



# Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat  
Képviselő-testülete számára

Előterjesztő: Pikó András polgármester	
A képviselő-testületi ülés időpontja: 2021. november 18.	..... sz. napirend
Tárgy: Előterjesztés az egyes önkormányzati adórendeletek módosításáról	
A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni, a rendelet elfogadásához <b>minősített</b> többség szükséges.	
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: KÖLTSÉGVETÉSI ÉS PÉNZÜGYI ÜGYOSZTÁLY ADÓÜGYI IRODA KÉSZÍTETTE: BARTHA TIBORNÉ, HÓRICH SZILVIA PÉNZÜGYI FEDEZETET <u>NEM IGÉNYEL/IGAZOLÁS</u> : <i>Forrás</i> JOGI KONTROLL: <i>chris</i> BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:  DR. VÖRÖS SZILVIA ÁLJEGYZŐ	
Költségvetési és Pénzügyi Bizottság véleményezi	X
Kulturális, Civil, Nemzetiségi, Oktatási, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság véleményezi	-
Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság véleményezi	-
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság véleményezi	-
Városüzemeltetési Bizottság véleményezi	-
Kerületfejlesztési, Környezet- és Klímavédelmi Bizottság véleményezi	-
<b>Határozati javaslat a Bizottság számára:</b> A Költségvetési és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek a rendelet megalkotását.	

Tisztelt Képviselő-testület!

## I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

### Helyi önkormányzatok adó-megállapítási jogára vonatkozó jogi szabályozás

Az önkormányzat által beszedett helyi adók tekintetében a képviselő-testület évenként felülvizsgálja az adómértékeket, és szükség esetén módosítja azokat.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 6. §-ának c) pontja szabályozza az önkormányzatok adó-megállapítási jogát.

A Htv. 6. §-a szerint az önkormányzat adó-megállapítási joga kiterjed többet között arra, hogy a Htv. 5. §-ában meghatározott adókat vagy ezek valamelyikét bevezesse, a már bevezetett adót hatályon kívül helyezze, illetőleg módosítsa, azzal, hogy az évközi módosítás naptári

ÉRKEZETT  
2021 NOV 10. 18<sup>45</sup>  
4

*[Handwritten signature]*  
1

éven belül nem súlyosbíthatja az adóalanyok adóterheit, az adó bevezetésének időpontját és időtartamát (határozott vagy határozatlan időre) meghatározza, az adó mértékét a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodóan megállapítsa.

A Htv. szerint a helyi adók mértéke évente emelkedik a valorizációval.

A Htv. 7. § c) pontja értelmében az önkormányzat adó-megállapítási jogát korlátozza, hogy az általa bevezetett adó mértékeként nem állapíthat meg többet az adómaximumnál.

Az adómértékek emelésére vonatkozó Pénzügyminisztérium (PM) 2022. évi adómaximumokról szóló tájékoztatója jelen előterjesztés napjáig még nem jelent meg, az előterjesztés számításai az előző évek inflációs adatai alapján készültek.

A Htv. 6. § a) pontja előírja, hogy adóéven belül az adónemhez kapcsolódó adóteher rendeletmódosítással nem súlyosbítható, vagyis amennyiben az adórendelet módosítása új adónem bevezetésére, vagy adómérték növelésére irányul, annak 2022. évközi hatályba léptetésére nincs lehetőség, csupán január 1-jétől léphet hatályba.

A koronavírus-világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges helyi adó intézkedésről szóló 535/2020. (XII.1.) Korm. rendelet értelmében az építményadó, a telekadó és a magánszemély kommunális adójának mértéke a 2021. évben változatlan maradt, a 2020-ban elfogadott módosító rendelet hatályba léptetése 2022. január 01. napjára tolódtott.

A helyi sajátosságok és az adóalanyok teherviselő képességének figyelembevételével, valamint az önkormányzat gazdálkodására tekintettel továbbra is indokolt az építményadó, telekadó, valamint a magánszemély kommunális adója vonatkozásában az adómérték további emeléséről rendelkezni, melynek legkorábbi időpontja a hatályos jogszabályi rendelkezések alapján 2022. január 01. napja.

Az Országgyűlés 2021. szeptember 27-én elfogadta a koronavírus-világjárvány elleni védekezésről szóló 2021. évi I. törvény módosítását, amelynek értelmében a törvény 2022. január 01. napján veszti hatályát.

A fentiekben hivatkozott jelenleg hatályos veszélyhelyzeti jogszabályok együttes értelmezése alapján lehet és szükséges is az önkormányzati adórendeleteket módosítani, és a 2020-ban jóváhagyott, jelenleg 2022. január 1-től hatályba lépő adómértékeket a valorizáció mértékével a lehetséges maximális mértékre megemelni.

Az önkormányzat 2022. évi bevételeinek növelése és a költségvetés működési egyensúlyának biztosítása érdekében elengedhetetlenül szükséges az adórendeletek módosításával az adómértékek megemlése, valamint a kommunális adó tekintetében az eddig nyújtott kedvezmények szűkítése.

A 2021. szeptember 30. napjáig történt befizetések és a még várható fizetési könnyítések alapján megállapítható, hogy az adóemelést és az eddigi kedvezmények szűkítését megtiltó kormányzati intézkedések, valamint a járvány okozta gazdasági visszaesés ellenére a 2021. évben az adóbevételeink várható teljesülése az idegenforgalmi adó és a magánszemélyek kommunális adója kivételével meghaladja a tervezett előirányzatot.

Az idegenforgalmi adóbevételeink várhatóan 39%-os mértékben fognak teljesülni, amelynek oka az idegenforgalom jelentős visszaesése, valamint a 2020. április 26-tól 2021. június 30. napjáig hatályos kormányzati rendelkezés, mely szerint az idegenforgalmi adó befizetésére kötelezetteknek sem bevallaniuk, sem megfizetniük nem kellett a vendégéjszakák után az



idegenforgalmi adót. Ezen felül a 2021. évben az önkormányzat semmilyen kompenzációban nem részesülhetett a központi költségvetésből, a 2020. évvel ellentétben.

A magánszemélyek kommunális adója jogcímen befolyó bevételeink elmaradása alapvetően két okra vezethető vissza. Egyrészt az önkormányzat helyi adórendeleteinek módosítása következtében 2019. évtől kezdődően az idegenforgalmi adóalanyok kikerültek a kommunális adó hatálya alól, a továbbiakban építményadó fizetési kötelezettségük keletkezett, másrészt a kommunális adó fizetésére kötelezettek feltárása a 2021. évben elkezdődött, azonban az Adóügyi Iroda szűkös kapacitásai miatt befejeződni nem tudott, ez a folyamat áthúzódik a 2022. évre is.

A 2020-2021. évi tervezett adóbevételeink teljesülése az egyes adónemek tekintetében:

(Ft)

Adónem	2020. tény	2021. évi tervezett bevétel (előirányzat)	2021.12.31. napjáig várható bevétel teljesülés	Teljesülés aránya %
Építményadó	2.528.327.668	2.579.000.000	2.716.546.975	105 %
Telekadó	59.937.176	60.000.000	65.594.469	109 %
Magánszemélyek kommunális adója	102.752.277	106.000.000	82.633.573	77%
Idegenforgalmi adó	215.861.329	173.000.000	67.243.155	39%
<b>Összesen:</b>	<b>2.906.878.450</b>	<b>2.918.000.000</b>	<b>2.932.018.172</b>	<b>100,5%</b>

A helyi adópolitika célja az, hogy a helyi adók az önkormányzat folyamatos, stabilan előre tervezhető, reálértéküket megőrző, biztos bevételi forrását jelentsék, ugyanakkor az adózói kört illetően méltányosak, igazságosak és megfizethetők legyenek.

