



**Budapest Főváros IX. Kerület  
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: .190/2016.

## ELŐTERJESZTÉS

a KÉPVISELŐ-TESTÜLET 2016. október 13-i ülésére

**Tárgy:** A Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építmény- és telekadóról szóló 40/2011. (XII. 12.) önkormányzati rendeletének módosítása

**Előterjesztő:** dr. Bácskai János polgármester

**Készítette:** Adóiroda  
Berner József irodavezető

**Előzetesen tárgyalja:** Gazdasági Bizottság 2016. 10. 12.  
Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság 2016. 10. 12.

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Riskó György s.k.

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

Rendelet	<input checked="" type="checkbox"/>	
Határozat	<input type="checkbox"/>	normatív
	<input type="checkbox"/>	hatósági
	<input type="checkbox"/>	egyéb

A döntéshez egyszerű minősített	<input type="checkbox"/>	
	<input checked="" type="checkbox"/>	többség szükséges.

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

igen	<input checked="" type="checkbox"/>
nem	<input type="checkbox"/>

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.

## Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. törvényben meghatározott jogkörében eljárva, a helyi adókról szóló többször módosított és kiegészített 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) 1.§ (1) és (2) bekezdésében adott felhatalmazása alapján megalkotta és elfogadta a helyi építmény- és telekadóról szóló 40/2011 (XII.12.) rendeletét.

A Nemzetgazdasági Minisztérium Jövedelemadók és Járulékok Főosztálya a Magyar Államkincstáron keresztül minden évben eljuttatja hozzánk a folyó évet követő adóévben alkalmazható egyes tételes helyi adómértékek valorizációjáról szóló tájékoztatóját.

A valorizációról szóló tájékoztató a Htv. 6. § c) pontja szerint meghatározott felső adómértékekről ad információt.

A rendelkezésünkre álló, legutolsó NGM/40780/1/2015 számú tájékoztatóban meghatározott legfelső adómértékek az alábbiak:

Építményadó:	1848,4 Ft/m <sup>2</sup>
Telekadó:	336,0 Ft/m <sup>2</sup>

A Htv. alapján felfelé kerekítésre nincs lehetőség, valamint tizedfillérben nem lehet fizetni.

A Tisztelt Képviselő-testületnek figyelembe kell venni a 2017. évre vonatkozóan az adómérték meghatározásakor, az alábbiakat:

*A Magyarország stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32. § szerint 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 rendelkezés az önkormányzati adórendeletekre is vonatkozik, amiből következik, hogy valamely adóév 1. napján hatályba léptetni szándékozó új adónemet bevezető, vagy a hatályos szabályozást (adómérték, adómentesség, adókedvezmény) módosító adórendelet legkorábban a kihirdetést követő 31. napon léptethető hatályba.

*A Htv. 6. § a) pont utolsó fordulata alapján adóéven belül az adónemhez kapcsolódó adóteher rendeletmódosítással nem súlyosbítható.*

Amennyiben az önkormányzat 2017.01.01-én kíván hatályba léptetni új adórendeletet, illetve módosító adórendeleti rendelkezést, ezért azt legkésőbb 2016.12.01-ig ki kellett hirdetni a helyben szokásos módon.

Jelen rendeletmódosítás javaslatot tesz az alkalmazott adómértékek emelésére, amely emelésnek a mértéke figyelembe veszi az adózók terhelhetőségét, a fizetési hajlandóságot és készséget, valamint az elmúlt évek során alkalmazott gyakorlatot. A javasolt adómértékek a helyi sajátosságok figyelembe vételével az építményadó esetében 40 Ft/m<sup>2</sup> növekedést jelentenek, kivéve a magánszemélyek tulajdonában lévő lakásokat. A telekadó esetében pedig az adómértékeket 10 Ft/m<sup>2</sup>-rel emelné a képviselő-testület.

Az építményadó tekintetében a lehetséges legfelső adómértékekhez tartozó adókivetések nagysága az alábbiak szerint alakulna a jelenleg adóztatott négyzetmétert (2016.10.03-i Önkadó adónyilvántartó programból nyert adat) alapul véve:

"Általános" adómérték: (jelenleg 1 480 Ft/ m<sup>2</sup>)

Az érintett adóalanyok száma: 4140 db.

