



Előterjesztés

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
Polgármestere számára

Előterjesztő: Pikó András polgármester
Tárgy: Előterjesztés az egyes önkormányzati adórendeletek módosításáról
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: KÖLTSÉGVETÉSI ÉS PÉNZÜGYI ÜGYOSZTÁLY ADÓÜGYI IRODA KÉSZÍTETTE: BARTHA TIBORNÉ IRODAVEZETŐ SK. PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: <i>[Signature]</i> JOGI KONTROLL: <i>[Signature]</i> BETÉRJESZTÉSRE ALKALMAS <i>[Signature]</i> CZUKKERNÉ DR. PINTÉR ERZSÉBET JEGYZŐ
A döntésre az SZMSZ szerint hatáskörrel rendelkezik: Képviselő-testület
Az SZMSZ szerint véleményezi: Költségvetési és Pénzügyi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 6. §-a szabályozza az önkormányzatok adómegállapítási jogát. A törvény értelmében az önkormányzat e joga kiterjed arra is, hogy a már bevezetett helyi adót módosítsa, illetve az adó mértékét – az e törvényben meghatározott felső határokra, illetőleg a 16. § a) pontjában, a 22. § a) pontjában, a 26. §-ban, a 33. § a) pontjában meghatározott felső határoknak a 2005. évre a KSH által a 2003. évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árszínvonal-változással, a 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. Az önkormányzat adómegállapítási jogát a Htv. 7. §-ában foglaltak korlátozzák, mely előírásokat az önkormányzat a helyi adókra vonatkozó rendeletében köteles alkalmazni.

A Józsefvárosi Önkormányzat –bevételeirányosan a maximális 4 százalékos mértékű idegenforgalmi adó mellett három adónem kivetéséről döntött eddig saját hatáskörben a Htv. keretein belül: az építményadó, a kommunális adó és a telekadó alkalmazásáról. E három adónemből Józsefvárosnak 2019-ben összesen 2630 millió forint bevétele származott.

A 2020. szeptember 30-áig történt befizetések alapján elmondható, hogy a járvány okozta gazdasági visszaesés közepette ezek az adóbevételek viszonylagos stabilitást mutatnak: számításaink szerint 2020. évben mintegy 4 %-os (100 millió forintos) csökkenés prognosztizálható. Ebben a járvány gazdasági hatásainak betudható okok mellett szerepet játszik a reklámhordozók utáni építményadó 2020. július 15-étől történt megszüntetése is.

[Handwritten signature] 1

A helyi adóbevételek alakulása a vizsgált három helyi adónemből 2019-2020 (millió Ft)

<i>Adónem</i>	<i>2019 tény</i>	<i>2020 várható</i>
Építményadó	2472	2375
Kommunális adó	101	99
Telekadó	56	58
Összesen	2629	2532

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: az önkormányzat által a területnagyság függvényében alkalmazott, progresszíven növekvő fajlagos adó a legmagasabban adózó sávban 1820 Ft/m²/év összege 1898 Ft/m²/évre emelkedett, és ez a legmagasabb adómérték ekkortól már 500 négyzetméter felett terheli az építményeket a korábban érvényes 1000 négyzetméter helyett. A kommunális adó és a telekadó nagysága ugyanakkor 2015 óta változatlan (28.140 Ft/adótárgy/év, illetve 330 Ft/m²/év).

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 többletbevételét generáló szerkezeti átalakítását vagy az adómértékek korábban meghatározott reálértékének a növelését mérlegelné bármilyen megfontolásból vagy kényszerítő ok hatására, a már korábban kialakított helyi közteherviselési rendszerből eredő bevételek reálértékének megőrzése érdekében időről időre mindenképpen indokolt az inflálódás 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 2021-ben. „Adókarbantartás” jellegű módosítások esetében, mint ahogy az előterjesztésben jelenleg is szerepel, természetesen változatlan marad az adószerkezet. Az építményadónál tehát az alkalmazott kedvezményes adómérték-sávokat a felső korláthoz igazított legmagasabb adószint emelésének arányában növeljük (vagyis minden adómértéket egységesen 6,3 százalékkal emelünk).

