

## BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

*Készült a 2020. november 11. napján tartandó képviselő-testületi ülésre.*

*Készítette: Szita Andrásné adó irodavezető*

**Tárgy:** Javaslat az építményadóról szóló rendelet megalkotására

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Az Országgyűlés 2020. júniusában tárgyalta a Magyarország 2021. évi központi költségvetéséről és annak megalapozásáról szóló törvényeket, melyek elfogadásra, illetve kihirdetésre kerültek.

A Magyarország 2021. évi központi költségvetésének megalapozásáról szóló 2020. évi LXXVI. törvény 4. § (1) és (2) bekezdéseiben rögzített rendelkezések és a szintén e törvény 150. §-ában felsorolt hatályba léptető rendelkezések értelmében 2020. július 15. napjától megszűnt a reklámhordozók utáni speciális építményadó adónem.

A reklámhordozók utáni speciális építményadóztatással kapcsolatos rendelkezéseket a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az építményadóról szóló 26/2017. (X. 25.) önkormányzati rendelet III. fejezete tartalmazza, melynek a fentebb említett törvénymódosítás okán indokoltá vált a hatályon kívül helyezése.

Az átláthatóság, illetve az adóalanyok számára a jogkövető magatartás elősegítése érdekében egy új építményadó rendelet megalkotására teszek javaslatot.

A javasolt új építményadó rendelet megalkotása okán napirendre került a jelenleg hatályos adómértékek felülvizsgálata is, tekintettel arra, hogy az építményadó mértéke 2012-óta nem változott.

A környező kerületek – X., XIV, XV., és XVII. kerület – által alkalmazott adómértékek jelentősen magasabbak, mint a XVI. kerületben jelenleg alkalmazott adómértékek, továbbá e kerületek közül többen egységes adómértéket vezetnek be (1. sz. melléklet).

Az új adómértékek meghatározása során figyelembe kell venni az adózók teherbíró képességét is, így indokolt annak mérsékelt emelése, kiigazítása.

A telekadó mértékének meghatározására az elmúlt hét év (2013-2019) inflációs rátáját is figyelembe véve teszek javaslatot.

A KSH adatai alapján az infláció mértéke a 2013. évben: 1,7 %, a 2014. évben: - 0,2 %, a 2015. évben: - 0,1 %, a 2016. évben: 0,4 %, a 2017. évben: 2,4 %, a 2018. évben: 2,8 %, a 2019. évben pedig 3,4 % volt, ami a 7 év alatt összesen 10,4 %-os növekedést eredményezett.

A rendelet-tervezetben a kisebb adómérték szerint adózó adóalanyok esetében – az elmúlt 7 év inflációs növekedésénél kisebb mértékű – 9 %-os adómérték emelésre, a nagyobb adómérték szerint adózó adóalanyok esetében pedig ennek fele összegében meghatározott, azaz 4,5%-os adómérték emelésre teszek javaslatot (2. sz. melléklet).

Ezen adóemelés kezdő lépése annak a folyamatnak, melynek végső célkitűzése – több szomszédos kerülethez hasonlóan –, egy több lépcsőben megvalósuló egységes adómérték alkalmazására való áttérés, ezáltal az új adónyilvántartó szakrendszerrel, az ASP-szakrendszerrel történő teljes kompatibilitás megteremtése.

**A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-ában foglalt előzetes hatásvizsgálat összefoglalása:**

**Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások:**

adósáv	Jelenlegi adómérték Ft/m <sup>2</sup> /év	Sáv szerinti összesített alapterület, adóalap m <sup>2</sup>	Jelenlegi adóbevételi terv Ft	Javasolt adómérték Ft/m <sup>2</sup> /év	2021-ben várható adóbevételi terv Ft
21-50 m <sup>2</sup>	600	9 880	3 947 360	<b>654</b>	<b>4 302 622</b>
51-100 m <sup>2</sup>	700	27 887	18 246 004	<b>763</b>	<b>19 888 144</b>
101-500 m <sup>2</sup>	800	108 946	80 387 280	<b>872</b>	<b>87 622 135</b>
501-10000 m <sup>2</sup>	1 200	288 338	308 356 363	<b>1 254</b>	<b>322 232 400</b>
10000 m <sup>2</sup> fölött	1 500	74 075	93 741 495	<b>1 568</b>	<b>97 959 863</b>
Lajstrom szerinti összesített adat		<b>525 665</b>	<b>513 500 373</b>		<b>532 005 164</b>

*Forrás: ASP Építményadó lajstrom*

**Környezeti és egészségi következmények:**

Nem merül fel.

**Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:**

Minimális: 2021 év elején az érintett adóalanyok esetében új kötelező határozat készítése, kiküldése.

**A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:**

A rendeletmódosítást magasabb szintű jogszabály-módosítás, törvénymódosítás indokolja.

**A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:**

Rendelkezésre állnak.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a rendeleti javaslat elfogadására!

**Rendeleti javaslat:** Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja az építményadóról szóló ...../2020. (... ..) önkormányzati rendeletét.