Adómérték (Ft/m <sup>2</sup> )	Adóztatott (m <sup>2</sup> )	Kivetett adó (Ft)	Kivetett adótöbblet a jelenlegi adómértékhez képest (Ft)
1 480	1 445 137,68	2 138 803 760	
<b>1 520</b>		<b>2 196 609 267</b>	<b>57 805 507</b>
1 560		2 254 414 774	115 611 014
1 600		2 312 220 281	173 416 521
1 640		2 370 025 788	231 222 028
1 680		2 427 831 295	289 027 535
1 720		2 485 636 802	346 833 042
1 760		2 543 442 309	404 638 549
1 800		2 601 247 816	462 444 056
1 840		2 659 053 323	520 249 563

Kereskedelmi egységek 1000 – 3000 m<sup>2</sup> között: (jelenleg 1 520 Ft/ m<sup>2</sup>)

Az érintett adóalanyok száma 47 db.

Adómérték (Ft/m <sup>2</sup> )	Adóztatott (m <sup>2</sup> )	Kivetett adó (Ft)	Kivetett adótöbblet a jelenlegi adómértékhez képest (Ft)
1 520	75 722,99	115 098 944	
<b>1 560</b>		<b>118 127 864</b>	<b>3 028 920</b>
1 600		121 156 783	6 057 839
1 640		124 185 703	9 086 759
1 680		127 214 622	12 115 678
1 720		130 243 542	15 144 598
1 760		133 272 461	18 173 517
1 800		136 301 381	21 202 437
1 840		139 330 301	24 231 357

Kereskedelmi egységek 3000 m<sup>2</sup> felett: (jelenleg 1 540 Ft/ m<sup>2</sup>)

Az érintett adóalanyok száma 50 db.

Adómérték (Ft/m <sup>2</sup> )	Adóztatott (m <sup>2</sup> )	Kivetett adó (Ft)	Kivetett adótöbblet a jelenlegi adómértékhez képest (Ft)
1 540	503 317,24	775 108 549	
<b>1 580</b>		<b>795 241 239</b>	<b>20 132 690</b>
1 620		815 373 928	40 265 379
1 660		835 506 618	60 398 069
1 700		855 639 307	80 530 758
1 740		875 771 997	100 663 448
1 780		895 904 687	120 796 138
1 820		916 037 376	140 928 827
1 840		926 103 721	150 995 172

Az 500 Ft/m<sup>2</sup> adómértékkel adóztatott lakások száma 3668 db, a kivetett adó 81 754 670 Ft, az összes adóztatott négyzetméter 163 509,34.

A telekadó tekintetében a lehetséges adómértékekhez tartozó adókiivetés nagysága az alábbiak szerint alakul a jelenleg adóztatott négyzetmétert (2016.10.03-i Önkadó adónyilvántartó programból nyert adat) alapul véve:

1.övezet:

Az adóalanyok száma: 13 db.

Adómérték (Ft/m <sup>2</sup> )	Adóztatott (m2)	Kivetett adó (Ft)	Kivetett adótöbblet a jelenlegi adómértékhez képest (Ft)
325	12 499,00	4 062 175	
<b>335</b>		<b>4 187 165</b>	<b>124 990</b>

2.övezet:

Az adóalanyok száma: 117 db.

Adómérték (Ft/m <sup>2</sup> )	Adóztatott (m2)	Kivetett adó (Ft)	Kivetett adótöbblet a jelenlegi adómértékhez képest (Ft)
305	605 904,17	184 800 771	
<b>315</b>		<b>190 859 813</b>	<b>6 059 042</b>
325		196 918 854	12 118 083
335		202 977 896	18 177 125

3.övezet:

Adómérték (Ft/m <sup>2</sup> )	Adóztatott (m <sup>2</sup> )	Kivetett adó (Ft)	Kivetett adótöbblet a jelenlegi adómértékhez képest (Ft)
285	2 619 744,99	746 627 322	
<b>295</b>		<b>772 824 772</b>	<b>26 197 450</b>
305		799 022 222	52 394 900
315		825 219 672	78 592 350
325		851 417 122	104 789 800
335		877 614 571	130 987 249

Az adóalanyok száma 243 db.

A fentiek alapján az összes építményadó kivetés 3 029 011 253 Ft, míg az összes telekadó kivetés 935 490 268 Ft.

A kivetéseket korrigálni kell a Htv. 3. (2)-(3) alapján a közszolgáltató szervezeteknek járó adómentességgel, amelyek feltételeinek történő megfelelésről az adóalanyoknak minden adóévben írásban kell nyilatkoznia.

