

**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

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adók mértékét – az idegenforgalmi adó kivételével – legutóbb a 2015. évre vonatkozóan vizsgálta felül.

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

„5. § Az építményadó évi mértéke 1500 Ft/m².”

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a telekadóról szóló 42/2011. (XI. 24.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Telekadó R.) 5. §-a szerint:

„5. § (1) A belterületi telek esetében a telekadó évi mértéke – a (2) és (3) bekezdésben meghatározott kivétellel – 300 Ft/m².

(2) A belterületi sportcélú telek esetében – amennyiben a telket ténylegesen sportcélra használják – a 200 000 m²-t meghaladó területű adóköteles telek 200 000 m² feletti része után a telekadó évi mértéke 100 Ft/m².

(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/m².”

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének az idegenforgalmi adóról szóló 34/2010. (XII. 28.) önkormányzati rendelete 4. § (2) bekezdése szerint:

„(2) Az adó mértéke személyenként és vendégéjszakánként 300,-Ft.”

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 6. § c) pontja rendelkezik a helyi adók mértékének megállapítása során alkalmazandó szempontokról. Ennek 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 megállapítsa. A hasznos alapterület szerint meghatározott építményadóra, az alapterület szerint meghatározott telekadóra és a tartózkodási idő utáni idegenforgalmi adóra vonatkozó törvényi felső mértékek 2005. január 1-jétől a fogyasztói árszínvonal változásával – 2003. évtől kezdődően az adóévet megelőző második évig eltelt évek inflációs adatával korrigálva – valorizálhatóak. A Htv. 16. § a) pontja értelmében az építményadó évi mértékének felső határa 1100 Ft/m², a Htv. 22. § a) pontja szerint a telekadó évi mértékének felső határa 200 Ft/m²,

valamint a Htv. 33. § a) pontja az idegenforgalmi adó mértékének felső határát 300 forint/fő/vendégéjszaka mértékben állapítja meg.

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 a Nemzetgazdasági Minisztérium hivatalos közleményt ad ki a helyi adók megállapítható mértékének maximumáról. Az így megállapított adómértékek keretén belül van lehetősége a Képviselő-testületnek a helyi adók 2016. évi mértékének meghatározására.

A Nemzetgazdasági Minisztérium Jövedelemadók és Járulékok Főosztálya NGM/40780/1/2015. számú tájékoztatójában foglaltak szerint **2016. január 1-jétől az alábbi adómaximumok alkalmazhatóak.**

Építményadó:	1848,4 Ft/m²
Telekadó:	336,0 Ft/m²
Idegenforgalmi adó:	504,1 Ft/fő/vendégéjszaka

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

A Telekadó R. tekintetében a differenciált adómértékek körét javasolom egy újabb kategóriával kiegészíteni. A sport társadalmilag hasznos céljait elismerve a sportcélú ingatlanokra vonatkozóan a Képviselő-testület már korábban bevezetett egy külön adómértéket, amely a 200 000 m²-t meghaladó nagyságú ingatlanok esetében jelent kedvezményt. A sportnak a fizikai és mentális egészség megőrzésében, az egészségtudatos magatartás kialakításában, a személyiség formálásában játszott kiemelkedő szerepére tekintettel a szintén sportcélú, de kisebb alapterületű ingatlanokra vonatkozóan is indokolt az általánostól eltérő, differenciált adómérték megállapítása.

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.

2. Kőbánya területén számos olyan belterületi telekingatlan található, amelyre eltérő okokból korlátozottan lehet építeni. E tekintetben külön figyelmet érdemel a Felsőrákosi-rétek területe. Az ingatlanok tulajdonosai alanyai a telekadónak, ugyanakkor az ingatlanokra korlátozottan építkezhetnek, amely indokolatlan és méltánytalan hátrányt jelent számukra. Az ingatlanok egy részének beépítése ugyanis önkormányzati feladatellátás, jellemzően a közművesítés teljesülésének hiánya miatt nem lehetséges.

A Telekadó R. 2. § c) pontja az alábbiak szerint rendelkezik:

*„2. § A vállalkozó üzleti célt szolgáló telke kivételével mentes a telekadó alól
[...]*

c) az olyan telek vagy telekrész, amelynek beépítése az önkormányzati közművesítési feladatellátás teljesülésének hiánya miatt nem lehetséges”

A Telekadó R. 7. §-a akként rendelkezik, hogy a Telekadó R. 2. § c) pontja 2016. január 1-jén hatályát veszti.

A Telekadó R. ezen mentességével érintett ingatlanok jellemzően a Felsőrákosi-réteken, illetve a Pilisi utcában található. A mentességgel érintett telkek száma 128 darab.

Mivel a közművesítési feladatok elvégzésére nem került sor, ezért javaslom az adómentesség biztosítását a jövőre nézve is.