Nem halasztható a korrekció továbbá amiatt sem, mert a 2020. év során a járványhelyzet és az ennek alapján meghozott kormányzati intézkedések következtében olyan helyzet állt elő, amely rendkívül kedvezőtlenül befolyásolja az önkormányzat költségvetésének stabilitását. Az idei évet érintő bevételkiesés összességében eléri a 2,7 Mrd. Ft-ot, amelyet csak a legnagyobb nehézségek mellett tud az önkormányzat „kigazdálkodni”. Az ebben szerepet játszó fő okok azonban 2021-ben is hatnak, 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 elapadása, valamint az iparüzési adóból származó bevételek megcsappanása. Kiadási oldalon, a járvány szerteágazó következményeinek enyhítésében az idei évhez hasonlóan komoly terhek hárulnak jövőre is az önkormányzatra.

A fentiek alapján elkerülhetetlen, hogy ezeknek a károknak az enyhítésére, a kieső bevételek részbeni kompenzációjára az önkormányzat a valorizáció mértékéig éljen az adóbevétel-növelési lehetőséggel, hogy fenn tudja tartani a 2021. évi költségvetési egyensúlyát, és ha szűkebb keretek között is, de el tudja látni a feladatait. A jelen előterjesztésben javasolt adómérték-emelésből mintegy 170 M Ft többletbevétel tervezhető a 2021. évben, azonban ez az összeg csak igen kis százalékban nyújt fedezetet az önkormányzattól elvont és a járvány gazdasági hatásai miatt kieső bevételek eredményeként képződő hiányra.

Az adómértékek emelésével kapcsolatban 2020. november 11-én jelent meg a Pénzügyminisztérium (PM) 2021. évi adómaximumokról szóló tájékoztatója, azonban az előterjesztéshez szükséges előzetes számításokat az előző évek inflációs adatait figyelembe véve végeztük el. A jelen előterjesztésben foglalt mértékek megfelelnek a PM tájékoztatójában közölt 2021. évre megállapítható adómaximum-mértékeknek.

Ennek értelmében az alábbi adómértékek bevezetését látom indokoltnak:

<i>Adónemek</i>	<i>2020. évi adómaximum</i>	<i>2019. évi fogyasztói árindex</i>	<i>Kalkulált 2021. évi adómaximum</i>	<i>A 2021. évre javasolt adómaximum</i>
Építményadó:	1.951,65 Ft/m ²	103,4%	2.018,0061 Ft/m ²	2.018 Ft/m ²
Telekadó:	354,8459 Ft/m ²	103,4%	366,91066 Ft/m ²	366 Ft/m ²
Magánszemély kommunális adója:	30.161,907 Ft/adótárgy	103,4%	31.187,411 Ft/adótárgy	31.187 Ft/adótárgy

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 képességeihez, 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 az adórendeletei módosításait 2021. január 1-jétől kívánja hatályba léptetni, akkor azt 2020. december 1-jéig ki kell hirdetnie.

Az előterjesztés célja az önkormányzat korábbi években kialakított adószabályozásának keretei között az egyes adónemek reálértékének megőrzését célzó valorizáció, a 2020-ban, illetve 2021-ben a korábbiakhoz képest kiesett, illetve kieső, valamint elvont bevételek és a járvánnyal összefüggő többletkiadások részleges pótlása, illetve fedezése, valamint a meglévő rendeletek jogszabályi változásokhoz történő igazítása és tartalmi pontosítása.