2016. adóévben az építményadó esetében a mentességek összege 40 687 557 Ft, a telekadóban 361 911 703 Ft.

Ennek alapján a korrigált összes kivetés összege: 2 988 323 696 Ft építményadó, és 573 578 565 Ft telekadó.

Az elmúlt években az adószámlákra befolyt bevételek:

Befolyt							
	2011	2012	2013	2014	2015	2016 <sup>*</sup>	Σ
Építmény	2 230 146 893	2 575 512 473	2 792 415 971	2 790 362 637	3 012 404 498	2 863 571 525	<b>16 264 413 997</b>
Telek	282 871 333	444 664 638	468 281 167	522 394 051	482 523 919	434 766 352	<b>2 635 501 460</b>
<i>Σ (Ingatlanadók: 1 + 2)</i>	<i>2 513 018 226</i>	<i>3 020 177 111</i>	<i>3 260 697 138</i>	<i>3 312 756 688</i>	<i>3 494 928 417</i>	<i>3 298 337 877</i>	<b>18 899 915 457</b>
Idegenforgalmi	85 286 550	83 479 605	82 585 347	89 838 892	108 355 076	91 144 163	<b>540 689 633</b>
<b><i>Σ (Helyi adók: 1 + 2 + 3)</i></b>	<b><i>2 598 304 776</i></b>	<b><i>3 103 656 716</i></b>	<b><i>3 343 282 485</i></b>	<b><i>3 402 595 580</i></b>	<b><i>3 603 283 493</i></b>	<b><i>3 389 482 040</i></b>	<b>19 440 605 090</b>
Gépjármű	436 320 696	442 357 324	430 133 995	468 860 553	463 324 699	441 680 282	<b>2 682 677 549</b>
<b>Σ (Adónemek: 1 + 2 + 3 + 4)</b>	<b>3 034 625 472</b>	<b>3 546 014 040</b>	<b>3 773 416 480</b>	<b>3 871 456 133</b>	<b>4 066 608 192</b>	<b>3 831 162 322</b>	<b>22 123 282 639</b>

Az elmúlt években a költségvetésnek felutalt bevételek befolyt bevételek:

Utalt							
	2011	2012	2013	2014	2015	2016 <sup>*</sup>	Σ
Építmény	2 221 442 368	2 537 941 180	2 784 236 041	2 758 140 658	2 962 889 574	2 815 000 000	<b>16 079 649 821</b>
Telek	267 991 984	435 737 299	462 051 896	518 048 696	460 014 028	422 000 000	<b>2 565 843 903</b>
<i>Σ (Ingatlanadók: 1 + 2)</i>	<i>2 489 434 352</i>	<i>2 973 678 479</i>	<i>3 246 287 937</i>	<i>3 276 189 354</i>	<i>3 422 903 602</i>	<i>3 237 000 000</i>	<b>18 645 493 724</b>
Idegenforgalmi	85 154 140	83 479 605	82 345 669	89 746 214	108 265 918	90 000 000	<b>538 991 546</b>
<b><i>Σ (Helyi adók: 1 + 2 + 3)</i></b>	<b><i>2 574 588 492</i></b>	<b><i>3 057 158 084</i></b>	<b><i>3 328 633 606</i></b>	<b><i>3 365 935 568</i></b>	<b><i>3 531 169 520</i></b>	<b><i>3 327 000 000</i></b>	<b>19 184 485 270</b>
Gépjármű	434 200 975	436 556 073	166 524 383	179 444 256	182 373 695	119 830 236	<b>1 518 929 618</b>
<b>Σ (Adónemek: 1 + 2 + 3 + 4)</b>	<b>3 008 789 467</b>	<b>3 493 714 157</b>	<b>3 495 157 989</b>	<b>3 545 379 824</b>	<b>3 713 543 215</b>	<b>3 446 830 236</b>	<b>20 703 414 888</b>

Az elmúlt évek költségvetési előirányzatai:

