

173/2016

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

Készült a 2016. december 16. napján tartandó képviselő-testületi ülésre.

Készítette: Szita Andrásné adó ügyosztályvezető

Tárgy: Javaslat a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat építményadóról szóló 18/2010. (VI.24.) rendeletének felülvizsgálatára

Tisztelt Képviselő-testület!

Az egyes adótörvények és más kapcsolódó törvények módosításáról szóló 2016. évi LXVI. törvény a helyi adókról szóló 1990.évi C. törvénybe (továbbiakban: Hatv) az adórendeletalkotással összefüggésben új rendelkezéseket iktatott be. 2016 utolsó napjával hatályukat veszti a Hatv 4-5.§-i, mely rendelkezések az adókötelezettségre és a rendeletalkotásra vonatkozó szabályokat tartalmazták. A Hatv. 6.§ c) pontjának az önkormányzat adómegállapítási jogára vonatkozó előírása szintén módosul. Ennek eredményeképpen a Hatv. 6.§ c) pont részben új szerkezeti egységbe helyezve a Hatv. 7.§ adómegállapítási követelményei közé kerül beépítésre új g) pontként, amely az önkormányzati jogalkotótól elvárható tervezési kötelezettséget pontosítja.

A 2017.január 01-től hatályos Hatv 7.§ új g) pontja alapján:

„ 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.**”

A rendeletalkotás során továbbra is szempont a differenciálás, valamint **az adómértéket alátámasztó hatástanulmány elkészítésének követelménye.**

Továbbra is kiemelt figyelmet kell fordítani a Hatv.7.§ e) pontjában foglalt azon rendelkezésre, amely szerint a vállalkozók üzleti célt szolgáló egyes adótárgyai esetében helyi rendeletben további kedvezmény és mentesség nem állapítható meg.

Emlékeztetőül a Hatv. 7.§ e) pontja alapján: „a vállalkozó (52.§ 26.pont) üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze utáni építményadó, telke utáni telekadó és a helyi iparüzési adó megállapítása során – ha e törvény eltérően nem rendelkezik – a 6.§ d) pontja nem alkalmazható.”

A Budapest Főváros Kormányhivatal kormány megbízottja által a fenti témakörben BP/1010/00415-17/2016, valamint a Nemzetgazdasági Minisztérium Jövedelemadók és Járulékok Főosztálya által kiadott NGM/36226/2016 körlevél, illetve tájékoztató részletesen tartalmazza – többek között – azokat a szempontokat, amelyek alapján a rendeleti felülvizsgálatot el kell végezni, továbbá tájékoztatást is adnak a vagyoni adókkal kapcsolatos Kúriai joggyakorlatról is. (1. és 2. sz. melléklet)

A kúriai joggyakorlattal összefüggésben a felügyeleti szerveink külön felhívták a figyelmet az adómértékek differenciálásával kapcsolatos problémákra ítélezési szempontokra és javasolták azok újragondolását.

A fentebb kifejtettek előzmények alapján indokolt az építményadóról szóló 18/2010 (VI.24.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Ör.) mentességekre, a kedvezményekre vonatkozó rendeleti szabályainak felülvizsgálata, valamint a rendeletben alkalmazott adómértéket alátámasztó hatástanulmány elkészítése is.

I.

Az építményadó rendeletben alkalmazott adómértéket alátámasztó hatástanulmány

A helyi adókról szóló 1990.évi C. törvényben foglaltakon túl a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat építményadóról szóló 18/2010.(VI.24) rendelete tartalmazza az önkormányzat illetékességi területén található építmények adóztatásával kapcsolatos jogi normákat.

Az Ör. 3.§-a tartalmazza az adó alapjára és az alkalmazott adómértékekre vonatkozó rendelkezéseket.

A Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat az építményadóztatás vonatkozásában differenciált adómértéket alkalmaz.

A differenciált adómértéken történő építmény-adóztatás 2012. január 01 hatállyal került bevezetésre.

A differenciálás módja egyfelől külterület-belterület megközelítésű, másfelől a belterületi ingatlanok vonatkozásában további differenciálási szabályokat tartalmaz az építmény adókötelezettség alá eső alapterületére vonatkozóan lineárisan növekvő adómértéket alkalmazva.

Kiemelten szeretném hangsúlyozni, hogy 2012 óta az alkalmazott adómértékek nem emelkedtek, és a Képviselő-testület nem élt a valorizáció jogintézménye adta adómérték növelés (adómaximum; 3.sz. melléklet) lehetőségével sem.

Büszkék vagyunk arra, hogy a szomszédos kerületekben alkalmazott építményadó mértékekhez viszonyítva a XVI. kerületben a legalacsonyabb az építményadó mértéke.

	Alkalmazott építményadó mérték
XV. kerület	100 m ² alatt 1.576,-Ft ; 100 m ² fölött 1.848,-Ft
XIV. kerület	Az adó évi mértéke lakás esetén 1.295,- Ft/m² . Az adó évi mértéke nem lakás céljára szolgáló építmény esetén ha az építmény alapterülete 1-100 m ² közé esik 1.295.- Ft/m ² ; ha az építmény alapterülete 101-200 m ² közé esik 1.560.- Ft/m ² ; ha az építmény alapterülete 201-500 m ² közé esik 1.760.- Ft/m ² ; ha az építmény alapterülete 501 m ² vagy annál nagyobb 1.840.- Ft/m ² .
X. kerület	2016. január 1-jétől 1700 Ft/m ² /év
XVII. kerület	A) Tényleges használati módja alapján hitelintézeti, pénzügyi, biztosítási tevékenység céljára szolgáló építmény, valamint az üzemanyag-töltő állomáshoz tartozó építmény, gyorsétterem céljára szolgáló építmény esetén 1.720,- Ft/m ² /év B) az A) pont hatálya alá nem tartozó kereskedelmi egység esetén legfeljebb 50 m² hasznos alapterületű építmény esetén 660 Ft/m²/év 50 m²-t meghaladó – legfeljebb 100 m² hasznos alapterületű építmény esetén 880 Ft/m²/év 100 m²-t meghaladó – legfeljebb 500 m² hasznos alapterületű építmény esetén 1.210 Ft/m²/év 500 m²-t meghaladó – legfeljebb 900 m² hasznos alapterületű építmény esetén 1.485 Ft/m²/év 900 m²-t meghaladó hasznos alapterületű építmény esetén 1.720 Ft/m² C) Az A) és B) pontok hatálya alá nem tartozó építmények esetén legfeljebb 50 m² hasznos alapterületű építmény esetén 600 Ft/m 50 m²-t meghaladó – legfeljebb 100 m² hasznos alapterületű építmény esetén 800 Ft/m 100 m²-t meghaladó – legfeljebb 500 m² hasznos alapterületű építmény esetén 1.100 Ft/m 500 m²-t meghaladó – legfeljebb 10000 m² hasznos alapterületű építmény esetén 1.200 Ft/m² 10000 m²-t meghaladó hasznos alapterületű építmény esetén 1.300 Ft/m²

Már 2011-ben az építményadó mértékének differenciálása kapcsán az adósávok és az alkalmazandó adómértékek kapcsán vizsgáltuk, hogy az adóalanyok és adótárgyak relációjában melyik-melyik sávba hány adótárgy és adóalany tartozik, melyet most 2016-ban újból felülvizsgáltunk.

Az átláthatóság és szemléltethetőség érdekében ezeket az adótárgyakat a térinformatika segítségével a XVI. kerületi településrészeknek (Árpádföld, Cinkota, Mátyásföld, Sashalom, Rákosszentmihály) megfelelően elhelyeztettük az fellelhetőségük szerint. (4. sz. melléklet)

Építményadó adónemben a 4. sz. melléklet részeként fellelhető bázis-adatforrás szerint összesen 1467 db adótárgy van a kerületben.