II. Hatásvizsgálat

1. 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, a cégek és magánszemélyek fizetési képességére, az arányos közteherviselésre. Szükséges összehasonlítani a fővárosi kerületekben alkalmazott adómértékeket.

Az idegenforgalmi adó esetében az adókötelezett a vendég. Az adót a szállásadó szedi be, vallja be és fizeti meg. Az adó alanya nem a vállalkozó, hanem a vendégéjszakát az önkormányzat illetékességi területén töltő természetes személy.

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

A 2007. évtől a telekadó érvényes felső határait, valamint a Kőbányán elfogadott adómértékeket az alábbi táblázat tartalmazza.

	Építményadó felső határa (Ft/m²)	Kőbányán bevezetett építményadó (Ft/m²)	Telekadó felső határa (Ft/m²)	Kőbányán bevezetett telekadó (Ft/m²)
2007. év	1042	900	231	200
2008. év	1083	1080	240	240
2009. év	1169	1169	259	259
2010. év	1241	1169	275	259
2011. év	1293	1169	287	259
2012. év	1658	1169	301	259
2013. év	1722	1169	313	259
2014. év	1821	1169	331	259
2015. év	1852	1500	336	300

A 2011. évtől az idegenforgalmi adó érvényes felső határai, valamint a Kőbányán elfogadott adómértékek az alábbiak szerint alakultak.

	Idegenforgalmi adó felső határa (Ft/fő/vendégéjszaka)	Kőbányán bevezetett idegenforgalmi adó (Ft/fő/vendégéjszaka)
2011. év	431	300
2012. év	452,3	300
2013. év	478	300
2014. év	496,6	300
2015. év	505,1	300

Az építményadó, telekadó és idegenforgalmi adó megfizetéséből származó bevételek adónemenként bontva az alábbiak szerint alakultak a 2012. évtől.

	Építményadó-bevétel (eFt)	Telekadó-bevétel (eFt)	Idegenforgalmi adó-bevétel (eFt)
2012. év	2 787 637	483 161	27 197
2013. év	2 960 618	887 696	22 779
2014. év	3 033 441	940 925	13 063
2015. szeptember 30-áig	3 271 605	863 404	21 760

Az összes bevétel a következőképpen alakult:

(építményadó, telekadó, idegenforgalmi adó, gépjárműadó, késedelmi pótlék, bírság)

2010. év	4 017 494 eFt
2011. év	3 731 499 eFt
2012. év	3 907 161 eFt
2013. év	4 107 633 eFt
2014. év	4 227 680 eFt
2015. szeptember 30-áig	4 307 745 eFt

Méltányossági kérelmek száma összesen:

2009. év	414 db
2010. év	250 db
2011. év	221 db
2012. év	214 db
2013. év	224 db
2014. év	226 db
2015. szeptember 30-áig	106 db

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat és a fővárosi kerületek által 2015. évben alkalmazott adómértékek a következők.

kerület	Építményadó (Ft/m²)	Telekadó (Ft/m²)	Idegenforgalmi adó
I.	1558	311	szállásdíj 4%-a
II.	1400	-	350 Ft/fő/éj
III.	1580	150	szállásdíj 4%-a
IV.	1483	320-328-336	szállásdíj 4%-a
V.	1530-1610-1675-1740	-	szállásdíj 4%
VI.	1852	330	431 Ft/fő/éj
VII.	1852	korr. forg. ért 3%-a	szállásdíj 4%-a
VIII.	500-1580-1820	330	szállásdíj 4%-a
IX.	500-1520-1540-1480	285	300 Ft/fő/éj
X.	1500	100-130-300	300 Ft/fő/éj
XI.	1500	287	400 Ft/fő/éj
XII.	1720	150-200	szállásdíj 4%-a
XIII.	1740	322	szállásdíj 4%-a

XIV.	1160-1400-1580-1650	-	400 Ft/fő/éj
XV.	1550-1820	330	-
XVI.	400-600-700-800-1200-1500	20-200	-
XVII.	600-800-1100-1200-1300	270	-
XVIII.	1323	122-168-226-236	-
XIX.	1232	269	-
XX.	1658	301	-
XXI.	728-1008-1412	130	-
XXII.	550-650-1100-1300-1400-1580	200-287	-
XXIII.	1324-1517-1658	26-60-83-85-193-275	-

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

A fővárosi kerületek közül az építmény- és telekadó vonatkozásában az adómértéket 9 önkormányzat nem módosította, 10 önkormányzat megemelte, és 4 önkormányzat differenciáltan határozta meg, mely egyes esetekben adómérték-csökkenést eredményezett. Az idegenforgalmi adó mértékét egy önkormányzat sem módosította.

