

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

**Előterjesztés  
a Képviselő-testület részére  
az építményadóról szóló 41/2011. (XI. 24.) önkormányzati rendelet, valamint a telekadóról  
szóló 42/2011. (XI. 24.) önkormányzati rendelet módosításáról**

**I. Tartalmi összefoglaló**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének az építményadóról szóló 41/2011. (XI. 24.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: ÉR.), valamint a telekadóról szóló 42/2011. (XI. 24.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: TR.) rendszeresen felülvizsgálatra kerül, a Képviselő-testület a törvényi keretek között határoz az adómértékek esetleges módosításáról. Az építmény- és telekadó mértékének felülvizsgálatára és az adómértékek emelésére legutóbb 2020. január 1-jei hatállyal került sor. Az adómértékek felülvizsgálatához kapcsolódóan a jogszabályi változások és a jogalkalmazás során szerzett tapasztalatok alapján az ÉR. és a TR. egyéb rendelkezései is felülvizsgálatra kerültek, ennek eredményeként a rendeletek normaszövegében is szükségessé indokolt néhány kisebb módosítás. Jogszabályváltozás miatt a rendeletek bevezető részét is módosítani szükséges, a jogszabályi hivatkozásokat aktualizálni kell.

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat politikai vezetésével egyeztetve az alábbi javaslatokat teszem.

Az ÉR. 2. §-a rendelkezik az adómentesség eseteiről. Az ÉR. 2. § a) pontjában a mentességgel érintett adóalanyok körének egyértelmű meghatározása érdekében szükséges a hozzátartozói kör fogalmának pontosítása.

Az ÉR. 2. § g) pontjában meghatározott mentességet szintén indokolt pontosítani tekintettel arra, hogy a magánszemély tulajdonában lévő garázsban nem feltétlenül a garázstulajdonos nevében lévő gépjármű parkol, hanem például a közös háztartásban lakó házastárs tulajdonában lévő gépjármű. A rendelkezés megkönnyíti az életszerű garázshasználati helyzetek kezelését.

A szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (a továbbiakban: Szoc. tv.) szociális rászorultságtól függő pénzbeli ellátásokra vonatkozó fogalmi rendszerében a rendszeres szociális segély kifejezés már nem használatos. A Szoc. tv. 25. § (3) bekezdés b) pontja alapján szociális rászorultság esetén a jogosult számára a képviselő-testület – a törvényben és a települési önkormányzat rendeletében meghatározott feltételek szerint – települési támogatást állapít meg. A fentiek alapján a TR. 3. § (1) bekezdés e) pontjában szereplő ellátási forma fogalmi pontosítása szükséges.

A TR. 5. § (3) bekezdése szabályozza a Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének rendeletében meghatározott erdőterület, valamint zöldterület keretövezetbe sorolt telek vagy telekrész kedvezményes adómértékét. Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének a Fővárosi Szabályozási Kerettervről szóló 46/1998. (X. 10.) önkormányzati rendelete hatályvesztésével a fővárosi keretövezet elnevezése megváltozott. A Budapest Főváros Településszerkezeti Tervéről szóló 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal (a továbbiakban: TSZT), valamint a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai

Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendeletével való összhang megteremtése érdekében a TR. 5. § (3) bekezdése módosításra szorul. Javasolom ezért a TR. 5. § (3) bekezdésében a TSZT szerint beépítésre nem szánt területek közül a zöldterület, az erdőterület, valamint a természetközeli terület területfelhasználási egység fogalmak alkalmazását, amely területfelhasználási egységekkel a kedvezményes adómértékkel adózó adótárgyak köre nem változik.

A hatályos adómértékek az alábbiak.

Az ÉR. 5. §-a szerint:

„5. § (1) Az építményadó évi mértéke – a (2) bekezdésben meghatározott kivétellel – 1800 Ft/m<sup>2</sup>.  
(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/m<sup>2</sup>.”

A TR. 5. §-a szerint:

„5. § (1) A belterületi telek esetében a telekadó évi mértéke – a (2), (2a) és (3) bekezdésben meghatározott kivétellel – 330 Ft/m<sup>2</sup>.