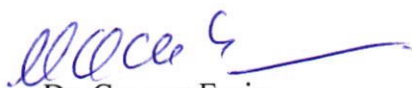
(Elfogadása minősített szótöbbséget igényel az SZMSZ 18. § (2) bekezdés a) pontja alapján)

Budapest, 2020. október 29.



Kovács Péter  
polgármester

Törvényességi szempontból megfelelő:



Dr. Csomor Ervin  
jegyző

**Tárgyalásra illetékes bizottság: Gazdasági és Pénzügyi Bizottság**

Melléletek:

1. számú melléklet: táblázat a környező kerületek építményadó mértékeiről
2. számú melléklet: az építményadóról szóló rendelet-tervezet

1. k. m.

Építményadó							
XVII. kerület		XIV. kerület		X. kerület		XV. kerület	
	adó éves mértéke		adó éves mértéke		adó éves mértéke		adó éves mértéke
3. § (1) bek: hitelintézeti, pénzintézeti, biztosítási tevékenység céljára szolgáló építmény, valamint az üzemanyagtöltő állomáshoz tartozó építmény, gyorsétterem céljára szolgáló építmény esetében	<b>1800 Ft/m<sup>2</sup></b>	4. § (1) Az építményadó évi mértéke <b>lakás esetén:</b>	<b>1400 Ft/m<sup>2</sup></b>	5. § (1) Az építményadó évi mértéke - a (2) bekezdésben meghatározott kivétellel	<b>1800 Ft/m<sup>2</sup></b>	100 m <sup>2</sup> hasznos alapterületet nem meghaladó nagyságú építmény esetén	<b>1576 Ft/m<sup>2</sup></b>
(2) Az adó évi mértéke az (1) bekezdés hatálya alá nem tartozó <b>kereskedelmi egység</b> esetén:		2) Az építményadó évi mértéke az egyéb <b>nem lakás céljára szolgáló építmény</b> esetén, ha az		2) Az idősek, pszichiátriai betegek, illetve a fogyatékos személyek bentlakásos ellátását biztosító, e célra használt épület építményadó évi mértéke	<b>300 Ft/m<sup>2</sup></b>	100 m <sup>2</sup> hasznos alapterületet meghaladó nagyságú építmény esetén	<b>1846 Ft/m<sup>2</sup></b>
legfeljebb 50 m <sup>2</sup> hasznos alapterületű építmény esetén	<b>660 Ft/m<sup>2</sup></b>	a) 1-100 m <sup>2</sup> közé esik	<b>1400 Ft/m<sup>2</sup></b>				
50 m <sup>2</sup> -t meghaladó, legfeljebb 100 m <sup>2</sup> hasznos alapterületű építmény esetén	<b>880 Ft/m<sup>2</sup></b>	b) 101-200 m <sup>2</sup> közé esik	<b>1650 Ft/m<sup>2</sup></b>				
100 m <sup>2</sup> -t meghaladó,	<b>1210 Ft/m<sup>2</sup></b>	c) 201 m <sup>2</sup> vagy annál nagyobb	<b>1950 Ft/m<sup>2</sup></b>				

legfeljebb 500 m <sup>2</sup> hasznos alapterületű építmény esetén							
500 m <sup>2</sup> -t meghaladó, legfeljebb 900 m <sup>2</sup> hasznos alapterületű építmény esetén	<b>1500 Ft/m<sup>2</sup></b>						
900 m <sup>2</sup> -t meghaladó hasznos alapterületű építmény esetén	<b>1800 Ft/m<sup>2</sup></b>						
<b>(3) Az adó évi mértéke az (1) és (2) bekezdés hatálya alá nem tartozó építmények esetén:</b>							
legfeljebb 50 m <sup>2</sup> hasznos alapterületű építmény esetén	<b>600 Ft/m<sup>2</sup></b>						
50 m <sup>2</sup> -t meghaladó, legfeljebb 100 m <sup>2</sup> hasznos alapterületű építmény esetén	<b>800 Ft/m<sup>2</sup></b>						
100 m <sup>2</sup> -t meghaladó, legfeljebb 500 m <sup>2</sup> hasznos alapterületű építmény esetén	<b>1100 Ft/m<sup>2</sup></b>						
500 m <sup>2</sup> -t meghaladó, legfeljebb 10000 m <sup>2</sup> hasznos alapterületű építmény esetén	<b>1200 Ft/m<sup>2</sup></b>						
10000 m <sup>2</sup> -t meghaladó hasznos alapterületű építmény esetén	<b>1300 Ft/m<sup>2</sup></b>						
<b>XVII. kerület</b>		<b>XIV. kerület</b>		<b>X. kerület</b>			<b>XV. kerület</b>

**Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének  
..../2020. (.... ....) önkormányzati rendelete  
az építményadóról**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) és (2) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján és az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. A rendelet hatálya**

**1. §** Építményadó (továbbiakban: adó) köteles a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (továbbiakban együtt: építmény).

