

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 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. 11. § (1) bekezdése alapján az építményadó tárgya az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (a továbbiakban együtt: építmény). A Htv. építményadóra vonatkozó rendelkezései 2018. január 1. napjától módosulnak, az építményadó tárgyainak köre bővül. A Htv. hatályba lépő 11/A. §-a szerint adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő ingatlanon elhelyezett, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tvtv.) szerinti reklámhordozó is, ezáltal az önkormányzatok az építményadó keretein belül adóztathatják a reklámhordozókat.

A Tvtv. 11/F. § 3. és 4. pontja ad fogalommeghatározást a reklámhordozó, illetve a reklám tekintetében:

„3. reklám: a gazdasági reklámtevékenység alapvető feltételeiről és egyes korlátairól szóló 2008. évi XLVIII. törvény 3. § d) pontja szerinti gazdasági reklám, ide nem értve

- a) a cégtáblát, üzletfeliratot, a vállalkozás használatában álló, ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást népszerűsítő egyéb feliratot és más grafikai megjelenítést,*
- b) az üzlethelyiség portáljában (kirakatában) elhelyezett gazdasági reklámot,*
- c) a járművön elhelyezett gazdasági reklámot, továbbá*
- d) a tulajdonos által az ingatlanán elhelyezett, annak elidegenítésére vonatkozó ajánlati felhívást (hirdetést), valamint a helyi önkormányzat által lakossági apróhirdetések közzétételének megkönnyítése céljából biztosított táblán vagy egyéb felületen elhelyezett, kisméretű hirdetéseket.*

4. reklámhordozó: a funkcióját vagy létesítésének célját tekintve túlnyomórészt az e törvény szerinti reklám közzétételét, illetve elhelyezését biztosító, elősegítő vagy támogató eszköz, berendezés, létesítmény.”

A gazdasági reklámtevékenység alapvető feltételeiről és egyes korlátairól szóló 2008. évi XLVIII. törvény 3. § d) pontja szerint:

„d) gazdasági reklám: olyan közlés, tájékoztatás, illetve megjelenítési mód, amely valamely birtokba vehető forgalomképes ingó dolog - ideértve a pénzt, az értékpapírt és a pénzügyi eszközt, valamint a dolog módjára hasznosítható természeti erőket - (a továbbiakban együtt: termék), szolgáltatás, ingatlan, vagyoni értékű jog (a továbbiakban mindezek együtt: áru) értékesítésének vagy más módon történő igénybevételenek előmozdítására, vagy e céllal összefüggésben a vállalkozás neve, megjelölése, tevékenysége népszerűsítésére vagy áru, árujelző ismertségének növelésére irányul (a továbbiakban: reklám)”.

A Htv. 12/A. §-a alapján a reklámhordozó utáni építményadó alanya az, aki az év első napján a reklámhordozó Polgári Törvénykönyv szerinti tulajdonosa.

A Htv. 14. § (5) bekezdése szerint az adókötelezettség a reklámhordozó elhelyezésére vonatkozó hatósági engedély kiadását, engedély hiányában a reklámhordozó ingatlanon való elhelyezését követő év első napján keletkezik, és a reklámhordozó lebontása, eltávolítása vagy megsemmisülése, de legkorábban az adókötelezettség keletkezése évének utolsó napjával szűnik meg.

A Htv. 15/A. §-a szerint a reklámhordozó utáni építményadó alapja a reklámhordozó reklámközzétételre használható, m²-ben – két tizedesjegy pontossággal – számított felülete.

A Htv. 16/A. §-a szerint az adó évi mértékének felső határa 12 000 Ft/m².

A reklámhordozó tulajdonosának adóbevallást első alkalommal a Htv. 51. § (1) bekezdése és az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (a továbbiakban: Art.) 32. § (2) bekezdése alapján 2018. január 15. napjáig kell tennie.

A Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 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. Ezen jogszabályi rendelkezéssel összhangban a reklámhordozók építményadójának mértékéről a törvényi határidőn belül dönthet a Képviselő-testület.

II. Hatásvizsgálat

A Htv. 7. § g) pontjának értelmében az önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza az, hogy 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.

Kőbánya fővárosi viszonylatban településszerkezeti szempontból kiemelt földrajzi elhelyezkedésű, mert nagy forgalmú tömegközlekedési útvonalak tengelyében fekszik. Az ehhez kapcsolódó sajátosságok közül a reklámhordozók adóztatása szempontjából az átmenő forgalom nagyságrendje bír jelentőséggel, mivel a nagy forgalmú útvonalak mellé jelentős számú reklámhordozót telepítettek.

A médiahirdetésfelület-értékesítők által a Budapest Főváros Kormányhivatala részére rendelkezésre bocsátott adatok alapján végzett előzetes felmérések szerint megközelítőleg tizenöt médiahirdetésfelület-értékesítő cég üzemeltet Budapest X. kerület területén hirdetőfelületet.

