

**Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Jegyzője**

**Előterjesztés
a Képviselő-testület részére
az építményadóról szóló 41/2011. (XI. 24.) önkormányzati rendelet módosításáról**

I. Tartalmi összefoglaló

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) felhatalmazása alapján a X. kerület közigazgatási területén az 1994. évtől építményadót és telekadót vezetett be.

A Htv. 6. §-a rögzíti, hogy az önkormányzat adómegállapítási joga mire terjed ki. A Htv. 6. § c) pontja az alábbiak szerint rendelkezik:

„6. § Az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy:

[...]

c) az adó mértékét – az e törvényben meghatározott felső határokra, illetőleg a 16. § a) pontjában, a 22. § a) pontjában, a 26. §-ában, 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 – megállapítsa,”

A Htv. 16. § a) pontja értelmében az építményadó évi mértékének a felső határa 1100 Ft/m². A törvényi felső határ és a figyelembe veendő időszak egyes éveinek fogyasztói árindexe együttesen (ezek szorzata) határozza meg az adónemben a tárgyévi adómaximumot. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének az építményadóról szóló 41/2011. (XI. 24.) önkormányzati rendelete szerint az építményadó évi mértéke – a legutóbbi, a 2018. évre vonatkozó felülvizsgálat alapján – jelenleg építmény esetén 1700 Ft/m², reklámhordozó esetén 12 000 Ft/m².

A Htv. 7. § g) pontja rendelkezik a helyi adók mértékének a megállapítása során alkalmazandó szempontokról:

„7. § Az önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza az, hogy:

[...]

g) az adóalap fajtáját, az adó mértékét, a rendeleti adómentességet és adókedvezményt úgy állapíthatja meg, hogy azok összességükben egyaránt megfeleljenek a helyi sajátosságoknak, az önkormányzat gazdálkodási követelményeinek és az adóalanyok széles körét érintően az adóalanyok teherviselő képességének,”

A helyi adók mértékének meghatározásakor több szempontot kell vizsgálni és értékelni. Mérlegelni kell az ingatlanok renceltetését, az értékekben fennálló esetleges különbségeket. Figyelemmel kell lenni a gazdaság teljesítőképességére általánosságban, a cégek és magánszemélyek fizetési képességére, az arányos közteherviselésre.

A fenti körülményeket mérlegelve javaslom az építményadó vonatkozásában egy új, differenciált adómérték bevezetését. Az alacsonyabb adómértéket az idősek, a pszichiátriai betegek, valamint a fogyatékos személyek bentlakásos ellátását biztosító tevékenység céljára szolgáló építmények

esetében azok sajátos jellege, az ellátás fontossága indokolja. Az ápolást, gondozást nyújtó intézményekben olyan időskorúak, pszichiátriai betegek, valamint fogyatékos személyek ápolása, gondozása történik, akik egészségi, pszichés állapotuk miatt már otthonukban nem képesek önmaguk ellátására, és családjuk számára nagy segítség az intézeti ellátás. Ezek az intézmények állami szociális közfeladatot látnak el, ezzel kiemelten fontos szerepet töltenek be a szociális ellátórendszerben.

A Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 31. § (2) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

„31. § (2) A fizetési kötelezettség keletkezésekor hatályban lévő jogszabályok által előírt fizetési kötelezettséghez képest jogalanyok utólagosan meghatározott csoportjának nem adható jogszabályban visszamenőlegesen olyan fizetési kedvezmény, mentesség, amely a fizetési kötelezettség összegét csökkenti, kivéve ha ez az Európai Unió kötelező jogi aktusának vagy nemzetközi szerződésnek való megfelelés miatt szükséges, vagy ha a kedvezmény vagy mentesség a fizetési kötelezettség teljesítésére köteles természetes személyek vagy más jogalanyok teljes körét megkülönböztetés nélkül érinti.”