Az adótárgyak alapterületüket figyelembe véve az alábbiak szerint oszlanak meg:

	Adótárgy száma	Adótárgy megoszlása
legfeljebb 50 m ² hasznos alapterületű építmény esetén 600 Ft/év	678	46 %
51 – 100 m ² hasznos alapterületű építmény esetén 700 Ft/év,	385	26 %
101 – 500 m ² hasznos alapterületű építmény esetén 800 Ft/év,	350	24%
501 – 10000 m ² hasznos alapterületű építmény esetén 1.200 Ft/év,	106	7 %
10000 m ² feletti hasznos alapterületű építmény esetén 1.500 Ft/év.	6	2 %

A fenti táblázat jól szemlélteti, hogy a kerületben az adótárgyak 91 %-a a 0 m² és 500 m² közötti sávok között oszlik meg, azok belül is az adótárgyak 46 %-a az 50 m² alatti alapterülettel rendelkező adótárgyak közé tartozik.

Az alapterület nagyságán kívül további ismérvek ezeknek az adótárgyaknak az is, hogy olyan építmények tartoznak ebbe a körbe, amik a Hatv fogalomrendszere szerint egyéb nem lakás céljára szolgáló épületként, vagy a lakáshoz, üdülőhöz tartozó gépjárműtárolóként, vagy melléképület, melléképületrészként az adóalanyok vállalkozási célra használnak. Természetesen ez nem azt jelenti, hogy az összes, az első három sávba tartozó adótárgy az egyéb, vagy a gépjárműtároló vagy a melléképület kategóriába tartozik, van közöttük olyan is, ami önmagában is megfelel az építmény fogalmának, de nem ez a jellemző, főleg nem a I. sáv kategóriába tartozó építmények körében. Olyan szűrést, mely pontosan meghatározná, hogy hány adótárgy tartozik az egyéb, gépjárműtároló vagy melléképület kategóriába, és hány az önálló építmény kategóriába, nem tudunk elvégezni, erre az adónyilvántartás nem alkalmas.

Az Ör. adó mértékét szabályozó 3.§-a szerinti adósávok és adó mértékek a rendeleti megfogalmazás és a magyar nyelv szabályai szerint olyan általánosságban került megfogalmazásra, mely megfelel azon általános szabályozási elvárásnak, hogy a megalkotott jogi norma az adóalanyok széles körét érintse.

Az előterjesztés elején adott tájékoztatás szerint az építményadó rendeletben foglalt szabályokkal szemben nem pusztán csak az az elvárás, hogy a megalkotott jogi norma az adóalanyok széles körét érintse, hanem az is, hogy a megállapított adómérték(ek) legyenek tekintettel az adóalanyok teherbíró képességére.

Az előterjesztés további részében azt vizsgáljuk, hogy az építményadó rendeletben alkalmazott adómértékek nem konfiskáló jellegűek-e?

Konfiskáló jellegű az az adó, amely mértékénél fogva az adó tárgyát képező vagyontömeghez képest vagyont elvonó, a teherbíró képességet meghaladó.

Az alkalmazott adómértékek konfiskáló jellegének vizsgálatához az 5. sz. melléklet szerinti ingatlanet.hu által közzétett nyilvános adatokból az Adó Ügyosztály által készített kigyűjtés alapján számított ingatlan átlagárakat vesszük alapul.

0-50m² közötti adótárgyak esetén:

	átlag ár Ft/ m2	átlag érték (alapterület x átlagár építményadó rendelet szerinti sávós alapterület maximumára vetítve) forintban	Fizetendő építményadó (alapterület x sáv szerinti adó mérték) Ft-ban/ év	Fizetendő adó/ év az alapterületre vetített átlagárra vonatkoztatva %-ban
Árpádföld	195 595	50 x 195 595 = 9 779 750	50 x 600 = 30 000	(30 000 / 9 779 750) *100 = 0,3 %
Cinkota	120 048	50 x 120 048 = 6 002 400	50 x 600 = 30 000	(30 000 / 6 002 400) *100 = 0,5 %
Mátyásföld	266 900	50 x 266 900 = 13 345 000	50 x 600 = 30 000	(30 000 / 13 345 000) *100 = 0,2 %
Rákosszentmihály	187 591	50 x 187 591 = 9 379 550	50 x 600 = 30 000	(30 000 / 9 379 550) *100 = 0,3 %
Sashalom	131 101	50 x 131 101 = 6 555 050	50 x 600 = 30 000	(30 000 / 6 555 050) *100 = 0,5 %

50-100m² közötti adótárgyak esetén:

	átlag ár Ft/ m2	átlag érték (alapterület x átlagár építményadó rendelet szerinti sávós alapterület maximumára vetítve) forintban	Fizetendő építményadó (alapterület x sáv szerinti adó mérték) Ft-ban/ év	Fizetendő adó/ év az alapterületre vetített átlagárra vonatkoztatva %- ban
--	--------------------	--	---	---

Árpádföld	195 595	100 x 195 595 = 19 559 500	100 x 700 = 70 000	$(70\,000/19\,559\,500)*100=$ 0,3%
Cinkota	120 048	100 x 120 048 = 12 004 800	100 x 700 = 70 000	$(70\,000/12\,004\,800)*100=$ 0,6%
Mátyásföld	266 900	100 x 266 900 = 26 690 000	100 x 700 = 70 000	$(70\,000/26\,690\,000)*100=$ 0,3%
Rákosszentmihály	187 591	100 x 187 591 = 18 759 100	100 x 700 = 70 000	$(70\,000/18\,759\,100)*100=$ 0,4 %
Sashalom	131 101	100 x 131 101 = 13 110 100	100 x 700 = 70 000	$(70\,000/13\,110\,100)*100=$ 0,5%

100-500m² közötti adótárgyak esetén:

	átlag ár Ft/ m2	átlag érték (alapterület x átlagár építményadó rendelet szerinti sávossal alapterület maximumára vetítve) forintban	Fizetendő építményadó (alapterület x sáv szerinti adó mérték) Ft- ban/ év	Fizetendő adó/ év az alapterületre vetített átlagárra vonatkoztatva %-ban
Árpádföld	195 595	500 x 195 595 = 97 797 500	500 x 800 = 400 000	$(400\,000/97\,797\,500)*100=$ 0,4%
Cinkota	120 048	500 x 120 048 = 60 024 000	500 x 800 = 400 000	$(400\,000/60\,024\,000)*100=$ 0,7%
Mátyásföld	266 900	500 x 266 900 = 133 450 000	500 x 800 = 400 000	$(400\,000/133\,450\,000)*100=$ 0,3%
Rákosszentmihály	187 591	500 x 187 591 = 93 795 500	500 x 800 = 400 000	$(400\,000/93\,795\,500)*100=$ 0,4%
Sashalom	131 101	500 x 131 101 = 65 550 500	500 x 800 = 400 000	$(400\,000/65\,550\,500)*100=$ 0,6%

500-10000m² közötti adótárgyak esetén:

	átlag ár Ft/ m2	átlag érték (alapterület x átlagár építményadó rendelet szerinti sávossal alapterület maximumára	Fizetendő építményadó (alapterület x sáv szerinti adó mérték) Ft-ban/ év	Fizetendő adó/ év az alapterületre vetített átlagárra vonatkoztatva %-ban
--	--------------------	--	---	--

		vetítve) forintban		
Árpádföld	195 595	10 000 x 195 595 = 1 955 950 000	10 000 x 1 200 = 12 000 000	(12 000 000/ 1 955 950 000)*100= 0,6 %
Cinkota	120 048	10 000 x 120 048 = 1 200 480 000	10 000 x 1 200 = 12 000 000	(12 000 000/ 1 200 480 000)*100= 1 %
Mátyásföld	266 900	10 000 x 266 900 = 2 669 000 000	10 000 x 1 200 = 12 000 000	(12 000 000/ 2 669 000 000)*100= 0,4 %
Rákosszentmihály	187 591	10 000 x 187 591 = 1 875 910 000	10 000 x 1 200 = 12 000 000	(12 000 000/ 1 875 910 000)*100= 0,6 %
Sashalom	131 101	10 000 x 131 101 = 1 311 010 000	10 000 x 1 200 = 12 000 000	(12 000 000/ 1 311 010 000)*100= 0,9%

10000m² feletti adótárgyak esetén:

	átlag ár Ft/ m2	átlag érték (alapterület x átlagár építményadó rendelet szerinti sávossal alapterület minimumára vetítve) forintban	Fizetendő építményadó (alapterület x sáv szerinti adó mérték) Ft-ban/ év	Fizetendő adó/ év az alapterületre vetített átlagárra vonatkoztatva %-ban
Árpádföld	195 595	10 000 x 195 595 = 1 955 950 000	10 000 x 1 500 = 15 000 000	(15 000 000/ 1 955 950 000)*100= 0,8 %
Cinkota	120 048	10 000 x 120 048 = 1 200 480 000	10 000 x 1 500 = 15 000 000	(15 000 000/ 1 200 480 000)*100= 1,2 %
Mátyásföld	266 900	10 000 x 266 900 = 2 669 000 000	10 000 x 1 500 = 15 000 000	(15 000 000/ 2 669 000 000)*100= 0,6 %
Rákosszentmihály	187 591	10 000 x 187 591 = 1 875 910 000	10 000 x 1 500 = 15 000 000	(15 000 000/ 1 875 910 000)*100= 0,8 %

Sashalom	131 101	10 000 x 131 101 = 1 311 010 000	10 000 x 1 500 = 15 000 000	(15 000 000/ 1 311 010 000)*100= 1,1 %
----------	---------	--	---------------------------------------	---

A fenti táblázatokban szemléltetett adatok szerint az egyes adósávokban alkalmazott adómértékek és a fizetendő építményadó az adótárgyak átlagárához viszonyítva elenyésző, ezért az alkalmazott adómértékek nem konfiskáló jellegűek.

Azon adóalanyok esetében pedig, akik folytatnak valós gazdasági tevékenységet nem haladja meg az adóalanyok teherviselő képességét sem. Azon adóalanyokra azonban, akik nem folytatnak valós gazdasági tevékenységet, ezért pénzügyi forrásaik korlátozottak, vagy egyáltalán nincsenek, a teherviselő képesség megállapításánál nem lehet tekintettel lenni az adónem jellegéből (vagyon típusú adóról van szó) adódóan. Ez utóbbi esetben az építményadó megfizetésével kapcsolatban felmerülő probléma nem adójogi jellegű, hanem gazdasági, mely esetben a megfelelő döntéseket az adott vállalkozás vezetőinek kell meghoznia.

II.

Az építményadó rendelet felülvizsgálata

Ebben a fejezetben már csak annak vizsgálata szükséges, hogy az építményadóról szóló Ör. megfelel-e a Hatv. 7.§ e) pontjában foglalt azon követelménynek, miszerint a vállalkozók üzleti célt szolgáló egyes adótárgyai esetében helyi rendeletben további kedvezmény és mentesség nem állapítható meg?

A Budapest Főváros Kormányhivatal álláspontja szerint az Ör. 2.§ (1) bekezdés a) és c) pontjába foglalt rendelkezések nem felelnek meg a Hatv. 7.§ e) pontjában szabályozott követelményeknek.

Amennyiben elfogadnánk a Kormányhivatal álláspontját akkor a következő változtatásokat kellene végrehajtanunk az építményadóról szóló 18/2010. (VI.24.) rendeleten.

Módosítani kellene az Ör. 2.§ (1) bekezdés a) pontjának szövegét. A jelenlegi szöveg törlése kerül és helyette az alábbi szövegezés kerüljön beépítésre:

jelenlegi szöveg	tervezett szöveg
a) a magánszemély tulajdonában lévő lakás, kivéve annak az a része, melyben engedélyköteles vállalkozói tevékenységet folytatnak, és a vállalkozói tevékenység folytatására használt lakásrész területe meghaladja a 20 m ² -t,	a) a magánszemély tulajdonában lévő lakás kizárólag azon helyiségei után, melyek a lakhatás feltételeit biztosítják,

Illetve az értelmező rendelkezések közé be kellene illeszteni a lakhatás feltételeinek biztosítását definiáló szövegrészt. Vagyis az Ör. 5.§ új (1b) ponttal kellene kiegészíteni:

E rendelet alkalmazásában:

- b) Lakhatás feltételei: jogcímtől függetlenül, a mindennapi élet folytatására alkalmas lakókörnyezet, amely egy természetes személy szokásos életviteléhez szükséges (úgy mint étkezés, főzés, mosás, alvás, tisztálkodás, stb.).**

Így megszűnne a vállalkozók magánlakásuk vállalkozási célra használata után, a XVI. kerületi Kereskedelmi és Iparkamarával korábban megállapodásban rögzített, 20 m²-es kedvezmény. Előterjesztőként ezt a változtatást nem támogatom.

Előterjesztőként nem osztom a Budapest Főváros Kormányhivatal álláspontját, ezért nem javasolom a tisztelt Képviselő-testületnek, hogy a fentebb kifejtettek tükrében módosítsa az építményadóról szóló 18/2010. (VI.24.) rendeletét.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az építményadóról szóló 18/2010. (VI.24.) rendelet felülvizsgálatához kapcsolódó hatástanulmányt elfogadja, és az építményadó rendeletét nem módosítja.

Határidő: 2016. december 14.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(Elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Budapest, 2016. december 01.


Kovács Péter
polgármester

Láttam:


Ancsin László
jegyző

Melléletek:

1. sz. melléklet Budapest Főváros Kormányhivatal körlevele;
2. sz. melléklet Nemzetgazdasági Minisztérium Tájékoztató levele;
3. sz. melléklet Nemzetgazdasági Minisztérium Tájékoztató levele az adómértékek valorizációjáról;
4. sz. melléklet adótárgyak településrészenkénti megoszlását szemléltető térkép;
5. sz. melléklet Átlagár táblázat a XVI. kerületi nem lakáscélú ingatlanokra vonatkozóan;

Tárgyalásra illetékes bizottság: Gazdasági és Pénzügyi Bizottság



1. sz. melléklet

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

KORMÁNYPEGBÍZOTT

Ügyiratszám: BP/1010/00415-17/2016
Ügyintéző: dr. Pencz Aliz
Telefon: 235-1758
E-mail: pencz.aliz.zsuzsanna@bfkh.gov.hu

Tárgy: Körlevél önkormányzati adóztatással
összefüggésben
Melléklet: -
Hiv. szám: -

Ancsin László
Jegyző Úr részére

Budapest Főváros
XVI. kerületi Önkormányzat

Tisztelt Jegyző Úr!

Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: Kormányhivatal) kiemelt figyelmet fordít arra, hogy szakmai anyagok készítésével segítse az illetékességi területén működő önkormányzatok munkáját a helyes jogalkotási és jogalkalmazási gyakorlat kialakításában.

Az egyes adótörvények és más kapcsolódó törvények, valamint a Nemzeti Adó- és Vámhivatalról szóló 2010. évi CXXII. törvény módosításáról szóló 2016. évi LXVI. törvény (a továbbiakban: Módtv.) az egyes helyi adófajtákat érintő módosítások mellett az általános rendelkezések között is változtatott a vonatkozó törvényi előírásokon. A módosításokat két lépcsőben 2016. július 1-től, túlnyomó részben pedig 2017. január 1-től vezeti be, amelyek közül a rendeletalkotást, adóbevallást és behajtást érintő lényegi változásokról, az abból eredő jogalkotási, jogalkalmazási követelményekről ezúton kívánom tájékoztatni. Továbbá szeretném kiemelni a Kúria elmúlt időszakban született döntéseibe foglalt – a helyi adórendeleteket érintő – lényegi megállapításokat is.

Mindezekre tekintettel Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 133. § (3) bekezdésében foglalt szakmai segítségnyújtási jogkörben eljárva az alábbiakról tájékoztatom.

1. Tájékoztatás az önkormányzati adóztatást érintő jogszabályi változásokról

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényben (a továbbiakban: Hatv.) 2016. július 1-től már hatályba lépett, valamint a 2017. január elsejétől hatályba lépő új és módosuló előírások az alábbiak szerint foglalhatók össze.

Az adókötelezettségre, rendeletalkotásra vonatkozó, a Hatv. 4-5. §-ban megfogalmazott általános előírások 2016. év utolsó napjával hatályukat veszítik, ezért az azokat idéző önkormányzati rendelkezések hatályon kívül helyezése indokolt.

A Hatv. 6. § c) pontjának az önkormányzat adómegállapítási jogára vonatkozó előírása – figyelemmel Kúria ítélezési gyakorlatára – szintén módosul. Ennek eredményeképpen a Hatv. 6. § c) pont részben új szerkezeti egységbe helyezve, a Hatv. 7. § adómegállapítási követelményei közé kerül beépítésre új g) pontként, amely az önkormányzati jogalkotótól elvárható tervezési kötelezettséget pontosítja.