A döntés várható pénzügyi hatása:

E Ft				
Adónem	2019. évi teljesülés	%-os emelés*	2021. évi várható bevétel (2019-es bázison)	Az intézkedés várható hatása
Építményadó	2 422 741	6,30%	2 575 374	152 633
Reklámhordozók építményadója	49 753			
Telekadó	56 099	10,90%	62 214	6 115
Kommunális adó	101 078	10,80%	111 994	10 916
Éves összesen	2 629 671		2 749 582	169 664

* A hatályos adómértékek korrekciója a 2021. évben érvényes adómaximumoknak megfelelően.

I. Javaslat a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület építményadóról szóló 38/2014. (XI.13.) önkormányzati rendelete (Rendelet) módosítására

Az építményadó alanya az, aki az önkormányzat illetékességi területén az év első napján az építmény tulajdonosa vagy vagyoni értékű jog jogosultja (pl.: haszonélvezeti jog jogosultja). Az adókötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed, annak rendeltetésétől, illetve hasznosításától függetlenül.

A helyi rendelet döntően a gazdasági tevékenységekkel összefüggő és nem lakáscélú hasznosítás esetén veti ki ezt az adót. Így a fő teherviselők gazdasági szervezetek (az adó összegét illetően), és magánszemélyt csak akkor érint ez az adó, ha vállalkozás/egyéni vállalkozás székhelye, telephelye létesítése céljából vagy rövid távú szálláshelyként hasznosítja az ingatlant.

A 15 m²-t meghaladó alapterületű garázs, illetve 5 m²-t meghaladó alapterületű tároló esetén keletkezik adófizetési kötelezettség (társasház közös helyiségeire ez a mérethatár nem vonatkozik). Amennyiben a tulajdonosnak az ingatlan bármilyen módon történő hasznosításából jövedelme származik, akkor az m²-től függetlenül adóköteles lesz.

Építményadót fizetők megoszlása:

<i>Építményadó megoszlása adózók típusa alapján</i>	<i>Adózók száma</i>	<i>Összes adózóból a 8. kerületiek száma</i>	<i>Összes adózóból a 8. kerületiek aránya (%)</i>	<i>Mentes adózók száma</i>
Magánszemélyek	974	218	22,4%	82
Vállalkozók	1019	323	31,7%	11
Egyéni vállalkozók	130	54	41,5%	1
Összesen:	2123	595	28,0%	94

Az adótárgyak száma összesen 3782, ezek köréből adóhatóságunk 20.611.453 Ft összegben mentességet biztosít az adózók részére. A 2020. évi kivetéshez (2.514.859.819 Ft) viszonyítva ez 0,82%-os arányban jelent mentességet a Htv. és az önkormányzati rendelet alapján.

a) A reklámhordozók utáni építményadóra vonatkozó változások:

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzata 2018. január 1-jétől az építményadó keretein belül adóztatta a szabadtéri reklámhordozókat. A reklámhordozók utáni építményadót a Magyarország 2021. évi központi költségvetésének megalapozásáról szóló 2020. évi LXXVI. törvény 4. §-a 2020. július 15-ével megszüntette. Ennek értelmében a Rendeletben található, reklámhordozókra vonatkozó adókötelezettségeket hatályon kívül kell helyezni. Az adózókat külön adatbejelentési kötelezettség nem terheli, a reklámhordozók utáni megszűnő építményadóról szóló határozatokat az önkormányzati adóhatóság hivatalból hozza meg.

Az építményadóról szóló 38/2014. (XI.13.) önkormányzati rendelet reklámhordozók utáni építményadóra vonatkozó javasolt változásai:

- 2/A § hatályon kívül helyezve (2020. évi LXXVI. törvény 4. §-a alapján)
- 3/A § (1) és (2) bekezdés hatályon kívül helyezve (2020. évi LXXVI. törvény 4. §-a alapján)
- 7/A § (1)-(2) bekezdés hatályon kívül helyezve (2020. évi LXXVI. törvény 4. §-a alapján)

b) A szálláshely-szolgáltatási tevékenységgel kapcsolatos változások:

A szálláshely-szolgáltatási tevékenységgel kapcsolatos egyes kormányrendeletek módosításáról szóló 155/2019. (VI. 27.) Korm. rendelet 2019. június 28. napjától több ponton módosította a szálláshely-

szolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeiről és a szálláshely-üzemeltetési engedély kiadásának rendjéről szóló 239/2009. (X. 20.) Korm. rendeletet és a nem üzleti célú közösségi, szabadidős szálláshely-szolgáltatásról szóló 173/2003. (X. 28.) Korm. rendeletet, mely jogszabályváltozásokat szükséges átvezetni a Rendeleten.