Az építményadó-mértékek a VIII. kerületben legutoljára 2019. január 1-jén változtak, a kommunális adó és a telekadó nagysága ugyanakkor 2015. óta változatlan.

Az önkormányzatok legfeljebb a törvényben meghatározott felső határok mértékéig vethetik ki a helyi adókat. Az adómaximum-értékek évente emelkednek a megelőző évek fogyasztói árszínvonal változásainak megfelelően. Anélkül, hogy az önkormányzat új adónemek bevezetését vagy a meglévők többletbevétel generáló szerkezeti átalakítását tervezné, a már korábban kialakított helyi közteherviselési rendszerből eredő bevételek reálértékének megőrzése érdekében időről időre mindenképpen indokolt az infláció mértékével egyező korrekció.

Az évenkénti adókarbantartás a technikai és adminisztrációs terhek miatt nem célszerű, többéves elmaradások pótlása viszont az adózók számára is év/év viszonylatban kerülendő mérvű terhelésingadozást vonna maga után. Tekintettel a legutóbbi korrekciók óta eltelt évekre, indokolt a mértékek kiigazítása a 2022. évre vonatkozóan. Az előterjesztett „adókarbantartás” jellegű módosítások esetében az adószervezet változatlan marad.

Nem halasztható a korrekció azért sem, mert a 2020-21. év során a járványhelyzet és az ennek alapján meghozott kormányzati intézkedések következtében olyan helyzet állt elő, amely rendkívül kedvezőtlenül befolyásolja az önkormányzat költségvetésének stabilitását a működési bevételek elvonása eredményeként. Az ebben szerepet játszó fő okok,



mindenekelőtt a gépjárműadó-részesedés kormányzati elvétele, a reklámhordozókra kivetett építményadó eltörlése, a közterületi parkolás veszélyhelyzeti ingyenessé tétele, az idegenforgalmi adó szinte teljes kiesése, a közterület-használati díjbevételek, valamint az iparüzési adó mértékének 1%-ra történő mérsékléséből adódó bevételek csökkenése volt.

A fentiek alapján elkerülhetetlen, hogy a kieső bevételek részbeni kompenzációjára az önkormányzat a valorizáció mértékéig éljen az adóbevétel-növelési lehetőséggel, hogy fenn tudja tartani a 2022. évben is a költségvetés egyensúlyát és el tudja látni a kötelező és önként vállalt feladatait.

Fentiek értelmében az alábbi adómértékek bevezetése indokolt:

Adónemek	2021. évi adómaximum	Kalkulált 2022. évi adómaximum	A 2022. évre javasolt adómaximum
Építményadó:	2.018 Ft/m <sup>2</sup>	2.084,60 Ft/m <sup>2</sup>	2.084 Ft/m <sup>2</sup>
Telekadó:	366,9 Ft/m <sup>2</sup>	379,02 Ft/m <sup>2</sup>	378 Ft/m <sup>2</sup>
Magánszemély kommunális adója:	31.187,4 Ft/adótárgy	31.216,60 Ft/adótárgy	32.216 Ft/adótárgy

Az alábbiakban mindhárom adónem (*építményadó, telekadó, magánszemély kommunális adója*) vonatkozásában készült számítás arra vonatkozóan, hogy az adómértékek 2022. évi emelésével az adózási adatok miként módosulnának, illetőleg, ha a 2022-re vonatkozó adómaximumokra számított mértékekkel nőne az adóztatás, akkor az milyen mértékű többletbevételt jelentene.

Adónem	ASP adó szakrendszer által megadott kivetési adatok 2021. évi adómértékkel	2022. január 1-i hatállyal jóváhagyott indexált összeg	2022. évre tervezett további emelés, 3.3 % valorizációval számítva	várható bevétel növekedés a 2022. január 1-től hatályos indexált összeggel	várható bevétel növekedés a 2022-évi további valorizációval
Építményadó:	2 600 192 311	2 764 004 427	2 855 216 573	163 812 116	255 024 262
Telekadó:	53 590 651	59 432 032	61 393 289	5 841 381	7 802 638
Magánszemély kommunális adója:	71 742 930	79 491 166	82 114 375	7 748 236	10 371 445
<b>Mindösszesen:</b>	<b>2 725 525 892</b>	<b>2 902 927 625</b>	<b>2 998 724 237</b>	<b>177 401 733</b>	<b>273 198 345</b>

A rendeletmódosítás javaslatot tesz az alkalmazott adómértékek emelésére, amely emelésnek a mértéke figyelembe veszi az adózók terhelhetőségét, a fizetési hajlandóságát és készségét.

A koronavírus-világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges helyi adó intézkedésről szóló rendelkezések okán a 2021. adóévben az építményadó, a telekadó és a magánszemély kommunális adójának mértéke változatlan maradt, a 2020-ban elfogadott módosító rendeletek hatályba léptetése 2022. január 01. napjára tolódott. Ezáltal az önkormányzat költségvetése 170 millió Ft bevétel kiesést realizált.



Amennyiben a 2022. adóévben az indexált (a hatályos adómértékek korrekciója a 2021. évben érvényes adómaximumoknak megfelelően) értékek megvalósulnak, akkor 2022. december 31. napjáig 177 millió Ft adóbevétel növekedéssel számolhatunk. A 2022. évre érvényesíthető további 3,3%-os valorizációval megemelt adómértékek (2022. évi kalkulált adómaximum) 273 millió Ft többletbevételt jelenthetnek önkormányzatunk részére.

**A) Javaslat a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület építményadóról szóló 38/2014. (XI.13.) önkormányzati rendelete (Rendelet) 2022.01.01. napján hatályba lépő rendelkezéseinek módosítására**

Az építményadó tekintetében a korábbi években az adó mértéke sávosan került kialakításra, a differenciálás az építmény nagyságától függ: minél nagyobb egy építmény területe, annál magasabb az adóterhelés.

Az adóbevétel szinten tartásának jól alkalmazható módja a valorizáció, amikor a korábbi évek inflációja szerint törvényileg meghatározott szorzóval változtatjuk az adómértéket.