„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 rendeletalkotás során továbbra is szempont a differenciálás, valamint az adómértéket alátámasztó hatástanulmány elkészítésének a követelménye.

2017. évtől az építményadó, telekadó, idegenforgalmi adó hatálya, mentességi szabályai módosulnak, a változások közül kiemelendő az építményadó alól mentesülő adótárgyak és az idegenforgalmi adó alól mentesülő adóalanyok bővülése. A telekadó tárgyi hatálya alól kikerül a bányató, az adó alól mentesülő belterületi telekkel kapcsolatos előírás szintén módosul a „látszatműveléssel” megvalósuló adóelkerülés kiküszöbölése érdekében. Azon adórendelet esetében nem maradhat el a felülvizsgálat és módosítás, amely a Hatv. hatályra vagy mentességre vonatkozó szabályait idézi vagy arra a pontok szerint utal, tekintettel a jogszabályhelyek változására, bővülésére.

A Hatv. 52. §-ában meghatározott tulajdonos fogalmát is érintette a jogszabály-módosítás, ennek megfelelően a rendeletek felülvizsgálata szintén indokolt lehet.

Felhívom szíves figyelmét arra, hogy a Hatv. 42/D. §-a is módosul, az egycsatornás adórezsim kiépítése céljából, illetve annak érdekében, hogy a vállalkozási szintű adóalap bevallása csak egy alkalommal történjen, a helyi iparüzési adó alanya választhatja az állami adóhatóság részére történő elektronikus megküldést az adóbevallási, kijavítási, önellenőrzési kötelezettség teljesítésére. **2017. január 1-jétől a NAV kizárólag elektronikus úton továbbítja az adóbevallásokat, az önkormányzati adóhatóságnak az iratok hivatali kapun történő fogadását biztosítania kell, az adózó részéről a NAV felé teljesített bevallás is joghatályosnak tekintendő.** A változás a 2016. évről szóló bevallásokat érinti.

Az adózás rendjéről szóló 2013. évi XCII. törvényt (a továbbiakban: Art.) is érintette az átfogó módosítás. Változást jelent a korábbi szabályhoz képest **az adótartozás végrehajtásához való jog elévülési idejének csökkenése**, az Art. 164. § (6) bekezdése értelmében 2016. július 1-től az esedékesség naptári évének az utolsó napjától számított 5 évről **4¹ évre** rövidül ezen időtartam. Kérem kiemelt figyelmét az átmeneti szabályok megfelelő alkalmazásában, köztük az Art. 218. §-ában foglalt rendelkezésre.

Jelzem továbbá, hogy az Art. 2016. június 16-tól hatályos 54. § (10) bekezdése már nem csak az állami adóhatóság, hanem az **önkormányzati adóhatóság részére is előírja a csekély összegű támogatásokra vonatkozó adatszolgáltatási kötelezettséget.**

Szíves figyelmébe ajánlom a Módtv. gépjárműadóval összefüggésben 2017. január 1-jétől hatályba lépő változásait. A gépjárműadóról szóló 1991. évi LXXXIII. törvény adóalanyra, adómentességre, adókötelezettség keletkezésére, megszűnésére vonatkozó szabályai módosulnak, többek között a súlyosan mozgáskorlátozottak adóelőnyét kiterjesztő rendelkezés épült be.

2. A Kúria helyi adórendeletekkel összefüggésben tett megállapításai

A Kúria Köf. 5020/2015/6. sz. határozatában az önkormányzati adómegállapítás jogszerű alátámasztásával összefüggésben fejtette ki jogi véleményét. E szerint az érintett önkormányzat nem támasztotta alá kellően az adókievítés jogszerűségét függetlenül attól, hogy „vizsgálta a település ingatlanforgalmát, a telkek forgalmi értékének változásait, a telkek gazdasági célú hasznosíthatóságát, és mindezt összevetette az adótárgyak tulajdonosai gazdasági teljesítőképességével, amelyet az

iparüzési adóbevallások adatai alapján állapított meg („itt az iparüzési adóbevallások adatait vették alapul, mint elsődleges gazdasági teljesítőképességet mérő adatösszességet”).

Fenti döntésében a Kúria arra az álláspontra helyezkedett, hogy a vizsgált önkormányzati rendeletben **„az adózók közötti telekadó kötelezettség tekintetében tett megkülönböztetésnek a szabályozásból felismerhető egyetlen oka az, hogy a településen eltérő termértékű telkek vannak.”** Felhívom szíves figyelmét arra, hogy a Kúria a rendelet megsemmisítését azzal indokolta, hogy **„az iparüzési adóbevallás adatait nem fogadta el az eltérő adókötelezettség ésszerű indokának, ugyanakkor a termérték eltéréseiből nem tudott az adótárgyak közötti olyan értékbeli különbségre következtetni, amely az 50.000 nm-t el nem érő és az azt meghaladó telkek nm-e között a hússzoros adóterhet alátámasztotta volna.”**

Az adó tárgya megállapításával kapcsolatosan a Kúria Köf. 5002/2016/6. sz. döntésében rámutatott arra, hogy az önkormányzatok adómegállapítási joga keretében **kizárólag olyan adótárgy szabályozható, amely a Hatv. előírásai alapján is az adó tárgya lehet**, erre tekintettel nem jogszerű építményadó tárgyi hatálya alá vonni a „kiszolgáló épületrész” fogalmának bevezetésével egyéb építmény(rész)eket. A helyi adók megállapítására kapott felhatalmazás keretei között **fogalmilag ugyanígy kizárt az építményadó hatálya alá nem tartozó kiegészítő helyiségekre nézve adómentesség megállapítása.**

Elsőként vizsgált idegenforgalmi adóról szóló rendeletet a Kúria Köf. 5017/2016/5. sz. határozatban. Az indítványhoz kapcsolódóan eldöntendő jogkérdés az volt, hogy a Hatv. 32. § a) pont 1. alpontja lehetővé teszi-e a szálláshelyek által nyújtott szolgáltatások minőségbeli és szállásdíjbeli eltérései alapján eltérő adómértékek alkalmazását. **„A Kúria Önkormányzati Tanácsának értelmezése szerint ilyen jellegű megkülönböztetést az önkormányzat nem tehet a tételes adóalap választása esetén, mert azzal az adóalanyokat az idegenforgalmi adó céljától (jelen határozat 15. pont) függetlenül, ezért a tárgyilagossá mérlegelés szerinti ésszerű indok nélkül különböztetné meg a szállások minősége szerint. Az idegenforgalmi adó céljából kiindulva a tételes adó választása esetén az adóalap és mérték egységes meghatározását indokolja, hogy az adó alanyai – a szállásukért fizetett díj összegétől, a nyújtott szolgáltatás minőségétől függetlenül – tipikusan ugyanazokat a kommunális és helyi közszolgáltatásokat jogosultak igénybe venni és ugyanúgy okozhatnak környezeti externáliákból fakadó költségeket az önkormányzat közigazgatási határain belül.”**

A Kúria a 2015-ös és 2016-os évben több, a települési adóra vonatkozó döntést hozott, az abban foglalt megállapításai a következőképpen foglalhatók össze. A Köf. 5035/4/2015 számú döntésében vizsgálta a közteher fogalmát, a Köf. 5035/4/2015. és Köf. 5069/2015/4. sz. határozat a lehetséges települési adóalanyok és adótárgyak körére vonatkozó jogértelmezést is tartalmazott. Utóbbi döntésében úgy ítélte a bíróság, hogy amennyiben települési adó tárgya termőföld, úgy a föld haszonbérbeadásából származó jövedelem után keletkezett személyi jövedelem-adófizetési kötelezettség nem zárja ki, hogy az önkormányzat települési adót vessen ki.