(2) A belterületi sportcélú telek esetében – amennyiben a telket ténylegesen sportcélra használják – a 200 000 m<sup>2</sup>-t meghaladó területű adóköteles telek 200 000 m<sup>2</sup> feletti része után a telekadó évi mértéke 100 Ft/m<sup>2</sup>.

(2a) A belterületi sportcélú telek esetében – amennyiben a telket ténylegesen sportcélra használják – a 20 000 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó területű adóköteles telek után a telekadó évi mértéke 50 Ft/m<sup>2</sup>.

(3) A Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének rendeletében meghatározott erdőterület, valamint zöldterület keretövezetbe sorolt telek vagy telekrész – kivéve a vállalkozó üzleti célt szolgáló telke – után a telekadó évi mértéke 130 Ft/m<sup>2</sup>.”

A TR. 5/A. §-a szerint:

„5/A. § Külterületi telek esetében a telekadó évi mértéke 130 Ft/m<sup>2</sup>.”

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: 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 felső határa 1100 Ft/m<sup>2</sup>, a Htv. 22. § a) pontja szerint a telekadó évi mértékének felső határa 200 Ft/m<sup>2</sup>. A törvényi felső határok és a figyelembe veendő időszak egyes éveinek fogyasztói árindexe együttesen (ezek szorzata) határozza meg ezen adónemekben a tárgyévi adómaximumot.

A Központi Statisztikai Hivatal teszi közzé a fogyasztói árszínvonal-változás (infláció) adatait, amelynek alapján megállapítható a helyi adók mértékének maximuma. Az így megállapított adómértékek keretén belül van lehetősége a Képviselő-testületnek a helyi adók 2023. évi mértékének meghatározására.

A Központi Statisztikai Hivatal által közzétett fogyasztói árszínvonal-változás adatai szerint **2023. január 1-jétől az alábbi adómaximumok alkalmazhatóak.**

**Építményadó: 2190,9 Ft/m<sup>2</sup>**  
**Telekadó: 398,3 Ft/m<sup>2</sup>**

A számításnál figyelemmel kell lenni arra, hogy a Htv. értelmében felfelé kerekítésre nincs lehetőség, fillérben pedig nem lehet fizetni.

A Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32. §-a értelmében a fizetési kötelezettség növekedését eredményező adórendeletet annak hatálybalépését megelőző 30 nappal ki kell hirdetni.

## II. Hatásvizsgálat

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 rendeltetését, az értékekben fennálló esetleges különbségeket. Figyelemmel kell lenni a gazdaság teljesítőképességére általánosságban, az önkormányzat gazdasági helyzetére, a cégek és magánszemélyek fizetési képességére, az arányos közteherviselésre, valamint az adó tárgyát képező ingatlanok értékére. Indokolt továbbá összehasonlítani a fővárosi kerületekben alkalmazott adómértékeket.

A fenti körülményeket mérlegelve hozhat a Képviselő-testület megalapozott döntést az egyes adónemekben az általános, illetve differenciált adómértékek megállapításáról.

A 2010. évtől a telek- és építményadó érvényes felső határait, valamint a Kőbányán elfogadott adómértékeket az alábbi táblázat tartalmazza.

	<b>Építményadó felső határa (Ft/m<sup>2</sup>)</b>	<b>Kőbányán bevezetett építményadó (Ft/m<sup>2</sup>)</b>	<b>Telekadó felső határa (Ft/m<sup>2</sup>)</b>	<b>Kőbányán bevezetett telekadó (Ft/m<sup>2</sup>)</b>
<b>2010. év</b>	1241	1169	275	259
<b>2011. év</b>	1293	1169	287	259
<b>2012. év</b>	1658	1169	301	259
<b>2013. év</b>	1722	1169	313	259

<b>2014. év</b>	1821	1169	331	259
<b>2015. év</b>	1852	1500	336	300
<b>2016. év</b>	1848	1700	336	300
<b>2017. év</b>	1846	1700	335	300
<b>2018. év</b>	1853	1700	337	300
<b>2019. év</b>	1898	1700	345	300
<b>2020. év</b>	1951	1800	354	330
<b>2021. év</b>	2018	1800	366	330
<b>2022. év</b>	nincs adat	1800	nincs adat	330

Az építmény- és telekadó-bevételek adónemenként bontva az alábbiak szerint alakultak a 2015. évtől.