Előirányzat							
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Σ
Építmény	2 150 000 000	2 350 000 000	2 700 000 000	2 650 000 000	2 800 000 000	2 850 000 000	<b>12 650 000 000</b>
Telek	200 000 000	350 000 000	450 000 000	450 000 000	450 000 000	460 000 000	<b>1 900 000 000</b>
<i>Σ (Ingatlanadók: 1 + 2)</i>	<i>2 350 000 000</i>	<i>2 700 000 000</i>	<i>3 150 000 000</i>	<i>3 100 000 000</i>	<i>3 250 000 000</i>	<i>3 310 000 000</i>	<b>14 550 000 000</b>
Idegenforgalmi	55 600 000	55 000 000	75 000 000	75 000 000	75 000 000	85 000 000	<b>335 600 000</b>
<b><i>Σ (Helyi adók: 1 + 2 + 3)</i></b>	<b><i>2 405 600 000</i></b>	<b><i>2 755 000 000</i></b>	<b><i>3 225 000 000</i></b>	<b><i>3 175 000 000</i></b>	<b><i>3 325 000 000</i></b>	<b><i>3 395 000 000</i></b>	<b>14 885 600 000</b>
Gépjármű	450 000 000	430 000 000	170 000 000	170 000 000	170 000 000	180 000 000	<b>1 390 000 000</b>
<b>Σ (Adónemek: 1 + 2 + 3 + 4)</b>	<b>2 855 600 000</b>	<b>3 185 000 000</b>	<b>3 395 000 000</b>	<b>3 345 000 000</b>	<b>3 495 000 000</b>	<b>3 575 000 000</b>	<b>16 275 600 000</b>

Az elmúlt évek teljesítése a költségvetési előirányzathoz képest:

%							
	2011	2012	2013	2014	2015	2016*	Σ
Építmény	103,32%	108,00%	103,12%	104,08%	105,82%	98,77%	127,11%
Telek	134,00%	124,50%	102,68%	115,12%	102,23%	91,74%	135,04%
<i>Σ (Ingatlanadók: 1 + 2)</i>	<i>105,93%</i>	<i>110,14%</i>	<i>103,06%</i>	<i>105,68%</i>	<i>105,32%</i>	<i>97,79%</i>	<b>128,15%</b>
Idegenforgalmi	153,15%	151,78%	109,79%	119,66%	144,35%	105,88%	160,61%
<b><i>Σ (Helyi adók: 1 + 2 + 3)</i></b>	<b><i>107,02%</i></b>	<b><i>110,97%</i></b>	<b><i>103,21%</i></b>	<b><i>106,01%</i></b>	<b><i>106,20%</i></b>	<b><i>98,00%</i></b>	<b>128,88%</b>
Gépjármű	96,49%	101,52%	97,96%	105,56%	107,28%	66,57%	109,28%
<b>Σ (Adónemek: 1 + 2 + 3 + 4)</b>	<b>105,36%</b>	<b>109,69%</b>	<b>102,95%</b>	<b>105,99%</b>	<b>106,25%</b>	<b>96,41%</b>	<b>127,21%</b>



Ft							
	2011	2012	2013	2014	2015	2016*	Σ
Építmény	71 442 368	187 941 180	84 236 041	108 140 658	162 889 574	-35 000 000	3 429 649 821
Telek	67 991 984	85 737 299	12 051 896	68 048 696	10 014 028	-38 000 000	665 843 903
<i>Σ (Ingatlanadók: 1 + 2)</i>	<i>139 434 352</i>	<i>273 678 479</i>	<i>96 287 937</i>	<i>176 189 354</i>	<i>172 903 602</i>	<i>-73 000 000</i>	<i>4 095 493 724</i>
Idegenforgalmi	29 554 140	28 479 605	7 345 669	14 746 214	33 265 918	5 000 000	203 391 546
<b><i>Σ (Helyi adók: 1 + 2 + 3)</i></b>	<b><i>168 988 492</i></b>	<b><i>302 158 084</i></b>	<b><i>103 633 606</i></b>	<b><i>190 935 568</i></b>	<b><i>206 169 520</i></b>	<b><i>-68 000 000</i></b>	<b><i>4 298 885 270</i></b>
Gépjármű	-15 799 025	6 556 073	-3 475 617	9 444 256	12 373 695	-60 169 764	128 929 618
<b><i>Σ (Adónemek: 1 + 2 + 3 + 4)</i></b>	<b><i>153 189 467</i></b>	<b><i>308 714 157</i></b>	<b><i>100 157 989</i></b>	<b><i>200 379 824</i></b>	<b><i>218 543 215</i></b>	<b><i>-128 169 764</i></b>	<b><i>4 427 814 888</i></b>

\*2016.09.30-i adat

A 2012. évben az adóiroda az építményadó esetében 59 esetben, összesen 374 229 387 Ft összegben engedélyezett részletfizetést, 2013. évben 47 esetben, 380 396 656 Ft összegben, míg ez a szám 2014. évben 38 és 376 264 855 Ft volt. 2015. évben 38 adóalany kapott részletfizetést 348 883 521 Ft összegben. 2016. évben a részletfizetők száma 28, az érintett adó összege 273 112 763 Ft.