- a) A Rendelet 7. § (2) bekezdés a) pontja az építményadó éves mértéke alapkutató, alkalmazott kutató, kísérleti fejlesztés célját szolgáló épület, épületrész után az alábbiak szerint módosul:
  - az adóalap 100 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó része után **530,-Ft/m<sup>2</sup>/évről 548,-Ft/m<sup>2</sup>/évre**, az adóalap 100 m<sup>2</sup>-t meghaladó, de 1000 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó része után **1.595,-Ft/m<sup>2</sup>/évről 1.648,-Ft/m<sup>2</sup>/évre**, az adóalap 1000 m<sup>2</sup>-t meghaladó része után **1.680,-Ft/m<sup>2</sup>/évről 1.736,-Ft/m<sup>2</sup>/évre** emeli a fizetendő adó mértékét.”
- b) A Rendelet 7. § (3) bekezdése módosul az alábbiak szerint: az építményadó éves mértéke a szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatását szolgáló lakás, lakrész után **2.018 Ft/m<sup>2</sup> adómértékről 2.084 Ft/m<sup>2</sup>-re** változik.
- c) A Rendelet 7. § (4) bekezdése az építményadó éves mértékére vonatkozóan az alábbiak szerint módosul:
  - az adóalap 100 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó része után **530,-Ft/m<sup>2</sup>/évről 548,-Ft/m<sup>2</sup>/évre**, az adóalap 100 m<sup>2</sup>-t meghaladó, de 500 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó része után **1680,-Ft/m<sup>2</sup>/évről 1736,- Ft/m<sup>2</sup>/évre**, az adóalap 500 m<sup>2</sup>-t meghaladó része után **2.018 Ft/m<sup>2</sup>-ről 2.084,- Ft/m<sup>2</sup>/évre** emeli a fizetendő adó mértékét.

A 2022. évre javasolt építményadó mértékek 3,3%-os emelésnek felelnek meg, elfogadásuk esetén az önkormányzat ezen a jogcímen ~255 millió forint többletbevétellel számolhat.

- d) A Rendelet 9/A § 2. pontjában megtörténik az értelmező rendelkezések szövegének pontosítása és kiegészítése:
  - 9/A § 2. pont: az életvitelszerű tartózkodásra használt lakóingatlan fogalmának pontosítása
- e) a Rendelet 8-9. §-ai 2018.01.01. napjával hatályon kívül helyezésre kerültek, így a 8-9.§-hoz tartozó részletes indokolás is kivezetendő.

**B) Javaslat a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület telekadóról szóló 39/2014. (XI.13.) önkormányzati rendelet (Rendelet) 2022.01.01. napján hatályba lépő rendelkezéseinek módosítására**



A Rendelet 6. § (1) bekezdése a telekadó éves mértékére vonatkozóan az alábbiak szerint módosul:

(2) A telekadó mértéke: **366,-Ft/m<sup>2</sup>/évről 378,-Ft/m<sup>2</sup>/évre** nő.

A 2022. évre javasolt telekadó mérték 3,3%-os emelésnek felel meg, elfogadása esetén az önkormányzat ezen a jogcímen ~7 millió forint többletbevétellel számolhat.

**C) Javaslat a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület magánszemély kommunális adójáról szóló 40/2014. (XI.13.) önkormányzati rendelet (Rendelet) 2022.01.01. napján hatályba lépő rendelkezéseinek módosítására (előterjesztés III. sz. melléklete)**

A kommunális adó alól a jelenlegi szabályozásunk szerint valamennyi olyan lakás mentes az adó alól, amelynek VIII. kerületi lakóhellyel/tartózkodási hellyel rendelkező a tulajdonosa. A módosítási javaslat szerint, az a lakás továbbra is mentes lenne az adó alól, amelyben a tulajdonos életvitelszerűen tartózkodik az ingatlanban és azt nem adja részben vagy egészben bérbe, továbbá egyéb módon nem hasznosítja az ingatlant. Ezt a kedvezményszűkítést már 2020. novemberében elfogadta a képviselő-testület, azonban az 535/2020. (XII.1.) Korm. rendelet értelmében ezt sem lehetett alkalmazni.

A kommunális adó 2022. évi módosítása esetén számításba kell venni, hogy a 2020. évi földhivatali nyilvántartás alapján megközelítőleg 6200 db olyan lakás van a kerületben, amelynek tulajdonosa egynél több ingatlannal rendelkezik, azonban a jelenleg hatályban lévő kommunális adó rendelet értelmében rájuk is azonos szabály vonatkozik, tehát csak egy lakóingatlan után kötelezettek az adó megfizetésére.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete 58/2020. (XI.19.) önkormányzati rendelete a magánszemély kommunális adójáról szóló 40/2014 (XI.13.) önkormányzati rendelet módosításáról tartalmazta a fentieknek megfelelően a több ingatlannal rendelkező adózók adóztatását, azonban a Rendelet 2021. július 1. napjával hatályon kívül helyezte ezt a szabályozást.

Javasoljuk tehát, hogy a 2022. évi módosítás során a kommunális adórendelet szövegezése úgy módosuljon, hogy az az adózók számára közérthetően és precíz módon határozza meg a mentességgel érintett adózók körét, valamint a mentesség tárgyát az alábbiak szerint:

*„A magánszemély tulajdonos vagy vagyoni értékű jog jogosítottja – a továbbiakban együtt: tulajdonos lakóingatlana 2022. január 1-től mentes a magánszemély kommunális adója alól azon egy lakóingatlan tekintetében, ahol*

*1.) az adóalany lakóhelye az adóév első napján az adó tárgyát képező lakóingatlanban van*

*2.) és a tárgyi ingatlan az adózó életvitelszerű lakhatását biztosítja és*

*3.) az ingatlant nem adja bérbe (részben vagy egészben) vagy nincs olyan hasznosítása a lakóingatlannak, amiből a tulajdonosnak adóköteles jövedelme származik, és azt egyéb módon sem hasznosítja.*

*Életvitelszerű tartózkodás: a természetes személy akkor tartózkodik az adó tárgyát képező lakóingatlanban életvitelszerűen, ha:*

*a) ténylegesen az a lakóingatlan szolgálat számára lakóhelyül, ahonnan az életét szervezi, így különösen rendszeresen innen indul munkába vagy oktatási intézménybe, illetve ide tér*



- b) a lakóingatlan családi élete helyszínéül szolgál, annak vonatkozásában közüzemi szolgáltatásokat vesz igénybe, illetve az elsődleges elérhetőségi címként jelenik meg a hatóságoknál, közműszolgáltatóknál;
- c) az adó tárgyát képező lakóingatlan a természetes személy otthona, máshol nincs olyan lakóingatlana, amelyet ténylegesen, rendeltetésszerűen lakhatásra használ;
- d) a természetes személy nem ritkán vagy alkalomszerűen, nem az ott lakás vagy tartózkodás látszatának keltése céljából használja a lakóingatlant.

A kommunális adó fentieknek megfelelő kedvezmény szűkítéséből a 2022. évben várhatóan 90 M Ft többletbevétel realizálható.

## **II. A betérjesztés indoka:**

A 2020. év során hozott járványügyi kormányzati intézkedések nem tették lehetővé az adómérték emelését a 2021-es adóévben, ugyanakkor jelentős bevételkiesést okozott többek között pl. a gépjárműadó-részesedés kormányzati elvétele, a reklámhordozókra kivetett építményadó eltörlése, a közterületi parkolás veszélyhelyzeti ingyenessé tétele, valamint az idegenforgalmi adó részbeni kiesése.

A 2022. évi költségvetés bevételeinek növelése érdekében szükséges, hogy az önkormányzat a valorizáció mértékéig éljen az adóbevétel-növelési lehetőséggel, hogy meg tudja teremteni a 2022. évi költségvetés egyensúlyát.