	<b>Építményadó-bevétel (eFt)</b>	<b>Telekadó-bevétel (eFt)</b>
<b>2015. év</b>	3 576 986	943 666
<b>2016. év</b>	4 018 870	1 026 875
<b>2017. év</b>	4 195 010	949 304
<b>2018. év</b>	5 041 559	1 120 815
<b>2019. év</b>	4 647 721	1 239 370
<b>2020. év</b>	4 803 441	1 248 052
<b>2021. év</b>	5 019 567	1 246 743
<b>2022. október 20-áig</b>	4 815 793	1 040 092

**Az összes, hatóságom által beszedett adóbevétel** (építményadó, telekadó, idegenforgalmi adó, gépjárműadó [2020. évtől nincs helyben maradó gépjárműadó-bevétel], talajterhelési díj, késedelmi pótlék, bírság) alakulását az alábbi táblázat tartalmazza.

	<b>Adóbevételek (eFt)</b>
<b>2015. év</b>	4 801 397
<b>2016. év</b>	5 369 329
<b>2017. év</b>	5 444 985
<b>2018. év</b>	6 566 696
<b>2019. év</b>	6 239 915
<b>2020. év</b>	6 092 304
<b>2021. év</b>	6 299 890
<b>2022. október 20-áig</b>	5 920 216

A méltányossági kérelmek számának alakulását a következő táblázat mutatja.

	<b>Méltányossági kérelmek (db)</b>
<b>2015. év</b>	148
<b>2016. év</b>	182
<b>2017. év</b>	134
<b>2018. év</b>	110
<b>2019. év</b>	97
<b>2020. év</b>	156

<b>2021. év</b>	137
<b>2022. október 20-áig</b>	102

A Kőbányai Önkormányzat és a fővárosi kerületek által 2022. évben alkalmazott adómértékek a következők.

<b>Kerület</b>	<b>Építményadó (Ft/m<sup>2</sup>)</b>	<b>Telekadó (Ft/m<sup>2</sup>)</b>	<b>Idegenforgalmi adó</b>
I.	1584	316	szállásdíj 4%-a
II.	270-300-1600	-	350/fő/éj
III.	100-400-1200-1800-1850-1951	10-40-80-100-250-354	szállásdíj 4%-a
IV.	378-646-1678-1947	336-344-353	szállásdíj 4%-a
V.	805-1630-1710-1780-1850	-	szállásdíj 4%
VI.	750-1500-1898	337	szállásdíj 4%-a
VII.	1000-1951	354	szállásdíj 4%-a
VIII.	(sávosan eltérő) 500-1500-1580-1898	330	szállásdíj 4%-a
IX.	(sávosan eltérő) 500-1520-1560-1580	295-315-335	szállásdíj 4%-a
<b>X.</b>	<b>300-1800</b>	<b>50-100-130-330</b>	<b>300 Ft/fő/éj</b>
XI.	1550	287	500 Ft/fő/éj
XII.	200-1930	300-350	szállásdíj 4%-a
XIII.	1740	322	szállásdíj 4%-a
XIV.	(sávosan eltérő) 1400-1650-1950	350	530 Ft/fő/éj
XV.	1576-1846	168-335	280
XVI.	(sávosan eltérő) 0-600-700-800-1200-1500	20-200	280
XVII.	600-660-800-880-1100-1200-1210-1300-1500-1800	300	-
XVIII.	1951	226-354	-
XIX.	1550	300-350	500
XX.	1658	0-50-150-200-301	-
XXI.	(sávosan eltérő) 787-812-1124-1574	0-81-131-163-354	-
XXII.	0-550-1300-1680-1900	25-50-100-200-287	-
XXIII.	(sávosan eltérő) 1324-1363-1562-1593-1623-1774	26-60-83-85-193-275	-

A táblázat valamennyi alkalmazott adómértéket tartalmazza, melyek az egyes önkormányzati rendeletekben szereplő adókedvezmények biztosításából, illetve eltérő adómértékekből adódnak.