A telekadó tekintetében a részletfizetések száma 2012. évben 11 db, 2013. évben 10, 2014. évben 10 db volt, összesen 131 183 272 Ft, 99 331 657 Ft és 128 485 582 Ft összegben. 2015. évben 9 adóalany kapott részletfizetést 44 561 108 Ft összegben. 2016. évben 5 adózó kapott ilyen fizetési könnyítést 44 710 076 Ft összegben.

Fizetési halasztást 2 esetben engedélyezett az adóiroda 80 141 814 Ft összegben az építmény, és 98 006 340 Ft összegben a telekadóban.

Adó mérséklésére, illetve elengedésére az építményadó esetében 2 fő részére került sor 79 500 Ft összegben, a telekadó esetében erre nem került sor.

A részletfizetések oka, hogy olyan nagy adózók is kezdeményezték a részletfizetést, akik korábban a törvény által előírt határidőben egészében eleget tettek fizetési kötelezettségüknek.

A fizetési könnyítések tekintetében, egyes esetekben sor került a részletfizetések átütemezésére, illetve fizetési halasztás alkalmazására.

Van olyan adózói kör, amelyek esetében a további fizetési könnyítések megadása (részletfizetés, fizetési halasztás) sem eredményezné az adóbevétel későbbi realizálását, illetve a tartós tartozás kialakulásának megelőzését, mivel a meglévő adóhátralékra adandó fizetési könnyítés – bár a tartozás megfizetését lehetővé tenné – a következő évi fizetendő adó miatt kizárólag az adóhátralék "görgetését" jelentené.

A nem felszámolási eljárás alatt lévő egyes cégek esetében a fennálló adótartozás megfizetése nehézséget okoz, vagy lehetetlen. Olyan fizetési könnyítésre irányuló méltányossági kérelmek is kerültek benyújtásra, amelyeket a hatályos jogszabályok alapján (Art. 133. § (1) bekezdése alapján fizetési halasztás és részletfizetés *(a továbbiakban együtt: fizetési könnyítés)* az adózó és az adó megfizetésére kötelezett személy kérelmére az adóhatóságnál nyilvántartott adóra engedélyezhető. *A fizetési könnyítés abban az esetben engedélyezhető, ha a fizetési nehézség a) a kérelmezőnek nem róható fel, vagy annak elkerülése érdekében úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben tőle elvárható, továbbá b) átmeneti jellegű, tehát az adó későbbi megfizetése valószínűsíthető. (2) A kérelem elbírálása és a feltételek meghatározása során figyelembe kell venni a fizetési nehézség kialakulásának okait és körülményeit.)* sem az adótartozás, sem a következő évi adó megfizetése nem látszik biztosítottnak) érdemben elbírálni nem lehet, illetve azokat el kell utasítanunk.

A fentiek alapján az adóemeléssel együtt várható a benyújtott méltányossági kérelmek számának, és a fizetési könnyítéssel érintett összeg, valamint a részletfizetéssel érintett időtartam növekedése is, így a 2017-ben az adóemelés alapján számított többletkivetés nem fog tudni teljes mértékben realizálódni.

Az adóiroda minden esetben megpróbálta, és meg fogja próbálni a fizetési könnyítést kérő adóalanyok esetében biztosítani azt, hogy az adótartozás belátható időn belül (általában egy év

időtartam alatt) megfizetésre kerüljön, valamint a folyó évi adókötelezettséget is teljesíteni tudják, így mintegy konszolidálva helyzetüket, lehetővé tenni, hogy az adófizetési kötelezettség még a folyó adóévben teljesülhessen.

Azon cégek esetében, amelyek nem nyújtottak méltányossági kérelmet, illetve amelyek esetében a kérelmet el kell utasítanunk, a tartozás megfizetését végrehajtási eljárás során lehet megkísérelni, azonban a tapasztalatok alapján a bankszámlákra kezdeményezett inkasszók csak a legkisebb mértékben hoznak eredményt, mivel ezen cégek szintén jelentős kinnlevőségekkel rendelkeznek, melyek behajtása részükre is vagy lehetetlen, vagy igen hosszú időt igényel, valamint a jelenlegi gazdasági helyzetben folyamatos bevételre nem tesznek szert.