Megvizsgálva az adóbevételek emelkedő tendenciát mutató alakulását, figyelemmel az adóhatósági eljárások, végrehajtási eljárások tapasztalataira is megállapítható, hogy az adózók fizetési képessége az utóbbi években javult.

A benyújtott méltányossági kérelmek alakulásából látható, hogy a 2009. év kiugró számát követően a következő években jelentős visszaesés következett be, és a beterjesztett fizetéskönnyítési kérelmek száma azóta stagnál, illetve csökken.

A differenciált adómérték megállapítása kapcsán javaslom a hatályos rendelkezések fenntartását mind a bel-, mind a külterületi adótárgyak vonatkozásában, illetve egy további differenciált mérték bevezetését.

Az alacsonyabb adómértéket a külterületi ingatlanok esetében azok sajátos jellege, korlátozott hasznosítási lehetőségük és a méretbeli jellemzőik indokolják. Kőbányán a külterületi ingatlanok száma a földhivatali térkép szerint 432 darab.

A fenti adatok és körülmények tükrében az Önkormányzat vezetésével egyeztetve javaslom **az építményadó évi mértékét 1700 Ft/m²-ben meghatározni, a telekadó, valamint az idegenforgalmi adó mértékét pedig változatlanul fenntartani** a 2016. évre vonatkozóan.

A differenciált adómérték-megállapítás keretében a Telekadó R. sportcélú ingatlanokra vonatkozó eddigi rendelkezésének fenntartása mellett javaslom 50 Ft/m² éves adómérték bevezetését a kisebb méretű, 20 000 m²-t meg nem haladó alapterületű sportcélú ingatlanokra.

2. A Telekadó R. 2. § c) pontjában biztosított adómentességi ok fenntartása a 2015. évhez viszonyítva adóbevétel-kiesést nem jelent. Az adómentesség jövőbeni biztosítása a telkek rendeltetésére, a továbbra is fennálló korlátozott hasznosítási lehetőségére és értékére tekintettel indokolt.

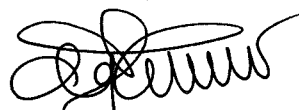
III. A végrehajtás feltételei

Az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 120. § (1) bekezdés a) pontja 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 többletköltség-igénye van. Ez összesen mintegy négyszázezer forint többletforrást igényel a 2016. évi költségvetésben.

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, 2015. november „13.”



Dr. Szabó Krisztián

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2015. (... ..) 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 módosítása

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. § Az építményadó évi mértéke 1700 Ft/m².”.

2. A telekadóról szóló 42/2011. (XI. 24.) önkormányzati rendelet módosítása

2. §

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a telekadóról szóló 42/2011. (XI. 24.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: R.) 2. §-a a következő c) ponttal egészül ki:

(A vállalkozó üzleti célt szolgáló telke kivételével mentes a telekadó alól)

„c) az olyan telek vagy telekrész, amelynek beépítése az önkormányzati közművesítési feladatellátás teljesülésének hiánya miatt nem lehetséges.”.

3. §

Az R. 5. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) A belterületi sportcélú telek esetében – amennyiben a telket ténylegesen sportcélra használják – a 20 000 m²-t meg nem haladó területű adóköteles telek után a telekadó évi mértéke 50 Ft/m².”.

3. Záró rendelkezés

4. §

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

Kovács Róbert
polgármester

Dr. Szabó Krisztián
jegyző

INDOKOLÁS

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének az építményadóról szóló 41/2011. (XI. 24.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: R1.), valamint a telekadóról szóló 42/2011. (XI. 24.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: R2.) minden évben felülvizsgálatra kerül, a Képviselő-testület a törvényi keretek között határoz az adómértékek esetleges módosításáról, illetve a különböző adótárgyakat érintő differenciálásról.

A tervezetben megfogalmazott változások a következők:

1. § Az R1. tekintetében az 5. § új, magasabb adómértéket állapít meg.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 6. § c) pontja rendelkezik a helyi adók mértékének megállapítása során alkalmazandó szempontokról. Ennek 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 megállapítsa.

2. § Az R2. tekintetében a 2. § kiegészül egy új c) ponttal. Az önkormányzati közművesítési feladatellátás teljesülésének hiánya miatt nem beépíthető telek vagy telekrész vonatkozásában az eddigiekben is adómentesség állt fenn, amelyet a Képviselő-testület évente állapított meg. A továbbiakban ez a mentességi kategória hatályon kívül helyeződik rendelkezés nélkül, nem csak a következő adóévre kerül beépítésre a rendeletbe.

3. § Az R2. tekintetében az 5. § egy újabb differenciált adómértéket állapít meg a kisebb, 20 000 m²-t meg nem haladó alapterületű sportcélú ingatlanokra.