A fenti rendelkezés értelmében, mivel az év első napján fennálló tulajdoni viszonyok alapján keletkező éves fizetési kötelezettségből az első félévre eső adó március 15-én vált esedékessé, a visszamenőlegesség tilalmára figyelemmel csak a második félévre vonatkozó fizetési kötelezettség tekintetében állapítható meg a kedvezőbb adómérték.

A fenti adatok és körülmények tükrében, az Önkormányzat vezetésével egyeztetve javaslom az építményadó vonatkozásában 2019. július 1-jétől a differenciált adómérték megállapítását, az idősek, a pszichiátriai betegek, valamint a fogyatékos személyek bentlakásos ellátását biztosító tevékenység céljára szolgáló építmény után 300 Ft/m² éves adómérték bevezetését.

II. Hatásvizsgálat

A differenciált adómérték bevezetése az érintett adózók működőképességének a fenntartását nagymértékben segíti, az Önkormányzat számára azonban számottevő bevételkiesést nem jelent. A 2019. évben a kieső bevétel 2 143 000 forint.

III. A végrehajtás feltételei

Az adóhatóság az adófizetési kötelezettséget az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 141. § (2) bekezdése alapján hatósági eljárás során állapítja meg. A fizetési kötelezettség előírására hatósági határozattal kerül sor. A jogszabály alkalmazásához a személyi és szervezeti feltételek az adóhatóság jelenlegi állománya által biztosítottak.

IV. Döntési javaslat

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztés 1. melléklete szerint megalkotja az építményadóról szóló 41/2011. (XI. 24.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendeletet.

Budapest, 2019. április „12”.


Dr. Szabó Krisztián

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének

..../2019. (... ..) önkormányzati rendelete

az építményadóról szóló 41/2011. (XI. 24.) önkormányzati rendelet módosításáról

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének az építményadóról szóló 41/2011. (XI. 24.) önkormányzati rendelete 5. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„5. § (1) Az építményadó évi mértéke – a (2) és (3) bekezdésben meghatározott kivétellel – 1700 Ft/m².

(2) Az idősek, pszichiátriai betegek, illetve a fogyatékos személyek bentlakásos ellátását biztosító tevékenység céljára szolgáló építmény esetében – amennyiben az építményt ténylegesen ilyen célra használják – az építményadó évi mértéke 300 Ft/m².

(3) Reklámhordozó esetében az építményadó évi mértéke 12 000 Ft/m².”.

2. §

Ez a rendelet 2019. július 1-jén lép hatályba.

D. Kovács Róbert Antal
polgármester

Dr. Szabó Krisztián
jegyző

INDOKOLÁS

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének az építményadóról szóló 41/2011. (XI. 24.) önkormányzati rendelete szerint az építményadó mértéke – a legutóbbi, a 2018. évre vonatkozó felülvizsgálat alapján – jelenleg építmény esetén 1700 Ft/m², reklámhordozó esetén 12 000 Ft/m².

Újabb, alacsonyabb adómérték bevezetését az idősek, a pszichiátriai betegek, valamint a fogyatékos személyek bentlakásos ellátását biztosító tevékenység céljára szolgáló építmények esetében azok sajátos jellege, az ellátás fontossága indokolja. Az ápolást, gondozást nyújtó intézményekben olyan időskorúak, pszichiátriai betegek, valamint fogyatékos személyek ápolása, gondozása történik, akik egészségi, pszichés állapotuk miatt már otthonukban nem képesek önmaguk ellátására, és családjuk számára nagy segítség az intézeti ellátás. Ezek az intézmények állami szociális közfeladatot látnak el, ezzel kiemelten fontos szerepet töltenek be a szociális ellátórendszerben.

1. § Az Önkormányzat Képviselő-testületének a differenciált adómérték meghatározására van törvényi felhatalmazása. Az alacsonyabb összegű adótétel bevezetése a helyi sajátosságokra, az önkormányzat gazdálkodási követelményeire és az adóalanyok teherviselő képességére figyelemmel indokolt.

2. § Az új adómértéket a második félévtől lehet alkalmazni.