Az önkormányzat olyan adótárgyra állapíthat meg települési adót, amelyre nem terjed ki törvényben szabályozott közteher hatálya. Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Stabtv.) 28. § (1) bekezdése szerinti az adótárgy és adófizetésre kötelezett közteherrel való terheltségének teljes körű vizsgálata a rendelet megalkotásakor elmaradhatatlan. A **települési adó szabályainak meghatározása során javasolt a „feltéve, hogy arra nem terjed ki törvényben szabályozott közteher hatálya” rendelkezést a norma szövegébe illeszteni.**

3. További megállapítások

A 2015. évben hatályos adórendeletek átfogó ellenőrzése során, valamint azt követően hatályba lépett rendeleti szabályok vizsgálatakor feltártak alapján az alábbiakra hívom fel szíves figyelmét.

Néhány esetben tapasztalható, hogy a rendeletek nem tartalmazzak szabályokat az adóalap vonatkozásában. Ezáltal az a körülmény például, hogy az építményadó vagy a telekadót négyzetméter vagy forgalmi érték alapú adó útján kíván érvényesíteni az önkormányzat csak a konkrétan meghatározott adómértékből (pl. az építményadó mértéke 1500.- Ft./nm) állapítható meg. A Hatv. 15. §-a, 21. §-a, 32. §-a alapján az adó alapja a jogalkotó adómegállapítási jogkörében választható, ezért indokolt az adóalapot kifejezetten megjelölni a rendeletben. (pl. Az adó alapja az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete.)

Továbbra is kiemelt figyelmet kell fordítani a Hatv. 7. § e) pontjában foglalt azon rendelkezésre, amely szerint a vállalkozók üzleti célt szolgáló egyes adótárgyai esetében helyi rendeletben további kedvezmény és mentesség nem állapítható meg.

„7. § e) a vállalkozó (52. § 26. pont) üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze utáni építményadó, telke utáni telekadó és a helyi iparüzési adó megállapítása során - ha e törvény eltérően nem rendelkezik - a 6. § d) pontja nem alkalmazható.”

Ennek megfelelően indokolt a mentességre, kedvezményre vonatkozó előírások módosításakor az adóelőnyről rendelkező szerkezeti egységek együttes felülvizsgálata.

Az önkormányzati adóhatóságok által rendszeresíthető bevallási, bejelentési nyomtatványok tartalmáról szóló 35/2008. (XII. 31.) PM rendelet 1. § (1) bekezdése értelmében az önkormányzati adóhatóságnak (a továbbiakban: adóhatóság) a hatáskörébe tartozó adókra az 1-9. és a 15-17. mellékletben szereplő nyomtatványok alapján kell a bevallási nyomtatványokat rendszeresítenie. Az adóhatóság a bevallási nyomtatványokat kizárólag az önkormányzati adórendeletben szabályozott mentességi, kedvezményi rendelkezések végrehajtása, illetve a fizetendő adó megállapítása érdekében egészítheti csak ki. Ennek megfelelően javasolt az adórendeletek mellékleteiben foglalt nyomtatványok felülvizsgálata.

Az egyes kerületi rendeletalkotási megoldásokkal összefüggésben szeretném hangsúlyozni, hogy a Kúria a Köf. 5081/2012/4. számú döntésében, a helyi sajátosságoknak megfelelő adómérték vonatkozásában a differenciálási kötelezettséggel kapcsolatban kifejtett álláspontját továbbra is következetesen képviseli. [lásd Köf. 5018/2016/4]

A differenciálás kizárólag objektív szempontok alapján körülhatárolható csoportot alkotó telkek - pl. azonos övezetbe tartozó vagy funkcióját tekintve a többitől elkülönülő adótárgyak vonatkozásában - esetében történhet, hátrányos megkülönböztetés nélkül, s a hivatkozott döntésben a Kúria a helyi sajátosságok ismeretében még a bel- és külterület szerint differenciált adómértéket sem értékelte elégségesnek. Ezért megerősítve a BPB/004/00121-1/2014 ügyiratszámú körlevelemben foglaltakat ismételtelen jelezni kívánom, hogy amennyiben a helyi rendeletben egységes telekadó-mérték került meghatározásra, annak újrarendelését indokoltnak tartom.

Kérem, hogy az adórendeletek éves felülvizsgálata, módosításának előterjesztése vonatkozásában a fentiekben megfogalmazottakra – különösen a Kúria döntéseibe foglalt jogértelmezés érvényesítésére – szíveskedjen figyelemmel lenni. Egyúttal felhívom figyelmét a Stabtv. 32. §-a szerinti 30 napos felkészülési határidőre is, vagyis arra, hogy adóteher 2017. évi súlyosbítása esetén az adórendeletet legkésőbb 2016. december 2-ig ki kell hirdetni.

Ezúton szeretném tájékoztatni arról, hogy a munkájuk során jelentkező problémák megoldásához – az Möt. 133. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján – a Kormányhivatal munkatársai készséggel állnak rendelkezésére.

Budapest, 2016. október 17."

Tisztelettel:


dr. György István



1 sz. melléklet



NEMZETGAZDASÁGI MINISZTERIUM

Jövedelemadók és Járulékok Főosztály

Ikt. sz.:NGM/ 36.2.2.6 /2016.

TÁJÉKOZTATÓ

a 2017. évre módosítani tervezett helyi adókról, gépjárműadóról, valamint az adórendelet-előkészítésről az önkormányzati adóhatóságok, kormányhivatalok számára

I. A tervezett törvényi változásokra figyelemmel – a helyi adórendeletek módosításának mielőbbi előkészítése érdekében – mellékelten megküldöm az egyes adótörvények és más kapcsolódó törvények módosításáról szóló T/12741. számú Törvényjavaslat (a továbbiakban: Törvényjavaslat) – Országgyűlés honlapján egyébiránt elérhető és letölthető <http://www.parlament.hu/irom40/12741/12741.pdf> – Htv-t és Gjt-t módosító szabályait és azok indokolását. A benyújtott normaszöveg a Törvényjavaslat vitája során még változhat. Erre tekintettel az elfogadott törvény szövegét a zárószavazást követően – várhatóan november 23-án – ismét megküldöm.

II. Az egyes adótörvények és más kapcsolódó törvények, valamint a Nemzeti Adó- és Vámhivatalról szóló 2010. évi CXXII. törvény módosításáról szóló 2016. évi LXVI. törvény a Htv-be az adórendelet-alkotással összefüggésben két új rendelkezés iktatott be. Egyfelől 2016. július 1-jei hatállyal az 51/B. § (1) bekezdését, másfelől 2017. január 1-jei hatálybalépéssel a 7. § g) pontját. Ezen jogszabályhelyek értelmében a helyi (települési, fővárosban a fővárosi és kerületi) önkormányzatnak úgy kell hatályban tartania 2017. január 1-jétől az adórendeletét, hogy a rendeleti adótényállások összességén (a kedvezmények és mentességek rendszerén, az adóalap fajtájának megválasztásán, az adómérték nagyságán) keresztül jusson érvényre a 2016. június 30-ig csak az adómérték-megállapításnál figyelembe veendő – kismértékben szintén változó – három rendeletalkotási követelmény. (Így a helyi sajátosságok, az önkormányzat gazdálkodási követelményei, az adóalanyok széles körét érintő teherviselő képességének figyelembevétele.)

Mindez nemcsak azt jelenti, hogy ha az önkormányzat 2017. évtől új adónemet akar bevezetni vagy a hatályos adórendeletet kívánja módosítani, akkor a rendeletalkotása során az említett szempontokat a rendelet egészében érvényesítenie keli, hanem azt is, hogy ha a ma hatályos adórendeletében nem jut érvényre az említett három követelmény, akkor az önkormányzatnak 2016. év végéig, 2017. január 1-jei hatálybalépéssel szükséges módosítania adórendeletét.

Budapest, 2015. november 3.

Melléklet


Szatmári László
főosztályvezető

3. sz. melléklet



NEMZETGAZDASÁGI MINISZTERIUM

JÖVEDELEMADÓK ÉS JÁRULÉKOK FŐOSZTÁLY

Iktatószám: NGM/33660/2016.

TÁJÉKOZTATÓ

az elsőfokú önkormányzati adóhatóságok és a kormányhivatalok részére
egyres tételes helyi adómértékek valorizációjáról
2017. január 1-jétől

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 6. §-ának c) pontja értelmében a hasznos alapterület szerint működtetett építményadó, az alapterület szerint működtetett telekadóra, a magánszemély kommunális adójára és a tartózkodási idő utáni idegenforgalmi adóra vonatkozó törvényi felső mértékek 2005. január 1-jétől a Központi Statisztikai Hivatal (KSH) által közzétett fogyasztói árszínvonal változással – 2003. évtől kezdődően az adóévet megelőző második évig eltelt évek inflációs adatával korrigálva – valorizálhatóak. A törvényi felső mérték és a valorizáció együttesen határozza meg ezen adónemekben az adómaximumot.