## **III. A döntés általános hatásai:**

Társadalmi hatás: Az adómértékek emelésével az adózók terhei nőnek, az új mértékek bevezetése megközelítőleg 7.000 adózót érint. Az egyéb szálláshely-szolgáltatási tevékenységet végzők száma csökkenhet, mely a józsefvárosi lakosok életét pozitívan befolyásolja, biztonság- és komfortérzetét növeli.

Gazdasági, költségvetési hatás: a kerületben az épületek, lakások, telkek forgalmi értékei kiemelkedően magasak, mind országos, mind budapesti viszonylatban, így az adótárgyak után fizetendő éves adóösszeg az előterjesztés szerinti adómértékek alkalmazása esetén nem jelentős a vagyontárgyak értékéhez képest. A beszedett helyi adó az önkormányzat egyik fontos, meghatározó bevétele, mely hozzájárul az önkormányzati feladatok finanszírozásához, az önkormányzat gazdálkodásának stabilitásához.

## **Jogszabályi környezet:**

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 23. § (5) bekezdés 15. pontja szerint a kerületi önkormányzat feladata különösen a helyi adóval kapcsolatos feladatok ellátása.

Az Mötv. 42. § 1. pontja értelmében a rendeletalkotás a képviselő-testület át nem ruházható hatásköre. A képviselő-testület rendeletalkotására vonatkozó felhatalmazást a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdés és a 43. § (3) bekezdése biztosítja.

A helyi adókra vonatkozó speciális törvényi kereteket, az adómegállapítás jogának terjedelmét és korlátait a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (Htv.) rendelkezései határozzák meg. Az önkormányzat a Htv. keretei között jogosult az adó bevezetésére, melynek a mértékét a hatályos 6. § c) pontja alapján a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok teherviselési képességéhez, a törvényben meghatározott adómaximumra figyelemmel állapíthatja meg.



A Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32. §-a értelmében a helyi adófizetési kötelezettség növekedését eredményező adórendeletet a hatálybalépését megelőző 30 nappal ki kell hirdetni. Erre tekintettel, ha az önkormányzat adórendeleteinek módosításait 2022. január 1-jétől kívánja hatályba léptetni, akkor azt 2021. december 1-jéig ki kell hirdetni.

A rendeletek módosításokhoz kapcsolódó hatásvizsgálati lapot az előterjesztés melléklete tartalmazza.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a rendeletmódosítási javaslatot — az előterjesztés melléklete szerinti tartalommal — jóváhagyni szíveskedjen.

**Rendeletalkotási javaslat:**

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja a...../..... (.....) önkormányzati rendeletét az egyes helyi adókról szóló önkormányzati rendeletek módosításáról.

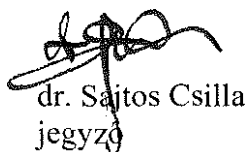
Melléklet: rendelettervezet

Budapest, 2021. november 2.



Pikó András  
polgármester

Törvényességi ellenőrzés:



dr. Sajtó Csilla  
jegyző





**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének  
...../2021. (.....) önkormányzati rendelete  
az egyes helyi adókról szóló önkormányzati rendeletek módosításáról**

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében és 43. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §** Az építményadóról szóló 38/2014. (XI. 13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: építményadó rendelet) 9/A. § 2. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„2. életvitelszerű tartózkodás: a természetes személy akkor tartózkodik az adó tárgyat képező lakóingatlanban életvitelszerűen, ha:

- a) ténylegesen az a lakóingatlan szolgálat számára lakóhelyül, ahonnan az életét szervezi, így különösen rendszeresen innen indul munkába vagy oktatási intézménybe, illetve ide tér haza, ahol az életviteléhez szükséges tevékenységeket – úgymint étkezés, főzés, mosás, tisztálkodás – folytatja,
- b) a lakóingatlan családi élete helyszínéül szolgálat, annak vonatkozásában közüzemi szolgáltatásokat vesz igénybe, illetve az elsődleges elérhetőségi címként jelenik meg a hatóságoknál, közműszolgáltatóknál;
- c) az adó tárgyat képező lakóingatlan a természetes személy otthona, máshol nincs olyan lakóingatlana, amelyet ténylegesen, rendeltetésszerűen lakhatásra használ;
- d) a természetes személy nem ritkán vagy alkalmasszerűen, nem az ott lakás vagy tartózkodás látszatának keltése céljából használja a lakóingatlant.”

**2. § (1)** A magánszemély kommunális adójáról szóló 40/2014. (XI. 13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: kommunális adó rendelet) 3. § c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[Mentes a magánszemély kommunális adója alól]*

„c) a magánszemély tulajdonos vagy vagyoni értékű jog jogosítottja (a továbbiakban együtt: tulajdonos) azon egy lakóingatlana, ahol

- ca) az adóalany lakóhelye az adóév első napján az adó tárgyat képező lakóingatlanban van
- cb) a tárgyi ingatlan az adózó életvitelszerű lakhatását biztosítja, és
- cc) az ingatlant nem adja részben vagy egészben bérbe, vagy nincs olyan hasznosítása a lakóingatlannak, amiből a tulajdonosnak adóköteles jövedelme származik, és azt egyéb módon sem hasznosítja.”

(2) A kommunális adó rendelet 7. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

*[7. § E rendelet alkalmazásában:]*

„1. életvitelszerű tartózkodás: a természetes személy akkor tartózkodik az adó tárgyat képező lakóingatlanban életvitelszerűen, ha:

- a) ténylegesen az a lakóingatlan szolgálat számára lakóhelyül, ahonnan az életét szervezi, így különösen rendszeresen innen indul munkába vagy oktatási intézménybe, illetve ide tér haza, ahol az életviteléhez szükséges tevékenységeket – úgymint étkezés, főzés, mosás, tisztálkodás – folytatja,
- b) a lakóingatlan családi élete helyszínéül szolgálat, annak vonatkozásában közüzemi szolgáltatásokat vesz igénybe, illetve az elsődleges elérhetőségi címként jelenik meg a hatóságoknál, közműszolgáltatóknál;
- c) az adó tárgyat képező lakóingatlan a természetes személy otthona, máshol nincs olyan lakóingatlana, amelyet ténylegesen, rendeltetésszerűen lakhatásra használ,
- d) a természetes személy nem ritkán vagy alkalmasszerűen, nem az ott lakás vagy tartózkodás látszatának keltése céljából használja a lakóingatlant;

2. üzleti célra hasznosított lakás, lakrész: olyan lakás, lakrész, melyet a Htv. 52. § 26. pontjában meghatározott vállalkozó székhelyeként, telephelyeként, fióktelepeként vagy központi ügyintézési helyeként használ, vagy amelyben üzletszerű gazdasági tevékenységet folytat;

3. vagyoni értékű jog: a kezelői jog, a vagyonkezelői jog, a haszonélvezet, a használat joga, a lakásbérlet.”