Az előzetesen felmért adatok alapján a közterületen jelenleg megtalálható reklámhordozók számát és az abból elméletileg várható adóbevétel összegét – 12 000 Ft/m²/év adómaximummal számolva – az alábbi táblázat tartalmazza:

Reklámhordozó				
Médiatípus*	Reklámközzétételre használható felület (m ²)	Mennyiség (db)	Az adó alapja (m ²)	Számított éves adóbevétel (Ft)
CL	2	392	784	9 408 000
BB	11	939	10 329	123 948 000
Ragasztott oszlop	nem ismert	15	0	0

*Jellemző reklámhordozó-típusok: citylight (CL), óriásplakát (BB), hirdetőoszlop.

A fenti adatok tájékoztató jellegűek, az adóév első napján fennálló állapot alapozza majd meg a 2018. évi adókötelezettséget, amely az előterjesztés időpontjában nyilvánvalóan nem ismert. Számítani kell arra, hogy a reklámhordozók elhelyezésére vonatkozó központi jogi szabályozás jelentős szigorítása miatt a reklámhordozók száma 2018. január 1-jéig változik, vélhetően jelentős mértékben csökken.

A Budapest Főváros Kormányhivatala honlapján közzétett listaárakra figyelemmel – a helyi sajátosságokat is figyelembe véve – a 12 000 Ft/m² éves adómérték összevetve a reklámhordozók üzemeltetéséből eredő bevétellel nem tekinthető aránytalannak, továbbá az önkormányzat gazdasági érdekét is megfelelően szolgálná az így elérhető adóbevétel-többlet, amely hozzájárulhat a városi fejlesztések, beruházások megvalósításához.

A fenti adatok és körülmények tükrében javaslom a reklámhordozó utáni építményadó évi mértékét 12 000 Ft/m² összegben meghatározni.

III. A végrehajtás feltételei

Az adóhatóság az adófizetési kötelezettséget az Art. 120. § (1) bekezdés a) pontja alapján hatósági eljárás során állapítja meg. A fizetési kötelezettség előírására hatósági határozattal kerül sor, amelynek többletköltség-igénye nem jelentős. A jogszabály alkalmazásához a személyi, szervezeti feltételek az adóhatóság jelenlegi személyi 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, 2017. november „*RF*”


Dr. Szabó Krisztián

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2017. (... ..) 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 (a továbbiakban: R.) 3. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Teljes adókedvezményben részesül — a reklámhordozó után fizetendő építményadó kivételével — a nem vállalkozó magánszemély adózó, ha

a) hadigondozott,

b) vak,

c) a családjában az egy háztartásban élők előző évre számított egy főre jutó havi nettó átlagjövedelme az öregségi nyugdíj legkisebb összegének 200%-át nem haladja meg, illetve

d) aktív korúak ellátásában részesül.”.

2. §

Az R. 5. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„5. § Az építményadó évi mértéke

a) építmény esetén 1700 Ft/m²,

b) reklámhordozó esetén 12 000 Ft/m².”.

3. §

Ez a rendelet 2018. január 1-jén lép hatályba.

Kovács Róbert
polgármester

Dr. Szabó Krisztián
jegyző

INDOKOLÁS

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének az építményadóról szóló 41/2011. (XI. 24.) önkormányzati rendelete módosítását a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 2018. január 1-jétől hatályba lépő módosítása indokolja. A Htv. módosítása alapján az önkormányzatok az építményadó keretein belül adóztathatják a reklámhordozókat. Kőbánya fővárosi viszonylatban településszerkezeti szempontból kiemelt földrajzi elhelyezkedésű, mert nagy forgalmú tömegközlekedési útvonalak tengelyében fekszik. Ebből eredően a nagy forgalmú útvonalak mellé jelentős számú reklámhordozót telepítettek, amelyek adóztatása olyan bevételt jelenthet az Önkormányzat számára, amely hozzájárulhat a városi fejlesztések, beruházások megvalósításához.

1. § A nem vállalkozó magánszemély üzleti célt szolgáló reklámhordozója után adókedvezmény biztosítása nem indokolt, ezért ezt a kivételt rögzíteni kell a korábbi szabályozáshoz képest. A vállalkozót a Htv. rendelkezésére figyelemmel nem illeti meg az adókedvezmény. Jogszabályváltozás miatt egyúttal a kedvezményes okokat is pontosítani szükséges.

2. § A Htv. módosítása alapján 2018. január 1-jétől adótárggyá váló reklámhordozó tekintetében az Önkormányzat Képviselő-testületének az adó mértékének meghatározására van törvényi felhatalmazása. A törvényi maximum bevezetése a helyi sajátosságokra, az önkormányzat gazdálkodási követelményeire és az adóalanyok széles körét érintően az adóalanyok teherviselő képességére figyelemmel indokolt.