A módosítás alapján egyéb szálláshely-szolgáltatási tevékenységet kizárólag csak cégek végezhetnek, magánszemélyek és egyéni vállalkozók nem, az általuk kiadott szobák száma maximum 25, az ágyak száma legfeljebb 100 lehet.

A magánszemélyek, egyéni vállalkozók magánszálláshely-szolgáltatásként legfeljebb 8 szobát, illetve legfeljebb 16 ágyat adhatnak ki. Az szja-törvény módosításával az eddigi egyéb szálláshely szolgáltatás helyébe a magánszálláshely fogalom került, megkülönböztetve azt az egyéb szálláshely fogalmától.

Az építményadóról szóló 38/2014. (XI.13.) önkormányzati rendelet szálláshely-szolgáltatási tevékenységre vonatkozó javasolt változásai:

- 4. § c) pontja szövegrész kiegészül (a kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV törvény 2. § 39-40. pont alapján)

- 6. § (4) bekezdés szöveg pontosítása (a kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV törvény 2. § 39-40. pont, valamint a 173/2003. (X.28.) Korm. rendelet 1. számú melléklet alapján)

c) Az építményadó éves mértékének módosítása:

A Rendelet 7. § (2) bekezdése – az építményadó éves mértéke alap kutatás, alkalmazott kutatás, kísérleti fejlesztés célját szolgáló épület, épületrész után – az alábbiak szerint módosul:

Az adóalap 100 m²-t meg nem haladó része után **500,- Ft/m²/évről 530,- Ft/m²/évre**, az adóalap 100 m²-t meghaladó, de 1000 m²-t meg nem haladó része után **1500,- Ft/m²/évről 1595,- Ft/m²/évre**, az adóalap 1000 m²-t meghaladó része után **1580,- Ft/m²/évről 1680,- Ft/m²/évre** emeli a fizetendő adó mértékét.

A Rendelet 7. § (3) bekezdése módosul az alábbiak szerint: az építményadó éves mértéke a magánszálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatását lakás, lakrész után **1.898 Ft/m² adómértékről 2.018 Ft/m²-re** változik, valamint a normaszöveg módosul a magánszálláshely-szolgáltatási tevékenység fogalmával.

A Rendelet 7. § (4) bekezdése az építményadó éves mértékére vonatkozóan az alábbiak szerint módosul:

- az adóalap 100 m²-t meg nem haladó része után **500,- Ft/m²/évről 530,- Ft/m²/évre**, az adóalap 100 m²-t meghaladó, de 500 m²-t meg nem haladó része után **1500,- Ft/m²/évről 1680,- Ft/m²/évre**, az adóalap 500 m²-t meghaladó része után **1898 Ft/m²-ről 2018,- Ft/m²/évre** emeli a fizetendő adó mértékét.

A javasolt építményadó mértékek 6,3%-os emelésnek felelnek meg, elfogadásuk esetén az önkormányzat ~153 millió forint többletbevétellel számolhat.

d) A Rendelet 6. § (2) bekezdésében az adatbejelentéssel kapcsolatos benyújtási határidő pontosítása történik, az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (továbbiakban Art.) 2. mellékletének II/A/4. pontja alapján

e) A Rendelet 9/A §-ában megtörténik az értelmező rendelkezések szövegének pontosítása és kiegészítése:

- 9/A § 2. pont: az életvitelszerű tartózkodásra használt lakás fogalmának pontosítása

- 9/A § 7. pont: kiegészül az üdülő fogalmával

Az építményadóról szóló rendelet módosítására vonatkozó rendelettervezetet az előterjesztés 1. sz. melléklete tartalmazza.