3. § (1) Az építményadóról szóló 38/2014. (XI. 13.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 56/2020. (XI. 19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Mód. építményadó rendelet) 3. § (1) bekezdésének az építményadó rendelet 7. § (2) bekezdés a) pontját módosító rendelkezése

- a) az „530,-Ft/m<sup>2</sup>/év” szövegrész helyett az „548,-Ft/m<sup>2</sup>/év” szöveggel,
- b) az „1.595,-Ft/m<sup>2</sup>/év” szövegrész helyett az „1.648,-Ft/m<sup>2</sup>/év” szöveggel,
- c) az „1.680,-Ft/m<sup>2</sup>/év” szövegrész helyett az „1.736,-Ft/m<sup>2</sup>/év” szöveggel

lép hatályba.

(2) A Mód. építményadó rendelet 3. § (2) bekezdésének az építményadó rendelet 7. § (3) és (4) bekezdését módosító rendelkezése

- a) a „2.018,-Ft/m<sup>2</sup>/év” szövegrész helyett a „2.084,-Ft/m<sup>2</sup>/év” szöveggel,
- b) az „530,- Ft/m<sup>2</sup>/év” szövegrész helyett az „548,-Ft/m<sup>2</sup>/év” szöveggel,
- c) az „1.680,- Ft/m<sup>2</sup>/év” szövegrész helyett az „1.736,-Ft/m<sup>2</sup>/év” szöveggel,
- d) a „2.018,- Ft/m<sup>2</sup>/év” szövegrész helyett a „2.084-Ft/m<sup>2</sup>/év” szöveggel

lép hatályba.

(3) A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzata Képviselő-testületének 39/2014. (XI. 13.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 57/2020. (XI. 19.) önkormányzati rendelet 2. §-ának a telekadóról szóló 39/2014. (XI. 13.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdését módosító rendelkezése a „366,-Ft/m<sup>2</sup>/év” szövegrész helyett a „378,-Ft/m<sup>2</sup>/év” szöveggel lép hatályba.


(4) A magánszemély kommunális adójáról szóló 40/2014. (XI. 13.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 58/2020. (XI. 19.) önkormányzati rendelet 2. §-ában a kommunális adó rendelet 4. §-át módosító rendelkezése a „31.187 Ft” szövegrész helyett a „32.216,-Ft” szöveggel lép hatályba.

4. § Ez a rendelet 2022. január 1-jén lép hatályba.

Budapest, 2021. november .....

**dr. Sajtos Csilla**  
jegyző

**Pikó András**  
polgármester



10

## INDOKOLÁS

az egyes helyi adókról szóló önkormányzati rendeletek módosításáról szóló  
...../2021. (.....sz.) önkormányzati rendelethez

### az 1. §-hoz

Az építményadóról szóló 38/2014. (XI. 13.) önkormányzati rendelet 9/A § 2. pontjának „az életvitelszerű lakhatásra használt lakás” fogalmának pontosítását tartalmazza.

Az önkormányzat a Htv. keretei között jogosult az adó bevezetésére, melynek a mértékét a Htv. hatályos 6. § c) pontja alapján a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez, és az adóalanyok teherviselési képességeihez igazodóan, a törvényben meghatározott adómaximumra figyelemmel állapíthatja meg.

### a 2. §-hoz

A magánszemély kommunális adójáról szóló 40/2014. (XI. 13.) önkormányzati rendelet 3. § c) pont szövegezésének pontosítása szükséges, hogy az adómentességet csak 1 db adótárgy esetén lehessen igénybe venni, amelyben a magánszemély lakóhellyel rendelkezik, és az adótárgy egyúttal életvitelszerű lakhatásra használt olyan lakás, lakrész, amelyet nem adnak részben vagy egészben bérbe, vagy egyéb módon történő hasznosításából adóköteles jövedelem nem keletkezik.

A magánszemély kommunális adójáról szóló 40/2014. (XI. 13.) önkormányzati rendelet 7. §-ában pontosításra kerül az életvitelszerű tartózkodás fogalma.

### a 3. §-hoz

#### 3. § (1)-(2)

Az építményadóról szóló 38/2014. (XI. 13.) önkormányzati rendeletben a 2022. évtől a megállapított adómértékek az alábbiak szerint módosulnak:

- *alapkutatás, alkalmazott kutatás, kísérleti fejlesztés célját szolgáló épület, épületrész után: az adóalap 100 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó része után 530,-Ft/m<sup>2</sup>/évről 548,-Ft/m<sup>2</sup>/évre, az adóalap 100 m<sup>2</sup>-t meghaladó, de 1000 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó része után 1.595,-Ft/m<sup>2</sup>/évről 1.648,-Ft/m<sup>2</sup>/évre, az adóalap 1000 m<sup>2</sup>-t meghaladó része után 1.680,-Ft/m<sup>2</sup>/évről 1.736,-Ft/m<sup>2</sup>/évre,*
- *szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatását szolgáló üdülő, lakás, lakrész után 2.018,-Ft/m<sup>2</sup>/évről 2.084,-Ft/m<sup>2</sup>/évre,*
- *(4) bekezdésben megállapított az adóalap 100 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó része után 500 Ft/m<sup>2</sup>/évről 530 Ft/m<sup>2</sup>/évről 548 Ft/m<sup>2</sup>/évre, az adóalap 100 m<sup>2</sup>-t meghaladó, de 500 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó része után 1.680 Ft/m<sup>2</sup>/évről 1.736 Ft/m<sup>2</sup>/évre, az adóalap 500 m<sup>2</sup>-t meghaladó része után 2.018 Ft/m<sup>2</sup>-ről 2.084 Ft/m<sup>2</sup>/évre módosul.*

A fenti mértékek 3,3%-os emelésnek felel meg.

#### 3. § (3)

A telekadó mértékét a hatályos helyi adó tv. 6. § c) pontja alapján a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok tehermentességi képességeihez, a törvényben meghatározott adómaximumra figyelemmel állapíthatja meg.



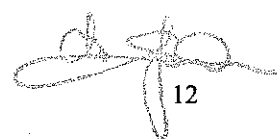
Ezen adónemnél a 2022. évtől megállapított 366,-Ft/m<sup>2</sup>/év adómértékről 378 Ft/m<sup>2</sup>/évre emelkedne, ami 3,3%-os emelésnek felel meg.

3. § (4)

A kommunális adó mértékét határozza meg. A magánszemélyek kommunális adójára javasolt adómérték 31.187,-Ft/év/adótárgy adómértékről 32.216 Ft/év/adótárgy adómértékre emelkedne, ami 3,3%-os emelést jelent.

#### **a 4. §-hoz**

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz. Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32. §-a értelmében a helyi adófizetési kötelezettség növekedését eredményező adórendeletet a hatálybalépését megelőző 30 nappal ki kell hirdetni. Erre tekintettel, ha az önkormányzat adórendeleteinek módosításait 2022. január 1-jétől kívánja hatályba léptetni, akkor azt 2021. december 1-jéig ki kell hirdetnie.



**Előzetes hatásvizsgálat**  
**az egyes helyi adókról szóló önkormányzati rendeletek módosításáról szóló**  
**...../2021. (.....sz.) önkormányzati rendelethez**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének az építményadóról szóló rendelet megalkotásához kapcsolódóan elvégzett előzetes hatásvizsgálat eredményéről az alábbi tájékoztatást adom:

1. Társadalmi hatás:

A rendeletmódosítás befolyásolhatja a magánszálláshely-szolgáltatási tevékenységet végzők számát, helyi szinten a kereskedelmi szálláshelyek vendégforgalmának növekedését.