A KSH által közzétett adatok alapján a fogyasztói árszínvonal-változás (infláció) a 2003. évben 4,7 %, a 2004. évben 6,8 %, a 2005. évben 3,6 %, a 2006. évben 3,9 %, a 2007. évben 8 %, a 2008. évben 6,1 %, a 2009. évben 4,2 %, a 2010. évben 4,9 %, a 2011. évben 3,9 %, a 2012. évben 5,7 %, 2013. évben 1,7 %, 2014. évben 0,998%, **2015. évben 0,999** volt.

A Htv. hivatkozott rendelkezése szerint tehát az említett adónemekben az adómaximumot (a törvényi felső adómérték szorozva 1,047-tel, 1,068-cal, 1,036-tal, 1,039-cel, 1,08-cal, 1,061-el, 1,042-vel, 1,049-cel, 1,039-cel, 1,057-tel, 1,017-tel, 0,998-cal, **0,999-cel**) 2017. január 1-jétől a következő táblázat tartalmazza. A számításoknál figyelemmel kell lenni arra, hogy a Htv. értelmében felfelé kerekítésre nincs lehetőség, az adót tizedfillérben nem lehet megfizetni:

Építményadó:	1 846,6	Ft/m ²
Telekadó:	335,7	Ft/m ²
Magánszemély kommunális adója	28 538,5	Ft/adótárgy
Tartózkodási idő utáni idegenforgalmi adó	503,6	Ft/fő/vendégéjszaka

Azon települési önkormányzatok, amelyek az építményadóban, a telekadóban, a magánszemély kommunális adójában, továbbá a tartózkodás után fizetendő idegenforgalmi adóban a 2016. évben érvényes adómaximumokban állapították meg az adórendeleti adómértékeket, 2017. január 1-jétől kezdődően legfeljebb az e Tájékoztatóban jelzett, adómértéket (adómértékeket) alkalmazhatják.

Budapest, 2016. október „21”.



Szatmári László
főosztályvezető

Építményadó - Sashalom

100110	101029	101791	102730	103303
100113	101031	101796	102730	103379
100114	101051	101806	102730	103408
100123	101108	101807	102760	103412
100146	101110	101811	102761	103418
100277	101125	101811	102778	103445
100282	101126	101811	102779	103609
100288	101127	101813	102780	103635
100316	101137	101836	102786	103642
100331	101142	101895	102794	103663
100332	101142	101916	102812	103674
100385	101152	101932	102818	103706
100396	101170	101938	102846	103741
100405	101179	101993	102909	103755
100460	101234	102031	102916	103764
100570	101237	102044	102991	106109
100571	101275	102047	103008	106890
100573	101287	102048	103010	100002/1
100574	101330	102059	103011	100002/10
100585	101340	102061	103051	100002/2
100589	101340	102097	103051	100002/3
100638	101406	102203	103052	100002/7
100640	101415	102234	103053	100002/8
100641	101419	102235	103054	100002/9
100641	101422	102257	103054	100075/2
100641	101428	102281	103063	100075/2
100641	101443	102283	103068	100075/2
100715	101454	102284	103069	100075/2
100717	101467	102286	103071	100075/2
100718	101468	102286	103072	100120/3
100718	101505	102309	103083	100709/1
100719	101534	102339	103102	100711/A/1
100721	101573	102370	103104	100720/0/A/1
100728	101574	102373	103105	100720/0/A/2
100734	101574	102375	103107	100720/0/A/3
100738	101574	102390	103109	100720/0/A/4
100744	101606	102391	103110	100835/1
100744	101628	102469	103114	100849/2
100745	101644	102496	103147	101474/0/A/1
100745	101662	102499	103187	101474/0/B/1
100791	101687	102500	103193	101474/0/B/2
100923	101733	102577	103195	101474/0/B/3
100974	101755	102606	103220	101474/0/D/1
100982	101756	102608	103224	101474/0/D/2
100984	101766	102705	103225	101474/0/E/1

101474/0/F/1	102205/3	102282/0/A/4	103039/0/A/2	103153/2
101474/0/F/2	102216/10	102282/A/2	103040/0/A/1	103153/3
101474/0/F/3	102216/11	102321/3	103040/0/A/1	103153/4
101474/0/G/1	102216/11	102605/0/A/3	103107/B	103153/4
101533/A	102216/11	102976/0/A/2	103153/12	103153/5
101611/0/B/1	102216/11/B	103009/0/A/2	103153/13	103153/7
101611/0/B/4	102216/2	103009/0/A/3	103153/14	103194/1
101611/A-4	102236/1	103011/A	103153/14	103194/1
101759/2	102256/0/A/1	103011/B	103153/17	103234/0/A/2
101768/0/A/2	102256/A/2	103012/0/A/1	103153/2	
101791/A	102258/0/A/1	103012/0/B/1	103153/2	



Építményadó - Mátyásföld

103769	105262	106026	107144	103772/29
103770	105313	106040	107152	103772/30
103770	105321	106062	107245	103772/32
103770	105331	106134	107259	103772/33
103770	105467	106185	107259	103772/35
103770	105480	106186	117511	103772/39
103770	105541	106228	103772/10	103772/40
103770	105575	106263	103772/14	103772/41
103771	105595	106278	103772/16/A/11	103772/41/A/1
104063	105616	106298	103772/16/A/12	103772/41/A/3
104117	105632	106300	103772/16/A/17	103772/41/A/31
104219	105634	106300	103772/16/A/18	103772/41/A/32
104269	105644	106308	103772/16/A/19	103772/41/A/4
104521	105676	106314	103772/16/A/2	103772/41/A/5
104556	105676	106337	103772/16/A/21	103772/41/A/6
104564	105704	106359	103772/16/A/5	103772/41/A/7
104570	105715	106359	103772/16/A/7	103772/41/A/9
104600	105717	106359	103772/16/A/8	103772/51
104720	105738	106365	103772/16/A/9	103772/52
104815	105741	106367	103772/18	103772/53
104822	105741	106399	103772/20/A/39	104096/5
104860	105747	106399	103772/26/A	104096/8
104924	105750	106408	103772/26/A/1	104157/0/B/2
105005	105752	106414	103772/26/A/10	104272/0/A/3
105048	105753	106417	103772/26/A/11	104826/3
105110	105753	106424	103772/26/A/11	104828/A
105130	105753	106471	103772/26/A/12	105584/1/A/7
105141	105753	106473	103772/26/A/12	105584/1/A/8
105142	105753	106474	103772/26/A/13	105592/1
105144	105756	106476	103772/26/A/14	105608/0/A/1
105170	105763	106479	103772/26/A/16	105608/0/A/2
105192	105764	106480	103772/26/A/24	105745/1
105196	105771	106537	103772/26/A/26	105755/1
105200	105787	106550	103772/26/A/3	105842/20
105200	105788	106696	103772/26/A/32	105842/22
105200	105789	106735	103772/26/A/4	105842/31
105200	105791	106800	103772/26/A/5	105882/2
105208	105829	106801	103772/26/A/6	105902/0/A/3
105225	105833	106850	103772/26/A/7	105918/0/A/3
105230	105833	106960	103772/26/A/72	105918/0/A/4
105230	105904	106969	103772/26/A/77	106012/1
105240	105947	107014	103772/26/A/86	106013/4
105244	105973	107016	103772/26/A/99	106013/4/A/82
105259	105989	107038	103772/27	106047/A

