



**Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: 207/2023.

ELŐTERJESZTÉS

a KÉPVISELŐ-TESTÜLET 2023. november 16-i ülésére

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

Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

Készítette: Adóiroda
Berner József irodavezető

Előzetesen tárgyalja: Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság 2023. november 15.
Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság 2023. november 15.

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Világos István s.k.

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

Rendelet	<input checked="" type="checkbox"/>	
Határozat	<input type="checkbox"/>	normatív
	<input type="checkbox"/>	hatósági
	<input checked="" 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 továbbiakban: rendelet).

A Htv. 6. § c) pontja alapján *az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy az adó mértékét - az e törvényben meghatározott felső határokra, illetőleg a 16. § a) pontjában, a 22. § a) pontjában, a 26. §-ában, a 33. §-ának a) pontjában meghatározott felső határoknak 2005. évre a KSH által 2003. évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árszínvonal-változással, 2006. évtől pedig a 2003. évre és az adóévet megelőző második évig eltelt évek fogyasztói árszínvonal változásai szorzatával növelt összegére (a felső határ és a felső határ növelt összege együtt: adómaximum) figyelemmel – megállapítsa.*

Számításaink alapján a 2024. évre vonatkozó kerekített adómaximum értékek az alábbiak:

Építményadó: 2 508 Ft/m²

Telekadó: 456 Ft/m²

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

A Tisztelt Képviselő-testületnek figyelembe kell venni a 2024. évre vonatkozóan az adómérték meghatározásakor, az alábbiakat:

A Magyarország gazdasági 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 2024.01.01-én kíván hatályba léptetni új adórendeletet, illetve módosító adórendeleti rendelkezést, ezért azt legkésőbb 2023.12.01-ig ki kell hirdetni a helyben szokásos módon.

A helyi építmény- és a telekadó mértékét a 2023. adóévre módosította utoljára a Képviselő-testület.

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.

Építményadó

A javasolt adómértékek a helyi sajátosságok figyelembe vételével az építményadó esetében a Képviselő-testület mérlegelése alapján 250 Ft/m²/év, illetve 500 Ft/m²/év növekedést jelentenek, azzal, hogy 1 000 m² hasznos alapterületet meghaladó, de 3000 m² hasznos alapterületet el nem érő kereskedelmi egység esetében megszűnik a külön adómérték, és a magasabb adómérték vonatkozna ezekre az ingatlanokra is. A magánszemélyek tulajdonában lévő lakások esetében az építményadó mértéke nem változik, továbbra is 500 Ft/m²/év.

Az építményadó tekintetében a lehetséges adómértékekhez tartozó adókiutetések nagysága az alábbiak szerint alakulna a jelenleg adóztatott négyzetmétert (ASP.ADO adónyilvántartó programból nyert adat) alapul véve, valamint a jelenleg hatályos sávokat tekintve:

1. Magánszemélyek lakásai

	Adómérték	Adóztatott terület	Fizetendő adó
	Ft/m ²	m ²	Ft
Hatályos adómérték	500	150 087,55	75 043 776
Javasolt	500		75 043 776

2. „Általános” adómérték: (a rendelet 12. §-a alapján a nem kizárólag magánszemélyek tulajdonában álló lakások, az 1 000 m² hasznos alapterületet el nem érő kereskedelmi egységek és hasznos alapterülettől függetlenül minden egyéb ingatlan fajta):

	Adómérték	Adóztatott terület	Fizetendő adó
	Ft/m ²	m ²	Ft
Hatályos adómérték	1 670	1 354 811,58	2 262 535 339
Javasolt	1 920		2 601 238 234

3. Kereskedelmi egységek 1 000 – 3 000 m² között:

	Adómérték	Adóztatott terület	Fizetendő adó
	Ft/m ²	m ²	Ft
Hatályos adómérték	1 720	89 448,28	153 851 042
Javasolt	2 500		223 620 700

4. Kereskedelmi egységek 3 000 m² felett:

	Adómérték	Adóztatott terület	Fizetendő adó
	Ft/m ²	m ²	Ft
Hatályos adómérték	2 000	695 631,01	1 391 262 020
Javasolt	2 500		1 739 077 525

A teljes adóztatott terület 2 289 978,42 m². Az adóztatott terület kapcsán mindenképp meg kell jegyezni, hogy nem tartalmazza azon előírásokat, amelyek esetén törvényi-, rendeleti

mentesség (ideértve a Htv. 3. § (2) (3) bekezdés szerinti ún. „feltételes mentességet”is) áll fenn, tehát ezen terület után az adófizetési kötelezettség ténylegesen fennáll.