**2. Tárgyi adómentesség**

**2. § (1)** Mentés az adó alól a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 13. §-ában felsoroltakon túl:

- a) a magánszemély tulajdonában lévő lakás kizárólag azon helyiségei, melyek a lakhatás feltételeit biztosítják,
- b) a magánszemély tulajdonában lévő üdülő,
- c) a magánszemély tulajdonában, társasház közös tulajdonában, lakásszövetkezet tulajdonában lévő gépjárműtároló, kivéve, ha annak bármilyen módon történő hasznosításából a tulajdonosnak jövedelme, bevétele származik,
- d) az elsődlegesen lakhatás céljából alapított társasház közös tulajdonában, illetve lakásszövetkezet tulajdonában lévő építmény, ha bérbeadással, vagy egyéb módon nem hasznosítja, illetve abból nem jut bevételhez,
- e) az ingatlan-nyilvántartás szerint légópince megnevezésű építmény, építményrész.

**3. Az adó alapja**

**3. §** Az adó alapja az építmény  $m^2$ -ben számított hasznos alapterülete.

**4. Az adó mértéke**

**4. § (1)** Az adó mértéke az ingatlan-nyilvántartás szerint belterületen fekvő építmény vonatkozásában:

- a) 0-20  $m^2$  hasznos alapterületű építmény esetén **0 Ft/ $m^2$  /év,**
- b) 21-50  $m^2$  hasznos alapterületű építmény esetén **654 Ft/ $m^2$  /év,**
- c) 51-100  $m^2$  hasznos alapterületű építmény esetén **763 Ft/ $m^2$  /év,**
- d) 101-500  $m^2$  hasznos alapterületű építmény esetén **872 Ft/ $m^2$  /év,**
- e) 501-10 000  $m^2$  hasznos alapterületű építmény esetén **1254 Ft/ $m^2$  /év,**
- f) 10 000  $m^2$  feletti hasznos alapterületű építmény esetén **1568 Ft/ $m^2$  /év.**

(2) Az adó mértéke az ingatlan-nyilvántartás szerint külterületen fekvő építmény vonatkozásában: **436 Ft/ $m^2$  /év.**

## 5. Az adó bejelentése, megállapítása, megfizetése és ellenőrzése

5. § (1) Az építményadóról szóló bejelentést az adóév január 15-ig kell benyújtani az önkormányzati adóhatósághoz.
- (2) Az adófizetési kötelezettség keletkezéséről, változásáról és megszűnéséről az előírt formanyomtatványon kell bejelentést tenni, mely e rendelet 1. sz. függelékét képezi.
- (3) Az adó alanya mentesül a bejelentési kötelezettség alól abban az esetben, ha e rendelet alapján adófizetési kötelezettség nem terheli.
- (4) Az adót az önkormányzati adóhatóság az adózó adóbejelentése alapján kivetéssel állapítja meg.
- (5) Az önkormányzati adóhatóság által év közben megállapított adót a határozat jogerőre emelkedésétől számított 15 napon belül kell megfizetni.
- (6) Az önkormányzati adóhatóság rendszeresen ellenőrizheti az adózókat. Az ellenőrzés célja az adótörvényekben és más jogszabályokban előírt kötelezettségek teljesítésének vagy megsértésének megállapítása.

## 6. Értelmező rendelkezések

6. § E rendelet alkalmazásában:
- a) *Lakhatás feltételeit biztosító helyiség*: jogcímtől függetlenül, a mindennapi élet folytatására alkalmas olyan helyiség, amely egy természetes személy szokásos életviteléhez szükséges funkciókat tölt be (úgy mint étkezés, főzés, mosás, családi élet szervezése, alvás, közüzemi szolgáltatások igénybevétele, stb.).
- b) *Elsődlegesen lakhatás céljából alapított társasház*: az a társasház, amit a társasház alapításáról való döntés meghozatalát követően azzal a céllal alapítanak meg, hogy a társasház alapítást követően legalább 2 darab külön tulajdonként bejegyezhető lakás jöjjön létre, és ezt az állapotot a társasház jogi léteig folyamatosan, változtatás nélkül fenn is tartják.

## 7. Záró rendelkezések

7. § (1) E rendelet 2021. január 1. napján lép hatályba, hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az építményadóról szóló 26/2017. (X. 25.) önkormányzati rendelete.
- (2) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény, valamint az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

**Dr. Csomor Ervin**  
jegyző

**Kovács Péter**  
polgármester

## **Általános indokolás**

Az új rendelet, a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényben kapott felhatalmazás alapján, a hatályos joganyaggal való harmonizáció megteremtése, valamint egy több lépcsőben megvalósuló egységes adómérték alkalmazására való áttérés céljából került megalkotásra.

## **Részletes indokolás**

### **1. §**

A rendelet hatályáról rendelkezik

### **2. §**

A tárgyi adómentességeket sorolja fel.

### **3. §**

Az adó alapját határozza meg.

### **4. §**

Az adó mértékét szabályozza.

### **5. §**

Az adó bejelentésére, megállapítására, megfizetésére, és ellenőrzésére vonatkozó szabályokat tartalmazza.

### **6. §**

Értelmező rendelkezéseket tartalmaz.

### **7. §**

Hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezéseket tartalmaz.