106051/10	106051/11/A/29	106051/11/A/9	106774/1	107100/16
106051/11	106051/11/A/30	106051/11/A20	106774/1	107100/18
106051/11/A/1	106051/11/A/31	106051/5/A/2	106904/2	107100/19
106051/11/A/10	106051/11/A/32	106250/1	106904/22	107100/19
106051/11/A/11	106051/11/A/33	106250/1	106904/29	107100/21
106051/11/A/12	106051/11/A/34	106299/0/A/5	106904/29	107100/21
106051/11/A/13	106051/11/A/35	106299/0/A/6	106904/6	107100/22
106051/11/A/14	106051/11/A/36	106302/0/A/1	106904/6/A/21	107100/22
106051/11/A/15	106051/11/A/37	106302/0/A/3	106904/7/A/81-	107100/22
106051/11/A/16	106051/11/A/38	106303/0/A/2	106904/7/A/81	107100/25
106051/11/A/17	106051/11/A/39	106303/0/A/3	106904/7/A/83	107100/25
106051/11/A/18	106051/11/A/4	106305/0/A/1	106904/7/A/85	107100/25
106051/11/A/19	106051/11/A/40	106305/0/A/2	106904/7/A/87	107205/3
106051/11/A/21	106051/11/A/41	106306/0/A	107100/11	107205/4
106051/11/A/22	106051/11/A/42	106306/0/A/2	107100/12	107205/5
106051/11/A/23	106051/11/A/43	106364/2	107100/12	107210/1
106051/11/A/24	106051/11/A/44	106390/B	107100/13	107210/3
106051/11/A/25	106051/11/A/5	106427/1	107100/13	107269/1
106051/11/A/26	106051/11/A/6	106527/0/A/1	107100/13	117548/13
106051/11/A/27	106051/11/A/7	106527/0/A/2	107100/16	
106051/11/A/28	106051/11/A/8	106589/0/A/1	107100/16	



Építményadó - Rákosszentmihály

107351	108221	109177	109840	110348
107354	108289	109224	109840	110352
107363	108315	109239	109840	110359
107378	108320	109241	109848	110381
107378	108322	109257	109854	110384
107395	108330	109276	109858	110392
107500	108366	109303	109858	110395
107505	108414	109304	109890	110416
107505	108415	109321	109911	110419
107521	108510	109334	109915	110421
107535	108551	109343	109916	110433
107547	108560	109355	109917	110435
107582	108560	109360	109924	110478
107599	108640	109363	109932	110479
107608	108645	109370	109934	110481
107608	108646	109374	109937	110504
107646	108647	109386	109937	110522
107776	108647	109430	109937	110564
107799	108649	109436	109937	110575
107860	108651	109452	109938	110575
107884	108665	109471	109947	110575
107919	108757	109503	109954	110575
107934	108784	109527	109955	110577
107939	108806	109587	109958	110597
107959	108814	109589	109973	110616
107988	108838	109606	109974	110620
107993	108903	109607	109978	110629
108019	108927	109608	109984	110636
108025	108940	109608	109990	110660
108032	108957	109641	110049	110676
108038	108992	109642	110050	110708
108044	109017	109662	110055	110711
108104	109017	109673	110058	110723
108107	109018	109676	110141	110724
108110	109019	109694	110142	110734
108110	109022	109697	110151	110754
108111	109027	109742	110153	110755
108140	109048	109743	110154	110756
108141	109066	109745	110243	110772
108184	109095	109750	110254	110789
108194	109101	109791	110256	110790
108196	109134	109822	110260	110824
108211	109141	109826	110274	110826
108216	109147	109826	110287	110827
108217	109166	109838	110301	110828

110830	111494	112359	117332	110022/A-2
110832	111536	112426	117333	110024/0/A/1
110842	111561	112518	117343	110024/0/B/1
110852	111563	112521	117387	110059/2
110855	111564	112522	117403	110059/2/A
110856	111565	112537	117416	110086/26
110858	111566	112544	117427	110086/80/A/5
110859	111566	112572	118522	110086/80/A/6
110885	111569	112574	107461/1	110261/0/B/2
110889	111570	112582	107745/4/A/2	110261/0/B/3
110905	111572	112601	107746/2/A	110331/3
110907	111625	112604	108000/A	110336/0/A/1
110939	111711	112658	108144/2	110341/A
110940	111753	112707	108285/1	110342/2
110948	111755	112708	108506/0/A/1	110397/2
110951	111796	112737	109024/1	110441/1
110952	111891	112752	109139/3	110530/A
110953	111899	112765	109139/4	110531/1/A/1
110962	111910	112768	109225/2	110531/1/A/1
110969	111916	112818	109319/0/A/1	110531/1/A/2
110981	111924	112869	109319/0/A/2/3	110531/1/A/2
111005	111929	112920	109319/A/4	110621/2
111028	111931	112983	109335/0/A/2	110722/1
111031	111974	113020	109335/0/A/3	110722/1
111103	111979	113024	109335/0/A/4	110722/2
111117	111984	113025	109335/0/A/5	110922/4/A/1
111153	111989	113027	109335/0/A/6	110922/6/A/9
111166	112020	113030	109363/0/A/4	110999/1
111204	112026	113040	109418/1/A/1	111244/A/2
111232	112035	113049	109577/A	111250/1
111243	112100	113054	109608/A	111254/0/A/3
111267	112123	113071	109608/A	111269/2/A
111267	112127	113075	109612/0/A/1	111269/2/A/155
111279	112149	113114	109718/A	111269/2/A/52
111282	112180	113153	109739/0/A/3	111269/2/A/61
111283	112193	113156	109808/A/1	111269/3
111283	112195	113174	109808/A/2	111269/3/A/103
111285	112216	113181	109829/0/A/2	111269/3/A/112
111287	112217	113192	109919/0/A/2	111269/3/A/121
111289	112307	113203	109921/0/A/4	111269/3/A/146
111339	112337	113247	109940/0/A/2	111269/3/A/155
111380	112342	113289	109940/0/A/3	111269/3/A/164
111402	112351	113290	109940/0/A/4	111269/3/A/18
111415	112353	113308	109971/0/A/1	111269/3/A/27
111483	112354	113397	109971/0/A/3	111269/3/A/52
111484	112355	117220	109976/0/A/1	111269/3/A/61
111488	112356	117232	109976/0/A/2	111269/3/A/70
111489	112358	117260	109977/0/A/5	111269/3/A/9

111278/A	112011/9/A/38	112011/9/D/67	117243/1	118505/36
111463/2	112011/9/B/2	112011/9/D/75	117455/1	118505/43
111472/0/A/3	112011/9/B/5	112011/9/D/76	117494/10	118505/48
111557/0/A/1	112011/9/B/6	112116/0/A/2	117494/5	118505/48
111762/2	112011/9/B/7	112215/0/A/6	117494/6	118505/48
111768/2	112011/9/B/8	112435/2	117494/7	118505/71
111789/1	112011/9/B/9	112528/2	117495/1	118505/72
111928/2	112011/9/C/11	112746/1	117498/2	118505/80
112011/4	112011/9/C/12	113031/1	117500/1	118505/85
112011/8/B/2	112011/9/C/16	113044/1/A/2	117500/1	118505/86
112011/8/B/3	112011/9/C/19	113265/17	117502/10	118523/72
112011/8/D/33	112011/9/C/2	113265/21	117502/15	118523/73
112011/8/D/34	112011/9/C/4	113267/31	117548/11	118523/74
112011/9/A/25	112011/9/C/7	113267/39	117548/12	118523/81
112011/9/A/29	112011/9/C/8	113267/39	117704/56	118529/2
112011/9/A/32	112011/9/D/1	113267/39/A	117704/6	118531/2
112011/9/A/33	112011/9/D/32	113267/4	117704/80	118531/3
112011/9/A/34	112011/9/D/34	113267/41	117704/80	118538/18
112011/9/A/37	112011/9/D/66	113267/43	117704/82/A	