A végrehajtási eljárás ennek megfelelően a végrehajtási jog bejegyzése lehet az adóztatott, illetve az adóalanyok tulajdonában lévő ingatlanok esetében, majd ezek árverési úton történő értékesítése, azonban ez egyértelműen felszámolási/végelszámolási eljárásokhoz vezet, amelyek – szintén a jelentős kerethitelek korábban bejegyzett jelzálogjoga miatt – szintén csekély megtérülést eredményezne. Ebben az esetben az ingatlanok értékesítése is további problémát okoz.

Az elmúlt években az alkalmazott adómértékek alakulását az alábbi táblázat mutatja:

Ft/m <sup>2</sup>	Építményadó				Telekadó		
2011	1 240				275		
2012	500	1 360	1 400	1 420	275		
2013	500	1 400	1 440	1 460	285		
2014	500	1 400	1 440	1 460	285		
2015	500	1 480	1 520	1 540	285		
2016	500	1 480	1 520	1 540	285	305	325
2017	500	1 520	1 560	1 580	295	315	335

Megvizsgáltuk az építmény- és telekadadó mértékét a környező, belső kerületekben.

Ft/m <sup>2</sup> /év	V. kerület	VI. kerület	VII. kerület	VIII. kerület
<b>Építményadó</b>	1 530 1 610 1 675 1 740	1 500 1 580	1 852	1 580 1 820 500
<b>Telekadó</b>	-	forgalmi éték 3 %-a	forgalmi éték 3 %-a	330

Bár az adómérték kategóriák eltérőek, azonban megállapítható, hogy a Ferencvárosban módosítani tervezett adómérték nem tekinthető túlzottnak, sőt még mindig alacsonyabb maradna, mint a környező kerületekben.

Figyelembe véve, hogy az önkormányzat bevételi lehetőségei egyre szűkülnek (az ingatlanok hasznosítására, értékesítésére a lecsökkent piaci igények miatt korlátozottan van lehetőség, valamint jelenleg már csak igen kis számban rendelkezünk magasabb értékű értékesíthető ingatlanokkal) az ellátott feladatok változatlan nagysága mellett, gazdálkodásunk stabilitásnak további biztosítása érdekében indokoltnak tartom a mérsékelt mértékű adóemelését.

Az építményadó sávos mértékének emelése, számítottan 80 967 117 Ft összegű többletbevételt eredményezne Önkormányzatunk számára, a telekadó mértékek emelése 32 381 482 Ft többletkivetéssel járna.

Az adóemeléssel elért bevételek forrást biztosíthatnak többek között arra, hogy az Önkormányzat által önként vállalt feladatok továbbiakban is biztosíthatóak legyenek. Pl: a társasházak felújításra kiírt pályázati támogatás összegét ne kelljen csökkentenünk, vagy az intézményeink felújítása a korábbi években megszokott mértékben folytatódhasson.

Az adó mértékének megállapítására a helyi viszonyok, sajátosságok vizsgálatát követően, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez, és az adóalanyok teherviselő képességeihez igazodva, azok figyelembevételével teszek javaslatot.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendelet módosításának tervezetét megtárgyalni és gazdálkodásunk stabilitásnak biztosítása érdekében támogatni szíveskedjen.

Budapest, 2016. október ....

dr. Bácskai János s.k.  
polgármester

### **Határozati javaslat:**

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a helyi építmény- és telekadóról szóló 40/2011. (XII.12.) önkormányzati rendeletét módosító - .../2016. számú előterjesztés 1. számú melléklete szerinti – Rendelet-tervezetet elfogadja, és a kifüggesztésével egyetért.

Határidő: 15 nap

Felelős: Dr. Ruzsits Ákos Jenő aljegyző a kifüggesztésért

Mellékletek:

1. Rendelet-tervezet a helyi építmény- és telekadóról szóló 40/2011. (XII.12.) önkormányzati rendelet módosításáról
2. A helyi építmény- és telekadóról szóló 40/2011. (XII.12.) önkormányzati rendelet módosításáról rendelet-tervezet indokolása
3. A helyi építmény- és telekadóról szóló 40/2011. (XII.12.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet-tervezet hatásvizsgálati lapja
4. A helyi építmény- és telekadóról szóló 40/2011. (XII.12.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet-tervezet kéthasábos változata

**A Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének  
...../2016 (.....) önkormányzati rendelete a helyi építmény- és telekadóról szóló 40/2011.  
(XII.12.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1.§ (1) bekezdése, valamint 43.§ (3) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23.§ (5) bekezdés 15. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a helyi építmény- és telekadóról szóló 40/2011. (XII.12.) önkormányzati rendelet módosításáról az alábbiakat rendeli el.