2. Gazdasági hatás:

A rendeletmódosítás visszaállítja az önkormányzat korábbi években meghatározott adóbevételének reálértékét.

Továbbá a 2020-2021. év során a járványhelyzetből adódó gazdasági válság és a meghozott kormányzati intézkedések alapján csökkenő adóbevételek az önkormányzatok számára pénzügyi szempontból nehéz helyzetet teremtett. Annak érdekében, hogy önkormányzatunk a stabilitási törvényben meghatározott felelős gazdálkodási követelményeket betartsa, a megváltozott pénzügyi helyzethez kellett igazítania az adópolitikáját. Ezek alapján az önkormányzat a fejlesztési célok megvalósításához szükséges költségvetési bevételi források növelése mellett továbbra is differenciált adóztatással kívánja biztosítani a stabil adóbevételeit.

Az önkormányzat adópolitikája kialakítása során, gazdaságpolitikai, szociálpolitikai, helyi költségvetési egyensúlyt szolgáló, valamint egyéb szempontokat érvényesített. Az adó mértékének meghatározásakor a Képviselő-testület a Htv. 6. § c), illetve a 7. § g) pontjaiban foglaltakban járt el, azaz az adóalap fajtáját, az adó mértékét, a rendeleti adómentességeket és adókedvezményeket úgy állapította meg, hogy azok összességében egyaránt megfeleljenek a helyi sajátosságoknak, az önkormányzat gazdálkodási követelményeinek és az adóalanyok széles körét érintően az adóalanyok teherviselő képességének. A fentiekre tekintettel a helyi sajátosságok figyelembevételével adómaximum került megállapításra.

A Kúria a 19/2014. számú közigazgatási elvi határozatban egyértelműen állást foglalt abban a kérdésben, hogy a Htv. szerinti adómaximum megállapítása nem vezet önmagában törvényellenességre, amennyiben az adómérték kialakításában a törvény szerinti három kritérium (a helyi sajátosságok, az önkormányzatok gazdálkodási követelményei és az adóalanyok teherviselő képessége) mindegyike tetten érhető. Fentiek alapján a rendelet mindhárom kritériumnak megfelel.

A rendelettervezetben meghatározott adómértékek kivetése az adóalanyok általános teherviselő képességével összhangban van. A vagyoni típusú adók esetében a teherviselő képesség a vagyontárgy értékében nyilvánul meg.



Józsefváros földrajzi elhelyezkedésére tekintettel az épületek, telkek, lakások forgalmi értékei kiemelkedően magasak, mind országos, mind budapesti viszonylatban, így az adótárgyak után fizetendő adó éves összege a rendelettervezetek szerinti adómértékek alkalmazása esetén is elenyésző a vagyontárgyak értékéhez képest.

A rendeletben foglaltak végrehajtása bevétel növekedést eredményez.

### 3. Költségvetési hatás

Az építményadó mértékének módosítása a rendelkezésre álló adatokkal számítva —255 millió forint adóbevétel-növekedést eredményezhet.

Az építményadó mértékének változása az alábbiak szerint módosítja a beszedhető adót:

ASP adó szakrendszer által megadott kivetési adatok 2021. évi adómértékkel	indexált összeg	3.3 % valorizáció	várható növekedés indexált összeggel	várható növekedés valorizációval
2 600 192 311	2 764 004 427	2 855 216 573	163 812 116	255 024 262

A telekadó mértékének módosítása a rendelkezésre álló adatokkal számítva ~7 millió forint adóbevétel-növekedést eredményezhet.

ASP adó szakrendszer által megadott kivetési adatok 2021. évi adómértékkel	indexált összeg	3.3 % valorizáció	várható növekedés indexált összeggel	várható növekedés valorizációval
53 590 651	59 432 032	61 393 289	5 841 381	7 802 638

A kommunális adómérték módosítása a rendelkezésre álló adatokkal számítva ~10 millió forint adóbevétel növekedést eredményezhet. Ugyanakkor a 2022. évi módosítás során amennyiben bevezetésre kerül, hogy csak egy lakóingatlan után kaphasson mentességet az, aki kizárólag életvitelszerű lakhatásra használja az ingatlan, akkor a kb. 6200 adótárgy esetében megközelítőleg 180.000.000 Ft kommunális adó többletet jelenthet. A kommunális adó kedvezmény-szűkítésből a 2022. évben várhatóan 90 M Ft, a 2023. évben szintén 90 M Ft, bevétel realizálódhatna.

### 4. Környezetvédelmi hatás:

A rendelet előírásainak környezetvédelmi hatása nincs.

### 5. Egészségügyi hatás:

A rendelet előírásainak egészségügyi hatása nincs.

### 6. Adminisztratív terheket növelő hatás:

Az új adómérték bevezetéséről határozat formájában szükséges értesíteni az adózókat, mely megközelítőleg 3.000 db határozatot jelent.

Az Adóügyi Iroda jelenlegi létszámával (8 ügyintéző, és 1 ügykezelő, melyből 1-1 ügyintéző végzi az építményadó-telekadó és kommunális adó feladatokat) a határozatok időben történő elkészítése, kézbesítése rendkívüli többletfeladatot igényel és a szervezett munkavégzés ellenére is az adóbevételek realizálásában jelentős késedelem fordulhat elő.

A megnövekedett postaköltség és előállítási költség várható összege: 1,3 millió forint.

A rendeletek végrehajtása nagymértékben növeli az adminisztratív terheket.

Telekadó alanyai jellemzően 95%-ban gazdasági társaságok.

Határozat formájában 2022. január hónapban 83 adózót kell értesíteni az új adómérték bevezetéséről.

#### **7. A jogszabály megalkotásának szükségessége:**

A Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32. §-a értelmében a helyi adófizetési kötelezettség növekedését eredményező adórendeletet a hatálybalépését megelőző 30 nappal ki kell hirdetni. Erre tekintettel, ha az önkormányzat az építményadóról szóló rendeletének módosítását 2022. január 1-jétől kívánja hatályba léptetni, akkor azt 2021. december 1-jéig ki kell hirdetnie.


