ - hoz

Az adómentességi szabályok között a magánszemélyek nem üzleti célt szolgáló telke abban az esetben részesül mentességben, ha az lakóterület övezeti besorolású. Mentességben részesülnek a kizárólag testnevelést és tömegsport célját szolgáló telkek, ha a hasznosítását nem üzleti céllal folytatják, továbbá az olyan törvény által előírt olyan közszolgáltatási kötelezettséggel terhelt telkek mely közszolgáltatásnak az önkormányzatot alkotó helyi közösség is jogosultja.

## 9.§ - hoz

Az adókötelezettség a korábbi rendeleti szabályozásnak is megfelelően, továbbra is a telek területe alapján kerül megállapításra.

## 10.§ - hoz

A telekadó mértéke a Htv. 6.§ c. pontjának figyelembevételével került meghatározásra.



## 11.§ - hoz

Az idegenforgalmi adó bevezetéséről rendelkezik

## 12.§ - hoz

A törvényi szabályozáson túl, mentességben részesülnek a hetvenedik életévet betöltött magánszemélyek, megegyezően a korábbi, fővárosi szabályozással.

## 13.§ - hoz

Az adó alapja a Htv. 32§ a.1. pontjának megfelelően, a megkezdett vendégéjszakák számában került meghatározásra.

## 14.§ - hoz

Az adó mértéke a Htv. szabályozásához képest jelentősen kisebb mértékben, 280 Ft/fő/napban kerül megállapításra.

## 15.§ - hoz

A rendelkezés értelmében az adó beszedésére kötelezettnek kell az adót befizetnie az adóhatóság részére.

## 16.§ - hoz

A rendelkezés pontosan meghatározza, hogy milyen nyilvántartás szolgál az adó beszedésére kötelezettek esetén az adó megfizetése és annak ellenőrzése alapjául.

## 17.§ - hoz és 18.§ - hoz

Az Art. II. sz. mellékletében foglaltak szerint kerül sor az egyes adónemek befizetési határidejének meghatározására.

## HATÁSVIZSGÁLATI LAP

### - Előzetes hatásvizsgálat -

#### **Az építmény és telekadóról és az ahhoz kapcsolódó adózás rendjéről szóló .../2015. (.....) ök. rendelet megalkotásáról**

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**

Az előterjesztés az Alaptörvény, a helyi adókról szóló törvény és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény rendelkezései alapján készült, figyelembe véve a 2015 . évi adómódosításokat.

Az adózási terhek építmény –és telekadó vonatkozásában a - korábbi évben elmaradt - 2013-2014. évi fogyasztói árszínvonal változásának mértékével nőnek meg az ideai évihez képest, úgy hogy a kisvállalkozások csökkentett adómértékkel történő támogatásának rendszere továbbra is megmarad, továbbá a kedvezmények kismértékű átalakításával.

Az idegenforgalmi adó, mint új adónem bevezetésének társadalmi kihatása nem várható, tekintettel arra, hogy az a lakosságot és a vállalkozások döntő többségét nem érinti.

#### **II. KÖLTSÉGVETÉSI HATÁS**

Előzetes számításaink szerint, melyek azonban természetesen csupán a jelenlegi tényadatokból, a módosítandó költségvetési előirányzatok adataiból, illetve a jövő évre rendelkezésünkre álló bevallásokból kiindult becslésnek tekinthetők – a telekadóban 68.000.000.- Ft, az építményadóban hozzávetőlegesen 80.000 000- Ft, (melyek nem biztos, hogy már az első adóévben realizálódnak), míg idegenforgalmi adóban 2.000 000 – 3.000 000 többlet bevétel várható az ideai évhez képest.

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

A rendelet elfogadásának környezeti, egészségi hatása nincs.

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

Az új adónem helyi bevezetése a lakosság körében adminisztratív terhet nem jelent, tekintettel arra, hogy ezt az adónemet korábban a Fővárosi Önkormányzat működtette.

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

A rendelet megalkotásával az önkormányzat eleget tesz a jogharmonizációs és a helyi jogszabályainkkal kapcsolatos deregulációs jogszabályi kötelezettségeinek.

Az adórendeletek évenkénti felülvizsgálata a magasabb szintű jogszabályi változásokra és a helyi adógazdálkodási lehetőségek beszűkülésére figyelemmel elengedhetetlen.

Az önkormányzat költségvetési egyensúlyának megtartása és saját forrásai reálértékének megőrzése érdekében szükséges a helyi adók valorizációs korrekciója.

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

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