**1. §**

**(1) A Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építmény- és telekadóról szóló 40/2011. (XII.12.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Rendelet) 12. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:**

„(1) Az adó éves mértéke – a (2) és (3) bekezdésben meghatározott eseten kívül 1 520 Ft/m<sup>2</sup>/év.”

**(2) A Rendelet 12. § (3) bekezdés a) és b) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:**

„(3) Az adó éves mértéke

- a) 1 560 Ft/m<sup>2</sup>/év az 1000 m<sup>2</sup> hasznos alapterületet meghaladó, de 3000 m<sup>2</sup> hasznos alapterületet el nem érő kereskedelmi egység esetében,
- b) 1 580 Ft/m<sup>2</sup>/év a 3000 m<sup>2</sup> hasznos alapterületet meghaladó kereskedelmi egység esetében.”

**2. §**

**A Rendelet 18. § (2) bekezdés a), b) és c) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:**

„(2) Az adó évi mértéke

- a) az 1. övezetben (Fővám tér – Vámház körút - Kálvin tér – Üllői út – Ferenc körút – Boráros tér – Soroksári út – Könyves Kálmán körút – Duna folyam által határolt terület) 335 Ft/m<sup>2</sup>/év,

- b) a 2/a. (Boráros tér – Ferenc körút – Üllői út – Nagyvárad tér – MÁV Kelenföld–Keleti Pályaudvar vasútvonal – Soroksári út által határolt terület) és 2/b. (Üllői út - Határ út - 3-as villamospálya - Ecseri út által határolt terület) övezetben 315 Ft/m<sup>2</sup>/év,
- c) a 3. övezetben (MÁV Kelenföld – Keleti Pályaudvar vasútvonal – Üllői út – Ecseri út – 3-as villamospálya – Határ út – közigazgatási határ - Ráckevei–Soroksári Duna ág – Duna folyam által határolt terület) 295 Ft/m<sup>2</sup>/év.”

### 3.§

E rendelet 2017. január 01-én lép hatályba.

Budapest, 2016. október

Dr. Bácskai János  
polgármester

Dr. Ruzsits Ákos Jenő  
aljegyző

A rendelet 2016. november ..... –én kihirdetve

Dr. Ruzsits Ákos Jenő  
aljegyző

**A rendelettervezet részletes indokolása**

**Általános indokolás**

A rendeletmódosítás a helyi sajátosságok, az adóalanyok teherviselő képességének, az önkormányzat gazdálkodásának figyelembevételével költségvetési többlet elérését szolgálja

**Az 1. §-hoz**

Az építményadó vonatkozásában a 2016. évre vonatkozó adómértékeket határozza.

**A 2. §-hoz**

A telekadó vonatkozásában a 2016. évre vonatkozó adómértékeket határozza.

**A 3. §-hoz**

A rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.

## HATÁSVIZSGÁLATI LAP

**A Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építmény- és telekadóról szóló 40/2011. (XII.12.) önkormányzati rendeletének módosításához.**

### **1. Társadalmi hatások**

A rendeletben foglaltak végrehajtásának társadalomra gyakorolt közvetlen hatásai nincsenek.

### **2. Gazdasági, költségvetési hatások**

A rendeletben foglaltak végrehajtásának költségvetési hatása az építmény- és telekadó differenciált mértékeinek emelésével többlet adóbevétel realizálása.

### **3. Környezeti hatások**

A rendeletben foglaltak végrehajtásának nincs környezetre gyakorolt hatása.

### **4. Egészségügyi követelmények**

A rendeletben foglaltak végrehajtásának egészségügyi követelményei nincsenek

### **5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások**

A rendeletben foglaltak végrehajtása az adóiroda munkatársai részére többletfeladatot nem jelentenek.

### **6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei**

A jelenlegi rendeletmódosítás az önkormányzat gazdálkodásának egyensúlyát, az önkormányzati feladatok ellátásának költségvetési forrását kívánja biztosítani.