#### **8. A rendelet végrehajtásához személyi, tárgyi feltételek bővítése nem szükséges.**



38/2014. (XI.13.) önkormányzati rendelet az építményadóról	56/2020. (XI.19.) önkormányzati rendelet	...../2021. (.....) önkormányzati rendelet
<p>7. § (2) bekezdés a)</p> <p>a) Az építményadó éves mértéke alapkutatás, alkalmazott kutatás, kísérleti fejlesztés célját szolgáló épület, épületrész után: az adóalap 100 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó része után 500,- Ft/m<sup>2</sup>/év, az adóalap 100 m<sup>2</sup>-t meghaladó, de 1000 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó része után 1500,- Ft/m<sup>2</sup>/év, az adóalap 1000 m<sup>2</sup>-t meghaladó része után 1580,- Ft/m<sup>2</sup>/év.</p>	<p>7. § (2) bekezdés a)</p> <p>a) Az építményadó éves mértéke alapkutatás, alkalmazott kutatás, kísérleti fejlesztés célját szolgáló épület, épületrész után: az adóalap 100 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó része után 530,-Ft/m<sup>2</sup>/év, az adóalap 100 m<sup>2</sup>-t meghaladó, de 1000 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó része után 1.595,-Ft/m<sup>2</sup>/év, az adóalap 1000 m<sup>2</sup>-t meghaladó része után 1.680,-Ft/m<sup>2</sup>/év.”</p>	<p>7. § (2) bekezdés a)</p> <p>a) Az építményadó éves mértéke alapkutatás, alkalmazott kutatás, kísérleti fejlesztés célját szolgáló épület, épületrész után: az adóalap 100 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó része után 548,-Ft/m<sup>2</sup>/év, az adóalap 100 m<sup>2</sup>-t meghaladó, de 1000 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó része után 1.648,-Ft/m<sup>2</sup>/év, az adóalap 1000 m<sup>2</sup>-t meghaladó része után 1.736,-Ft/m<sup>2</sup>/év.”</p>
<p>(3) Az építményadó éves mértéke az egyéb szálláshelyszolgáltatási tevékenység folytatását szolgáló lakás, lakrész után: 1.898,- Ft/m<sup>2</sup>/év.</p> <p>(4) Az építményadó éves mértéke - a (2)-(3) bekezdésben foglaltak kivételével - az adóalap 100 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó része után 500,- Ft/m<sup>2</sup>/év, az adóalap 100 m<sup>2</sup>-t meghaladó, de 500m<sup>2</sup>-t meg nem haladó része után 1.580,- Ft/m<sup>2</sup>/év, az adóalap 500 m<sup>2</sup>-t meghaladó része után 1.898,- Ft/m<sup>2</sup>/év.</p>	<p>(3) Az építményadó éves mértéke a szálláshelyszolgáltatási tevékenység folytatását szolgáló üdülő, lakás, lakrész után 2.018,- Ft/m<sup>2</sup>/év.</p> <p>(4) Az építményadó éves mértéke - a (2)-(3) bekezdésben foglaltak kivételével - az adóalap 100 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó része után 530,-Ft/m<sup>2</sup>/év, az adóalap 100 m<sup>2</sup>-t meghaladó, de 500 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó része után 1.680,-Ft/m<sup>2</sup>/év, az adóalap 500m<sup>2</sup>-tmeghaladó része után 2.018,-Ft/m<sup>2</sup>/év.</p>	<p>(3) Az építményadó éves mértéke a szálláshelyszolgáltatási tevékenység folytatását szolgáló üdülő, lakás, lakrész után 2.084,- Ft/m<sup>2</sup>/év.</p> <p>(4) Az építményadó éves mértéke - a (2)-(3) bekezdésben foglaltak kivételével - az adóalap 100 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó része után 548,-Ft/m<sup>2</sup>/év, az adóalap 100 m<sup>2</sup>-t meghaladó, de 500 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó része után 1.736,-Ft/m<sup>2</sup>/év, az adóalap 500 m<sup>2</sup>-t meghaladó része után 2.084-Ft/m<sup>2</sup>/év.</p>
<p>9/A. § 2. pont</p> <p>2. életvitelszerű tartózkodás: a természetes személy akkor tartózkodik életvitelszerűen az épületben, ha az a lakóingatlan szolgált számára ténylegesen, életvitelszerűen lakóhelyéül, ahonnan az életét szervezi (pl. rendszeresen innen indul munkába vagy oktatási intézménybe, illetve ide tér haza), ahol az életviteléhez szükséges tevékenységeket – úgymint étkezés, főzés, mosás, tisztálkodás stb. – legjellemzőbben folytatja, amely családi élete helyszínéül szolgál, amely vonatkozásában</p>	<p>9/A. § 2. pont</p> <p>2. életvitelszerű tartózkodás: a természetes személy akkor tartózkodik életvitelszerűen az épületben, ha az a lakóingatlan szolgált számára ténylegesen, életvitelszerűen lakóhelyéül, ahonnan az életét szervezi (pl. rendszeresen innen indul munkába vagy oktatási intézménybe, illetve ide tér haza), ahol az életviteléhez szükséges tevékenységeket – úgymint étkezés, főzés, mosás, tisztálkodás stb. – legjellemzőbben folytatja, amely családi élete helyszínéül szolgál, amely vonatkozásában</p>	<p>9/A. § 2. pont</p> <p>2. életvitelszerű tartózkodás: a természetes személy akkor tartózkodik az adó tárgyát képező lakóingatlanban életvitelszerűen, ha:</p> <p>a) ténylegesen az a lakóingatlan szolgált számára lakóhelyéül, ahonnan az életét szervezi, így különösen rendszeresen innen indul munkába vagy oktatási intézménybe, illetve ide tér haza, ahol az életviteléhez szükséges</p>



<p>közüzemi szolgáltatásokat vesz igénybe, illetve amely elsődleges elérhetőségi címeként jelenik meg a hatóságoknál, közműszolgáltatóknál. Az életvitelszerű tartózkodás azt jelenti, hogy ez a lakás a természetes személy otthona, máshol nincs olyan lakása, amelyet ténylegesen, rendeltetésszerűen használ. Nem tekinthető életvitelszerű ott-tartózkodásnak, ha a természetes személy csupán ritkán, alkalmasszerűen, az ott lakás/tartózkodás látszatának keltése céljából használja az ingatlant.</p>	<p>közüzemi szolgáltatásokat vesz igénybe, illetve amely elsődleges elérhetőségi címeként jelenik meg a hatóságoknál, közműszolgáltatóknál. Az életvitelszerű tartózkodás azt jelenti, hogy ez a lakás a természetes személy otthona, máshol nincs olyan lakása, amelyet ténylegesen, rendeltetésszerűen használ. Nem tekinthető életvitelszerű ott-tartózkodásnak, ha a természetes személy csupán ritkán, alkalmasszerűen, az ott lakás/tartózkodás látszatának keltése céljából használja az ingatlant."</p>	<p>tevékenységeket – úgymint étkezés, főzés, mosás, tisztálkodás – folytatja,  b) a lakóingatlan családi élete helyszínéül szolgál, annak vonatkozásában közüzemi szolgáltatásokat vesz igénybe, illetve az elsődleges elérhetőségi címként jelenik meg a hatóságoknál, közműszolgáltatóknál;  c) az adó tárgyat képező lakóingatlan a természetes személy otthona, máshol nincs olyan lakóingatlana, amelyet ténylegesen, rendeltetésszerűen lakhatásra használ;  d) a természetes személy nem ritkán vagy alkalmasszerűen, nem az ott lakás vagy tartózkodás látszatának keltése céljából használja a lakóingatlant.</p>
<p><b>39/2014. (XI.13.) önkormányzati rendelet a telekadóról</b></p>	<p><b>57/2020. (XI.19.) önkormányzati rendelet</b></p>	<p><b>...../2021. (.....) önkormányzati rendelet</b></p>
<p>6. § (2) A telekadó mértéke: 330,-Ft/m<sup>2</sup>/év.</p>	<p>6. § (2) A telekadó mértéke: 366,-Ft/m<sup>2</sup>/év.</p>	<p>6. § (2) A telekadó mértéke: 378-Ft/m<sup>2</sup>/év.</p>
<p><b>40/2014. (XI.13.) önkormányzati rendelete magánszemély kommunális adójáról</b></p>	<p><b>58/2020. (XI.19.)</b></p>	<p><b>...../2021. (.....) önkormányzati rendelet</b></p>
<p>3. § Mentés a magánszemély kommunális adója alól az a magánszemély tulajdonában álló lakás, amelynek tulajdonosa (több tulajdonos esetében legalább az egyik tulajdonos) ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog jogosítottja az év első napján az</p>	<p>3. § c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép: „c) az a magánszemély adózónként, választása alapján az a részben vagy egészben tulajdonában álló egy lakás, amelynek tulajdonosa (több tulajdonos esetében legalább az egyik tulajdonos) vagy az ingatlan-nyilvántartásba</p>	<p>3. § Mentés a magánszemély kommunális adója alól c) A magánszemély tulajdonos vagy vagyoni értékű jog jogosítottja – a továbbiakban együtt: tulajdonos lakóingatlana 2022. január 1-től mentes a magánszemély kommunális adója alól azon egy lakóingatlan tekintetében,</p>