A koronavírus-világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges helyi adó intézkedésről szóló 535/2020. (XII. 1.) Korm. rendelet 2021. december 31-ig hatályban lévő 1. § (1) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezett:

„(1) A 2021. évben végződő adóévben, valamint a 2022. évben végződő adóévben a helyi adó és a települési adó mértéke nem lehet magasabb, mint az ugyanazon helyi adónak, települési adónak a 2020. december 2. napján hatályos és alkalmazandó önkormányzati adórendeletben megállapított adómértéke.”

A fenti jogszabályi rendelkezés alapján a helyi önkormányzatoknak a 2021-2022. évben nem volt lehetőségük a helyi adók mértékén emelni.

Megvizsgálva az adóbevételek emelkedő tendenciáját, figyelemmel az adóhatósági eljárások és végrehajtási eljárások tapasztalataira megállapítható, hogy az adózók fizetési képessége az utóbbi években javult.

A benyújtott méltányossági kérelmek alakulásából látható, hogy a 2016. évtől fokozatos visszaesés következett be. Ezen a tendencián a 2020. évben kezdődő járványhelyzet változtatott, a 2020. és a 2021. évben is emelkedett a benyújtott méltányossági kérelmek száma figyelemmel arra is, hogy ebben az időszakban a gépjárműadó vonatkozásában kérelem már csak elenyésző mértékben érkezett. A 2022. évben előterjesztett méltányossági kérelmek száma várhatóan nem fogja elérni, illetve meghaladni a korábbi évek kérelemszámát.

Az utóbbi évek számos kihívás elő állították az Önkormányzatot. A járványhelyzet többletkiadást hozott, ugyanakkor a lakosságra és a vállalkozásokra nehezedő terhek enyhítése érdekében a jogszabályok nem tették lehetővé a 2021. és 2022. évben az adómértékek emelését. A fentiekén túl az Önkormányzatok adóbevételei csökkentek. A járványügyi szabályokhoz kapcsolódóan idegenforgalmiadó-mentesség volt hatályban, amelynek összegét az idegenforgalmi adóhoz kapcsolódó kiegészítő támogatás összege csak részben kompenzálta. A veszélyhelyzet idején speciális fizetési könnyítések is hatályban voltak. A Magyarország 2021. évi központi költségvetésének megalapozásáról szóló 2020. évi LXXVI. törvény 4. §-a 2020. július 15. napjától hatályon kívül helyezte a Htv. reklámhordozókra vonatkozó rendelkezéseit. A reklámhordozók utáni építményadó éves szinten 105 241 320 forint adóbevételt jelentett. Az adónem évközi kivezetése miatt a 2020. évben 56 359 320 forint folyt be, a 2021. évtől pedig már nem kell ilyen jellegű vagyoni típusú adót fizetni.

Az Önkormányzat költségvetését – az energiaárak emelkedésével kapcsolatos takarékosági intézkedések bevezetése ellenére – az energiaárak drasztikus növekedése is jelentősen sújtja.

A rendeletervezetben meghatározott adómértékek kivetése az adóalanyok általános teherviselő képességével összhangban áll. A vagyoni típusú adók esetében a teherviselő képesség végső soron a vagyontárgy értékében nyilvánul meg.

Kőbánya fővárosi viszonylatban településszerkezeti szempontból kiemelt földrajzi elhelyezkedésű, mert nagy forgalmú tömegközlekedési útvonalak tengelyében fekszik. Kőbánya földrajzi elhelyezkedésére tekintettel az épületek, lakások forgalmi értéke folyamatosan emelkedik, így az adótárgyak után fizetendő építményadó éves összege a rendeletervezet szerinti adómérték alkalmazása esetében is összhangban van a vagyontárgyak értékével.

A fenti adatok és körülmények tükrében – az Önkormányzat vezetésével egyeztetve – javasolom **az építményadó évi mértékét 2000 Ft/m<sup>2</sup>-ben, a telekadó évi mértékét 360 Ft/m<sup>2</sup>-ben** meghatározni a 2023. évre vonatkozóan, a differenciált kedvezményes adómértékek változatlanul hagyása mellett. Javasolom továbbá az idegenforgalmi adó változatlan mértékű fenntartását.