Építményadó - Cinkota

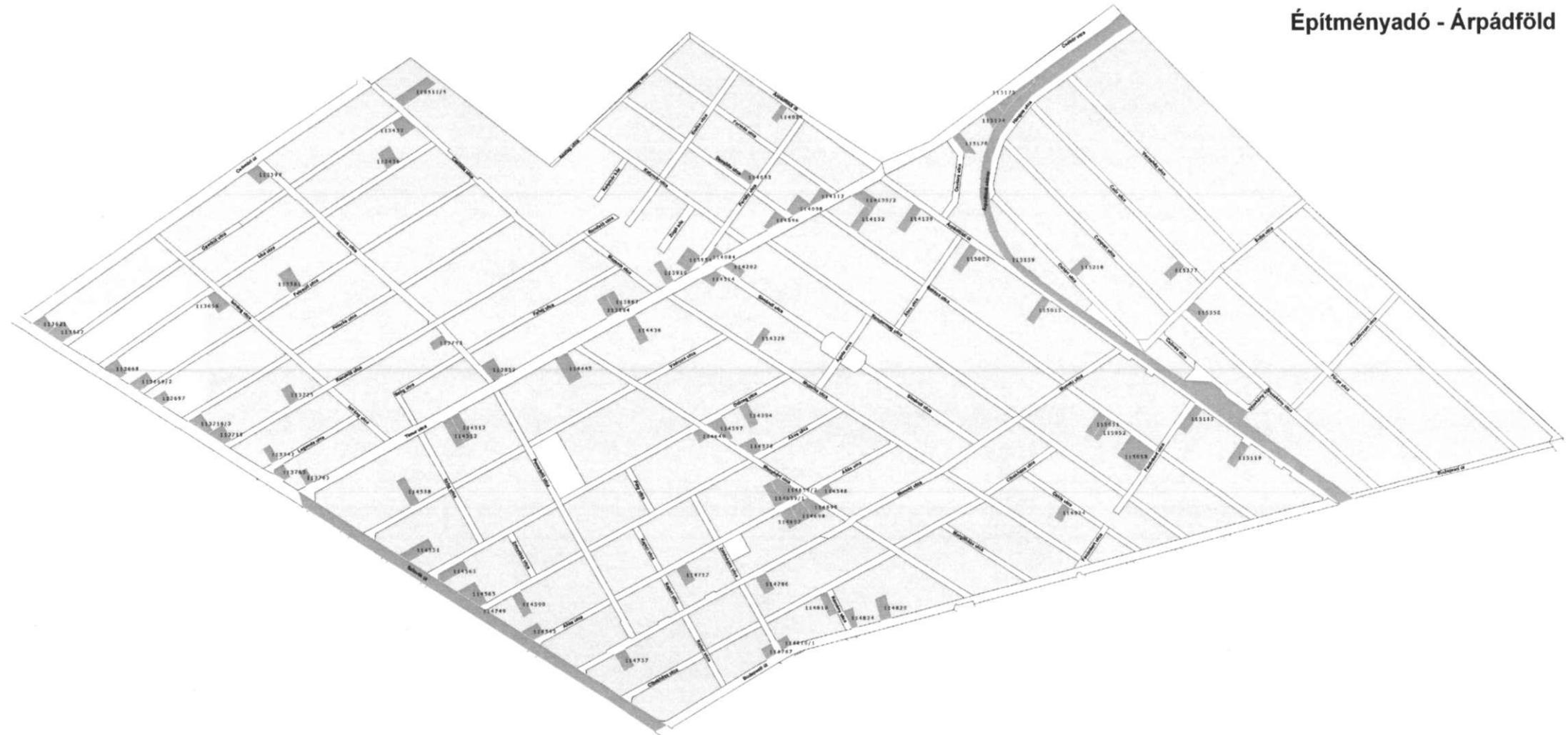
103781	116337	117042	115601/65/A/46	116326/0/A/6
103988	116341	117170	115601/65/A/47	116326/0/A/6
105689	116360	117195	115601/65/A/48	116332/0/A/2
105689	116366	117522	115601/65/A/50	116342/2/A/4
115631	116419	117653	115601/65/A/51	116386/1
115640	116423	117671	115601/65/A/52	116442/B
115701	116450	118598	115601/65/A/53	116578/A
115736	116454	118605	115601/65/A/56	116634/2
115736	116482	118607	115601/9/A/30	116666/2
115736	116527	118609	115601/9/A/32	116668/2
115736	116528	118711	115601/9/A/48	116677/0/A/1
115736	116669	103792/1	115601/9/A/59	116685/2
115736	116670	104011/98	115601/9/B/49,	117137/2
115736	116686	115600/2	115601/9/B/49,	117145/1
115736	116694	115601/1/K/1	115601/9/C/1	117548/2
115736	116734	115601/54/A/11	115601/9/C/31	117548/4
115736	116743	115601/54/A/14	115601/9/C/35	117548/5
115736	116755	115601/54/A/16	115601/9/D/107	117550/1
115736	116756	115601/54/A/16	115601/9/D/122	117550/1
115736	116758	115601/54/A/73	115601/9/D/127	117562/123
115736	116771	115601/54/A/83	115601/9/D/26	117562/76
115746	116777	115601/54/A/97	115601/9/E/26	117571/11
115757	116778	115601/54/B/10	115648/2	117571/6
115786	116778	115601/54/B/10	115648/3	117571/7
115807	116780	115601/54/B/11	115648/6	117583/1
115840	116809	115601/54/B/12	115733/1	117583/6
115846	116811	115601/54/B/31	115736/B	117605/28
115959	116811	115601/54/B/36	115736/II.31	117639/10
116012	116820	115601/54/B/48	116157/3	117699/1
116037	116852	115601/54/B/81	116164/5	118569/7
116054	116868	115601/54/B/92	116164/5	118714/14
116102	116888	115601/54/C/22	116170/1	118736/59/A/2
116214	116934	115601/54/C/28	116170/2	118736/59/A/5
116240	116976	115601/54/C/37	116177/5	
116242	116977	115601/54/C/58	116255/2	
116325	116987	115601/54/C/58	116326/0/A/1	
116333	117021	115601/54/C/85	116326/0/A/1	



Építményadó - Árpádföld

113433	113887	114397	114737	115174
113436	113910	114436	114767	115175
113561	114029	114445	114786	115216
113599	114053	114512	114810	115277
113621	114084	114513	114824	115350
113622	114096	114538	114829	113669/2
113656	114098	114551	114934	113716/3
113668	114112	114563	115003	113954/0/A/8
113697	114139	114565	115011	114135/2
113718	114152	114565	115051	114659/1
113725	114202	114590	115052	114659/2/A
113742	114314	114593	115052	114749/D
113763	114328	114640	115058	114816/1
113765	114348	114697	115113	118511/5
113793	114348	114698	115119	
113859	114378	114699	115159	
113884	114394	114717	115170	

Építményadó - Árpádföld



Nem szerepel térképen (ep/hmdjontó)

100120	per1 és per2 van
100120	per1 és per2 van
100120	per1 és per2 van
100120	per1 és per2 van
100120	per1 és per2 van
100120	per1 és per2 van
100120	per1 és per2 van
103772	nincs ilyen
105548	per1 és per2 van
105745	per1 és per2 van
109696	per1 és per2
112101	nincs ilyen
113399	per1 és eper2 van
116153	nincs ilyen
116335	nincs ilyen
117470	nincs ilyen
100120/11	nincs ilyen
100120/12	nincs ilyen
100120/14	nincs ilyen
100120/16	nincs ilyen
100120/17	nincs ilyen
100120/18	nincs ilyen
100120/19	nincs ilyen
100120/5	nincs ilyen
100120/7	nincs ilyen
100835/A	nincs ilyen
102203/1	nincs ilyen
102203/2	nincs ilyen
102203/3	nincs ilyen
102203/5	nincs ilyen
102216/3	nincs ilyen
102780/1	nincs ilyen
103644/2/A/6	per1 és per2 van
103770/2	nincs ilyen
103770/4	nincs ilyen
105652/2	nincs ilyen
105753/5	nincs ilyen
106051/A/2	nincs ilyen
106051/A/3	nincs ilyen
10782/0/A/2	nincs ilyen
110405/1	nincs ilyen
1115601/9/E/35	nincs ilyen
115736/6	nincs ilyen

NEM LAKÁSCÉLÚ, ÜZLET, MŰHELY, IRODA, RAKTÁR, IPARI INGATLANOK			
	átlag ár Ft / m ²	legkisebb ár Ft / m ²	legnagyobb ár Ft / m ²
ÁRPÁDFÖLD	195 595	155 917	263803
CINKOTA	120 048	66 666	187120
MÁTYÁSFÖLD	266 900	151 200	375 000
RÁKOSSZENTMIHÁLY	187 591	159 045	206 586
SASHALOM	131 101	45 000	196 400
2016. II. félévi adatok alapján			

5. sz. melléklet