II. Javaslat a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület telekadóról szóló 39/2014. (XI.13.) önkormányzati rendelete (Rendelet) módosítására

A telekadó alanya az, aki az önkormányzat illetékességi területén az év első napján a telek tulajdonosa vagy vagyoni értékű jog (pl.: haszonélvezeti jog) jogosultja.

Azon telkek is adókötelesek, amelyeken épület is található, vagyis a telek teljes területéből levonható az építménnyel (épülettel, épületrésszel) fedett terület, így kapjuk meg a telekadó hatálya alá tartozó területet.

Telekadót fizetők megoszlása:

<i>Telekadó megoszlása adózók típusa alapján</i>	<i>Adózók száma</i>	<i>Összes adózóból a 8. kerületiek száma</i>	<i>Összes adózóból a 8. kerületiek aránya (%)</i>	<i>Mentes adózók száma</i>
Magánszemélyek	4	0	0%	0
Vállalkozók	78	23	29,5%	19
Összesen:	82	23	28%	19

Kerületünkben a telekadó alanyai jellemzően 95%-ban gazdasági társaságok.

Az adótárgyak száma összesen 82 db, ezek köréből adóhatóságunk 19 adózó részére biztosít mentességet. A 2020. évi kivetéshez viszonyítva (61.035.852 Ft) összegben 13,8%-os mentességet biztosítunk a helyi adótörvény és az önkormányzati rendelet alapján.

A helyi adóról szóló törvény és helyi rendelet szerinti mentességek:

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 19. § alapján mentes az adó alól: az épület, épületrész hasznos alapterületével egyező nagyságú telekrész és a mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telek.

A telekadóról szóló 39/2014. (XI.13.) önkormányzati rendelet 4. §-a szerint mentes a magánszemély tulajdonában lévő, kizárólag tömegsport céljára szolgáló telek és az a magánszemély tulajdonában lévő telek, amelyen lakóépület áll.

A Rendelet 6. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul: a 2015. évtől megállapított **330,-Ft/m²/év általános adómértékről 366 Ft/m²/év-re emelkedik.**

A telekadóról szóló rendelet módosítására vonatkozó rendelettervezetet az előterjesztés 2. sz. melléklete tartalmazza.

A javasolt telekadó mérték 10,9%-os emelésnek felel meg, elfogadása esetén az önkormányzat ~6 millió forint többletbevétellel számolhat.

III. Javaslat a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület magánszemély kommunális adójáról szóló 40/2014. (XI.13.) önkormányzati rendelete (Rendelet) módosítására

A magánszemélyek kommunális adójának alanya az a magánszemély, aki az év első napján a lakás tulajdonosa vagy vagyoni értékű jog (pl.: haszonélvezeti jog) jogosultja, továbbá az a magánszemély is, aki az önkormányzat illetékességi területén nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik (Ez utóbbit a helyi rendelet mentesíti, mert ebben az esetben az adó alanya, a bérbeadó építményadó fizetésre kötelezett.)

A VIII. kerület területén található lakások után abban az esetben keletkezik adófizetési kötelezettség, ha a tulajdonos/haszonélvező nem rendelkezik bejelentett lakóhellyel, és amely adótárgy egyúttal nem az életvitelszerű lakhatást szolgálja. Továbbá a lakás akkor adóköteles, ha a lakást 90 napon túl részben vagy egészben bérbe adják. (A rövid távú szálláshely-szolgáltatás esetén építményadó fizetésre kötelezett.)