Amennyiben a 2023. évre az építményadó évi mértékét 200 Ft/m<sup>2</sup>, a telekadó évi mértékét 30 Ft/m<sup>2</sup> összeggel emeli meg a Képviselő-testület, úgy az építményadó tekintetében **546 334 590 forint**, a telekadó tekintetében **92 936 357 forint** többlet-adófizetési kötelezettség kerül előírásra, így az Önkormányzatnak többletbevétele keletkezik.

### **III. A végrehajtás feltételei**

Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 141. § (2), (4) és (5) bekezdése szerint az adófizetési kötelezettség megállapításakor hatósági eljárást kell lefolytatni. A helyi adók mértékének a módosítása esetén a megváltozott adófizetési kötelezettséget határozattal kell megállapítani az adózó részére, amelynek többletköltségigénye van. Ez összesen mintegy 250 000 forint többletforrást igényel a 2023. évi költségvetésben.

A döntés végrehajtásához szükséges személyi és tárgyi feltételek a Kőbányai Polgármesteri Hivatalban rendelkezésre állnak

### **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, valamint a telekadóról szóló 42/2011. (XI. 24.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendeletet.

Budapest, időbélyegző szerint

Dr. Szabó Krisztián

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének**

**.../2022. (... ...) önkormányzati rendelete**

**az építményadóról szóló 41/2011. (XI. 24.) önkormányzati rendelet, valamint a telekadóról  
szóló 42/2011. (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. §**

Az építményadóról szóló 41/2011. (XI. 24.) önkormányzati rendelet bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében és 43. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:”

**2. §**

(1) Az építményadóról szóló 41/2011. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 2. § a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(Mentes az építményadó alól)*

„a) a tulajdonos vagy annak hozzátartozója által életvitelszerűen, lakhatás céljából használt lakás esetében a lakásban lakó személyenként 30 m<sup>2</sup>, de legalább 100 m<sup>2</sup> hasznos alapterület,”

(2) Az építményadóról szóló 41/2011. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 2. § g) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(Mentes az építményadó alól)*

„g) a magánszemély tulajdonában lévő garázs, ha kizárólag a saját vagy a vele közös háztartásban élő hozzátartozója gépjárműve tárolására használja.”

**3. §**

Az építményadóról szóló 41/2011. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdésében az „1800” szövegrész helyébe a „2000” szöveg lép.

**4. §**

A telekadóról szóló 42/2011. (XI. 24.) önkormányzati rendelet bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében és 43. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján,



az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:”

#### 5. §

A telekadóról szóló 42/2011. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(Teljes adókedvezményben részesül a magánszemély adózó, ha)*

„e) az Önkormányzat által nyújtott havi rendszerességű települési támogatásban részesül, a támogatás időtartama alatt az év utolsó napjáig.”

#### 6. §

A telekadóról szóló 42/2011. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 5. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A Budapest Főváros Településszerkezeti Tervében meghatározott zöldterület, erdőterület, valamint természetközeli terület területfelhasználási egységbe sorolt telek vagy telekrész – kivéve a vállalkozó üzleti célt szolgáló telke – után a telekadó évi mértéke 130 Ft/m<sup>2</sup>.”

#### 7. §

A telekadóról szóló 42/2011. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdésében a „330” szövegrész helyébe a „360” szöveg lép.

#### 8. §

Ez a rendelet 2023. január 1-jén lép hatályba.

D. Kovács Róbert Antal  
polgármester

Dr. Szabó Krisztián  
jegyző

## Általános indokolás

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének az építményadóról szóló 41/2011. (XI. 24.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: R.1.), valamint a telekadóról szóló 42/2011. (XI. 24.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: R.2.) rendszeresen felülvizsgálatra kerül. A Képviselő-testület a törvényi keretek között határoz az adómértékek esetleges módosításáról, illetve a különböző adótárgyakat érintő differenciálásról.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 6. § d) pontja alapján az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy a törvény második részében meghatározott mentességeket, kedvezményeket további mentességekkel, kedvezményekkel, így különösen a lakások esetében a lakásban lakóhellyel rendelkező eltartottak számától, a lakáson fennálló, hitelintézet által lakásvásárlásra, lakásépítésre nyújtott hitel biztosítékaul szolgáló jelzálogjog fennállásától, a lakásban lakóhellyel rendelkezők jövedelmétől függő mentességekkel, kedvezményekkel kibővítsé.