<p>Önkormányzat illetékességi területén állandó lakosként bejelentett lakóhellyel rendelkezik, ha a lakást nem adják részben vagy egészben bérbe.</p>	<p>bejegyzett vagyoni értékű jog jogosítottja az adóév első napján az Önkormányzat illetékességi területén bejelentett lakóhellyel rendelkezik, és az adótárgy egyúttal életvitelszerű lakhatásra használt olyan lakás, lakrész, amelyet nem adnak részben vagy egészben bérbe, vagy amelynek egyéb módon történő hasznosításával összefüggésben a tulajdonosoknak vagy a vagyoni értékű jog jogosítottjának nem keletkezik adóköteles jövedelme – vagy üzletszerűen nem hasznosítják.</p>	<p>ahol</p> <p>1.) az adóalany lakóhelye az adóév első napján az adó tárgyat képező lakóingatlanban van</p> <p>2.) és a tárgyi ingatlan az adózó életvitelszerű lakhatását biztosítja és</p> <p>3.) az ingatlant nem adja bérbe (részben vagy egészben) vagy nincs olyan hasznosítása a lakóingatlanban, amiből a tulajdonosnak adóköteles jövedelme származik, és azt egyéb módon sem hasznosítja.</p>
<p>4. § Az adó mértéke adótárgyanként, illetőleg lakásbérleti jogonként 28.140 Ft.</p>	<p>„4. § Az adó mértéke adótárgyanként, illetőleg lakásbérleti jogonként 31.187,- Ft.</p>	<p>4. § Az adó mértéke adótárgyanként, illetőleg lakásbérleti jogonként 32.216 Ft.</p>
<p>7. §</p> <p>2. életvitelszerű tartózkodás: a természetes személy akkor tartózkodik életvitelszerűen az épületben, ha az a lakóingatlan szolgái számára ténylegesen, életvitelszerűen lakóhelyéül, ahonnan az életét szervezi (pl. rendszeresen innen indul munkába vagy oktatási intézménybe, illetve ide tér haza), ahol az életviteléhez szükséges tevékenységeket – úgymint étkezés, főzés, mosás, tisztálkodás stb. – legjellemzőbben folytatja, amely családi élete helyszínéül szolgál, amely vonatkozásában közüzemi szolgáltatásokat vesz igénybe, illetve amely elsődleges elérhetőségi címként jelenik meg a hatóságoknál, közműszolgáltatóknál. Az életvitelszerű tartózkodás azt jelenti, hogy ez a lakás a természetes személy otthona, máshol nincs olyan lakása, amelyet ténylegesen, rendeltetésszerűen használ. Nem tekinthető életvitelszerű ott-tartózkodásnak, ha a</p>	<p>7. §</p> <p>1. üzleti célra hasznosított lakás, lakrész: olyan lakás, lakrész, melyet a Htv. 52. § 26. pontjában meghatározott vállalkozó székhelyeként, telephelyeként, fióktelepeként vagy központi ügyintézési helyeként használ, vagy amelyben üzletszerű gazdasági tevékenységet folytat</p> <p>2. életvitelszerű tartózkodás: a természetes személy akkor tartózkodik életvitelszerűen az épületben, ha az a lakóingatlan szolgái számára ténylegesen, életvitelszerűen lakóhelyéül, ahonnan az életét szervezi (pl. rendszeresen innen indul munkába vagy oktatási intézménybe, illetve ide tér haza), ahol az életviteléhez szükséges tevékenységeket – úgymint étkezés, főzés, mosás, tisztálkodás stb. – legjellemzőbben folytatja, amely családi élete helyszínéül szolgál, amely vonatkozásában közüzemi szolgáltatásokat vesz igénybe, illetve amely elsődleges elérhetőségi</p>	<p>7. §</p> <p>1. életvitelszerű tartózkodás: a természetes személy akkor tartózkodik az adó tárgyat képező lakóingatlanban életvitelszerűen, ha:</p> <p>a) ténylegesen az a lakóingatlan szolgái számára lakóhelyéül, ahonnan az életét szervezi, így különösen rendszeresen innen indul munkába vagy oktatási intézménybe, illetve ide tér haza, ahol az életviteléhez szükséges tevékenységeket – úgymint étkezés, főzés, mosás, tisztálkodás – folytatja,</p> <p>b) a lakóingatlan családi élete helyszínéül szolgál, annak vonatkozásában közüzemi szolgáltatásokat vesz igénybe, illetve az elsődleges elérhetőségi címként jelenik meg a hatóságoknál,</p>



<p>természetes személy csupán ritkán, alkalomszerűen, az ott lakás/tartózkodás látszatának keltése céljából használja az ingatlant.</p>	<p>címeként jelenik meg a hatóságoknál, közműszolgáltatóknál. Az életvitelszerű tartózkodás azt jelenti, hogy ez a lakás a természetes személy otthona, máshol nincs olyan lakása, amelyet ténylegesen, rendeltetésszerűen használ. Nem tekinthető életvitelszerű ott-tartózkodásnak, ha a természetes személy csupán ritkán, alkalomszerűen, az ott lakás/tartózkodás látszatának keltése céljából használja az ingatlant.</p> <p>3. vagyoni értékű jog: a kezelői jog, a vagyonkezelői jog, a hasznélvezet, a használat joga, a lakásbérlet.</p>	<p>közműszolgáltatóknál;</p> <p>c) az adó tárgyát képező lakóingatlan a természetes személy otthona, máshol nincs olyan lakóingatlana, amelyet ténylegesen, rendeltetésszerűen lakhatásra használ;</p> <p>d) a természetes személy nem ritkán vagy alkalomszerűen, nem az ott lakás vagy tartózkodás látszatának keltése céljából használja a lakóingatlant.</p> <p>2. üzleti célra hasznosított lakás, lakrész: olyan lakás, lakrész, melyet a Htv. 52. § 26. pontjában meghatározott vállalkozó székhelyeként, telephelyeként, fióktelepeként vagy központi ügyintézési helyeként használ, vagy amelyben üzletszerű gazdasági tevékenységet folytat.</p> <p>3. vagyoni értékű jog: a kezelői jog, a vagyonkezelői jog, a hasznélvezet, a használat joga, a lakásbérlet.</p>
---	--	---