Magánszemélyek kommunális adójának megoszlása adózók típusa alapján	Adózók száma	Összes adózóból a 8. kerületiek száma	Összes adózóból a 8. kerületiek aránya (%)	Mentes adózók száma
Magánszemélyek	3033	418	13,78%	602

Az adótárgyak száma összesen 3.336 db, ezek köréből adóhatóságunk 602 adózó részére biztosít mentességet 17.700.060 Ft értékben. A 2020. évi kivetéshez viszonyítva (93.706.200 Ft) 18,9%-os mentességet biztosít adóhatóságunk az önkormányzati rendelet alapján.

A Rendelet 3. § c) pont szövegezése pontosítása történik az alábbiak szerint:

Az adómentességet csak 1 db adótárgy estén lehessen igénybe venni, amelyben a magánszemély bejelentett lakóhellyel rendelkezik, és az adótárgy egyúttal életvitelszerű lakhatásra használt olyan lakás, lakrész, amelyet nem adnak részben vagy egészben bérbe, vagy egyéb módon történő hasznosításból adóköteles jövedelem nem keletkezik)

A Rendelet 4. §-a módosul, mely szerint az adó mértéke adótárgyanként, illetőleg lakásbérleti jogonként a 2015. január 1-jétől hatályos **28.140,-Ft/év adómértékről 31.187 Ft/év adómértékre emelkedik.**

A javasolt adómérték-változás 10,8%-os emelést jelent, mellyel az Önkormányzat ~11 millió forint többletbevételt realizálhat.

Az adatbejelentéssel kapcsolatos benyújtási határidő pontosítása történik a Rendelet 5. § (2) bekezdésében (az adózás rendjéről szóló Art. 2. melléklet II./A/4. pontja alapján).

A rendelettervezet tartalmazza az értelmező rendelkezések szöveg pontosítását, kiegészítését:

- 7. § 1. pontra módosul a vagyoni értékű jog fogalma

- 7. § 2-3. ponttal kiegészül az életvitelszerű tartózkodás és az üzleti célra hasznosított lakás, lakrész definíciójával.

A magánszemély kommunális adójáról szóló rendelet módosítására vonatkozó rendelettervezetet az előterjesztés 3. sz. melléklete tartalmazza.

A rendelet módosítása nem érinti az idegenforgalmi adóra vonatkozó szabályozást, így az idegenforgalmi adó mértéke a 2021. évben is 4% marad.

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 2021. január 1-jétől kívánja hatályba léptetni, akkor azt 2020. december 1-jéig ki kell hirdetnie.

A rendeletek módosításokhoz kapcsolódó hatásvizsgálati lapokat az előterjesztés mellékletei tartalmazzák.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a rendeletalkotási javaslatokat – az előterjesztés 1–3. számú mellékletei szerinti tartalommal – jóváhagyni szíveskedjen.

Rendeletalkotási javaslat:

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja a Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatnak az építményadóról, a telekadóról és a magánszemély kommunális adójáról szóló 38/2014. (XI.13.), 39/2014. (XI.13.) és 40/2014. (XI.13.) önkormányzati rendeleteinek módosítását.

Mellékletek:

1. sz. melléklet: a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete 38/2014. (XI.13.) önkormányzati rendeletének módosításáról szóló rendelettervezet
2. sz. melléklet: a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete 39/2014. (XI.13.) önkormányzati rendeletének módosításáról szóló rendelettervezet
3. sz. melléklet: a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete 40/2014. (XI.13.) önkormányzati rendeletének módosításáról szóló rendelettervezet

Budapest, 2020. november 11.

Pikó András
polgármester



A kihirdetés módja: kifüggesztés
A kihirdetés napja: 2020.