A hatályos rendelet szerinti adómértékekkel számolva a fizetendő adó összege összesen 3 882 692 164 Ft, míg javaslatban foglaltak szerint 4 638 980 234 Ft, tehát az emelés összesen 756 288 058 Ft adótöbbletet eredményezne építményadó adónemben.

Telekadó

A telekadó esetében a javasolt adómérték a helyi sajátosságok figyelembe vételével a Képviselő-testület mérlegelése alapján 58 Ft/m²/év növekedést jelent.

A telekadó tekintetében a javasolt adómértékhez tartozó adókiivetések nagysága az alábbiak szerint alakulna a jelenleg adóztatott négyzetmétert (ASP.ADO adónyilvántartó programból nyert adat) alapul véve:

	Adómérték	Adóztatott terület	Fizetendő adó
	Ft/m ²	m ²	Ft
Hatályos adómérték	398	1 619 388,19	644 516 500
Javasolt	456		738 441 015

A teljes adóztatott terület 1 619 388 m². Az adóztatott terület kapcsán mindenképp meg kell jegyezni, hogy nem tartalmazza azon előírásokat, amelyek esetén törvényi-, rendeleti mentesség (ideértve a Htv. 3. § (2)-(3) bekezdés szerinti ún. „feltételes mentességet”is) áll fenn, tehát ezen terület után az adófizetési kötelezettség ténylegesen fennáll.

A hatályos rendelet szerinti adómértékekkel számolva a fizetendő adó összesen 644 516 500 Ft, míg javaslatban foglaltak szerint 738 441 015 Ft, tehát az emelés összesen 93 924 515 Ft adótöbbletet eredményezne telekadó adónemben a korábban elfogadotthoz képest.

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

Budapest, 2023. november 08.

Baranyi Krisztina h.
polgármester
Reiner Roland s.k.
alpolgármester

Határozati javaslat:

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a helyi építmény- és telekadóról szóló 40/2011. (XII.12.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2023. (...) önkormányzati rendeletet ugyanazon ülés keretében tárgyalja meg és fogadja el.

Határidő: 2023. november 16.

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

Döntési javaslat:

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy megalkotja a .../2023. sz. előterjesztés 1. sz. melléklete szerint a helyi építmény- és telekadóról szóló 40/2011. (XII.12.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2023. (...) önkormányzati rendeletet.

Határidő: 2023. november 16.

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

Baloghné dr. Nagy Edit címzetes főjegyző a kihirdetésért

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 szóló rendelet-tervezet indokolása
3. A helyi építmény- és telekadóról szóló 40/2011. (XII.12.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet-tervezet hatásvizsgálati lapja

**Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2023 (.....) 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) bekezdésében, valamint a 43.§ (3) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23.§ (5) bekezdés 15. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

1. §

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

„(1) Az adó éves mértéke – a (2) és (3) bekezdésben meghatározott eseteken kívül – 1 920 Ft/m²/év.”

(2) A Rendelet 12. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az adó éves mértéke 2 500 Ft/m²/év az egy helyrajzi számon nyilvántartott, az 1000 m² hasznos alapterületet meghaladó kereskedelmi egység esetében.”

2. §

A Rendelet 18. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„18. § Az adó éves mértéke 456 Ft/m²/év.”

3. §

Ez a rendelet 2024. január 1-jén lép hatályba.

Budapest, 2023.

Baranyi Krisztina
polgármester

Baloghné dr. Nagy Edit
címetes főjegyző

A rendelet 2023.-én kihirdetve

Baloghné dr. Nagy Edit
címetes főjegyző

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 2024. évre vonatkozó adómértékeket tartalmazza.

A 2. §-hoz

A telekadó vonatkozásában a 2024. évre vonatkozó adómértéket tartalmazza.

A 3. §-hoz

A rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építmény- és telekadóról szóló 40/2011. (XII.12.) önkormányzati rendelete módosításáról szóló.../2023. (...) önkormányzati rendeletéhez.

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építmény- és telekadóról szóló 40/2011. (XII.12.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló... /2023. (...) önkormányzati rendeletében (továbbiakban: rendelet) foglaltak várható hatásai – a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (Jat.) 17. § (1)-(2) bekezdésében foglalt elvárások tükrében – az alábbiak szerint összegezhetők:

1. Társadalmi hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtásának társadalomra gyakorolt közvetlen hatásai nincsenek.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtásának költségvetési hatása az építményadó differenciált mértékeinek emelésével 756 288 058 Ft többlet adóbevétel, a telekadó mértékének egységesítésével 93 924 515 Ft Ft többlet 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 jelentenek (mértékmódosító határozatok adónyilvántartó programban rögzítése, kiküldése).

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.