### **7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti és pénzügyi feltételek**

A rendeletben foglaltak végrehajtáshoz szükséges személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.



<p style="text-align: center;"><b>A Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő- testületének a helyi építmény- és telekadóról szóló 40/2011. (XII.12.) rendelete</b></p> <p style="text-align: center;"><b>HATÁLYOS SZÖVEG</b></p> <p style="text-align: center;"><b>12.§</b></p> <p>(1) Az adó éves mértéke – a (2) és (3) bekezdésben meghatározott eseten kívül 1 480 Ft/m<sup>2</sup>/év</p> <p>(3) Az adó éves mértéke</p> <p>a) 1 520 Ft/m<sup>2</sup>/év az 1000 m<sup>2</sup> hasznos alapterületet meghaladó, de 3000 m<sup>2</sup> hasznos alapterületet el nem érő kereskedelmi egység esetében,</p> <p>b) 1 540 Ft/m<sup>2</sup>/év a 3000 m<sup>2</sup> hasznos alapterületet meghaladó kereskedelmi egység esetében.</p> <p style="text-align: center;"><b>18.§</b></p> <p>(2) Az adó évi mértéke</p> <p>a) az 1. övezetben (Fővám tér – Vámház körút - Kálvin tér – Üllői út – Ferenc körút – Boráros tér – Soroksári út – Könyves Kálmán körút – Duna folyam által határolt terület) 325 Ft/m<sup>2</sup>/év,</p> <p>b) a 2/a. (Boráros tér – Ferenc körút – Üllői út – Nagyvárad tér – MÁV Kelenföld–Keleti Pályaudvar vasútvonal – Soroksári út által határolt terület) és 2/b. (Üllői út - Határ út - 3-as villamospálya - Ecseri út által határolt terület) övezetben 305 Ft/m<sup>2</sup>/év,</p> <p>c) a 3. övezetben (MÁV Kelenföld – Keleti Pályaudvar vasútvonal – Üllői út – Ecseri út – 3-as villamospálya – Határ út – közigazgatási határ -</p>	<p style="text-align: center;"><b>A Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő- testületének ...../2016 (.....) önkormányzati rendelete a helyi építmény- és telekadóról szóló 40/2011. (XII.12.) rendelet módosításáról</b></p> <p style="text-align: center;"><b>JAVASOLT SZÖVEG</b></p> <p style="text-align: center;"><b>12.§</b></p> <p>(1) Az adó éves mértéke – a (2) és (3) bekezdésben meghatározott eseten kívül <b>1 520 Ft/m<sup>2</sup>/év</b></p> <p>(3) Az adó éves mértéke</p> <p>a) <b>1 560 Ft/m<sup>2</sup>/év</b> az 1000 m<sup>2</sup> hasznos alapterületet meghaladó, de 3000 m<sup>2</sup> hasznos alapterületet el nem érő kereskedelmi egység esetében,</p> <p>b) <b>1 580 Ft/m<sup>2</sup>/év</b> a 3000 m<sup>2</sup> hasznos alapterületet meghaladó kereskedelmi egység esetében.</p> <p style="text-align: center;"><b>18.§</b></p> <p>(2) Az adó évi mértéke</p> <p>a) az 1. övezetben (Fővám tér – Vámház körút - Kálvin tér – Üllői út – Ferenc körút – Boráros tér – Soroksári út – Könyves Kálmán körút – Duna folyam által határolt terület) <b>335 Ft/m<sup>2</sup>/év,</b></p> <p>b) a 2/a. (Boráros tér – Ferenc körút – Üllői út – Nagyvárad tér – MÁV Kelenföld–Keleti Pályaudvar vasútvonal – Soroksári út által határolt terület) és 2/b. (Üllői út - Határ út - 3-as villamospálya - Ecseri út által határolt terület) övezetben <b>315 Ft/m<sup>2</sup>/év,</b></p> <p>c) a 3. övezetben (MÁV Kelenföld – Keleti Pályaudvar vasútvonal – Üllői út – Ecseri út – 3-as villamospálya – Határ út – közigazgatási határ -</p>
--	---

Ráckevei–Soroksári Duna ág – Duna folyam által határolt terület) 285 Ft/m <sup>2</sup> /év.”	Ráckevei–Soroksári Duna ág – Duna folyam által határolt terület) <b>295 Ft/m<sup>2</sup>/év.”</b>
--	---