A Htv. 7. § g) pontja rendelkezik a helyi adók mértékének a megállapítása során alkalmazandó szempontokról. Ennek értelmében az önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza, hogy az adó mértékét a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok széles körét érintően az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodóan megállapítsa.

A Htv. 7. § e) pontja szerint a vállalkozó (52. § 26. pont) üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze utáni építményadó, telke utáni telekadó megállapítása során – ha e törvény eltérően nem rendelkezik – a 6. § d) pontja nem alkalmazható.

## Részletes indokolás

### **Az 1. §-hoz**

A bevezető rész módosítása jogszabályváltozás miatt szükséges, a feladatkör jogszabályi hivatkozásában az Alkotmány helyett az Alaptörvényre kell utalni.

### **A 2. §-hoz**

Az R.1. 2. §-a rendelkezik az adómentesség eseteiről.

Az R.1. 2. § a) pontjában a mentességgel érintett adóalanyok körének egyértelmű meghatározása érdekében szükséges a hozzátartozói kör fogalmának pontosítása.

Az R.1. 2. § g) pontjában meghatározott mentességet szintén indokolt pontosítani tekintettel arra, hogy a magánszemély tulajdonában lévő garázsban nem feltétlenül a garázstulajdonos nevében lévő gépjármű parkol, hanem például a közös háztartásban lakó házastárs tulajdonában lévő gépjármű. A rendelkezés megkönnyíti az életszerű garázshasználati helyzetek kezelését.

### **A 3. §-hoz**

A rendelettervezet az adó mértékének meghatározásával kapcsolatos követelmények és körülmények mérlegelése alapján az építményadó mértékét magasabb összegben határozza meg.

### **A 4. §-hoz**

A bevezető rész módosítása jogszabályváltozás miatt szükséges, a feladatkör jogszabályi hivatkozásában az Alkotmány helyett az Alaptörvényre kell utalni.

### **Az 5. §-hoz**

A szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (a továbbiakban: Szoc. tv.) szociális rászorultságtól függő pénzbeli ellátásokra vonatkozó fogalmi rendszerében a rendszeres szociális segély kifejezés már nem használatos. A Szoc. tv. 25. § (3) bekezdés b) pontja alapján szociális rászorultság esetén a jogosult számára a képviselő-testület – a törvényben és a települési önkormányzat rendeletében meghatározott feltételek szerint – települési támogatást állapít meg. A fentiek alapján az R.2. 3. § (1) bekezdés e) pontjában szereplő ellátási forma fogalmi pontosítása szükséges.

### **A 6. §-hoz**

Az R.2. 5. § (3) bekezdése szabályozza a Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének rendeletében meghatározott erdőterület, valamint zöldterület keretövezetbe sorolt telek vagy telekrész kedvezményes adómértékét.

Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének a Fővárosi Szabályozási Keretterről szóló 46/1998. (X. 10.) önkormányzati rendelete hatályvesztésével a fővárosi keretövezet elnevezése megváltozott. A Budapest Főváros Településszerkezeti Tervéről szóló 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal (a továbbiakban: TSZT), valamint a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendeletével való összhang megteremtése érdekében az R.2. 5. § (3) bekezdése módosításra szorul. Az R.2. 5. § (3) bekezdésében a TSZT szerint beépítésre nem szánt területek közül a zöldterület, az erdőterület, valamint a természetközeli terület területfelhasználási egység fogalmak alkalmazása indokolt, amely területfelhasználási egységekkel a kedvezményes adómértékkel adózó adótárgyak köre nem változik.

### **A 7. §-hoz**

A rendelettervezet az adó mértékének meghatározásával kapcsolatos követelmények és körülmények mérlegelése alapján a telekadó mértékét magasabb összegben határozza meg.

### **A 8. §-hoz**

A Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Tv.) 32. §-a szerint 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. A hatálybalépés időpontja elegendő időt biztosít a végrehajtásra történő felkészülésre, valamint megfelel a Tv.-ben foglaltaknak.