Czukkerné dr. Pintér Erzsébet
jegyző

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének/2020.
(.....) sz. önkormányzati rendelete
az építményadóról szóló 38/2014. (XI.13.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.03.) Kormányrendelet 1. §-ában kihirdetett veszélyhelyzetre figyelemmel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörét gyakorolva,

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

1. § Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 38/2014. (XI.13.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 4. § c) pontja helyébe az alábbi szöveg lép:

„c) a magánszemély tulajdonában álló üdülő vagy életvitelszerű lakhatásra használt 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, és azt üzletszerűen sem hasznosítják,”

2. § (1) A Rendelet 6. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) Az adózónak adatbejelentését az adókötelezettség keletkezését, illetve változását követő tizenöt napon belül, az önkormányzati adóhatóság által rendszeresített formanyomtatványon kell teljesítenie.”

(2) A Rendelet 6. § (4) bekezdése helyébe az alábbi bekezdés lép:

„(3) Az adóalany – a Htv. 52. § 26. pontja szerint vállalkozónak minősülő adóalany kivételével – mentesül az adatbejelentési kötelezettség alól abban az esetben, ha az adóalanyt e rendelet szerinti adófizetési kötelezettség nem terheli.”

(3) A Rendelet 6. § (4) bekezdése helyébe az alábbi bekezdés lép:

„(4) A 4. § b) pontja szerinti mentesség abban az adóévben vehető figyelembe, amely év első napját megelőzően legalább 6 hónapig a lakosság által igazoltan igénybe vehető a sportolási lehetőség. A 4. § c) pontban foglalt mentesség abban az adóévben vehető figyelembe, amely év első napját megelőzően legalább 6 hónapig vagy, ha az adóévet megelőző év július 1-je után keletkezik az adókötelezettség, az adókötelezettség keletkezésének évében folyamatosan fennállt a mentességi ok.”

3. § (1) A Rendelet 7. § (2) a) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„a) Az építményadó éves mértéke alap kutatás, alkalmazott kutatás, kísérleti fejlesztés célját szolgáló épület, épületrész után: az adóalap 100 m²-t meg nem haladó része után 530,-Ft/m²/év, az adóalap 100 m²-t meghaladó, de 1000 m²-t meg nem haladó része után 1.595,-Ft/m²/év, az adóalap 1000 m²-t meghaladó része után 1.680,-Ft/m²/év.”

(2) A Rendelet 7. § (3) és (4) bekezdései helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) Az építményadó éves mértéke a szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatását szolgáló üdülő, lakás, lakrész után 2.018,-Ft/m²/év.

(4) Az építményadó éves mértéke – a (2)–(3) bekezdésben foglaltak kivételével – az adóalap 100 m²-t meg nem haladó része után 530,-Ft/m²/év, az adóalap 100 m²-t meghaladó, de 500 m²-t meg nem haladó része után 1.680,-Ft/m²/év, az adóalap 500 m²-t meghaladó része után 2.018,-Ft/m²/év.”

4. § (1) A Rendelet 9/A. § 2. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„2. életvitelszerű tartózkodás: a természetes személy akkor tartózkodik életvitelszerűen az épületben, ha az a lakóingatlan szolgál 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 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.”

5. § Hatályát veszti a Rendelet 2/A. §-a, 3/A. §-a és 7/A. §-a.

6. § (1) Ez a rendelet 2021. január 1-jén lép hatályba.

(2) Ez a rendelet hatályát veszti 2021. január 2-án.

Budapest, 2020. november

Czukkerné dr. Pintér Erzsébet

jegyző

Pikó András

polgármester

2
S

10

INDOKOLÁS

**a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
38/2014. (XI.13.) önkormányzati rendeletének módosításáról szóló
...../2020. (.....) sz. önkormányzati rendelethez**

1. §-hoz

A Rendelet 4. § c) pontjában foglalt mentességi ok pontosításra kerül.

2. §-hoz

A Rendelet 6. § (2) és (3) bekezdése pontosításra kerül az Art. 2. melléklet II. A) 4. pontjának megfelelően.

A Rendelet 6. § (4) bekezdése pontosításra kerül a mentességek igénybevételének feltételeit illetően.

3. §-hoz

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 tehermentességi képességeihez, a törvényben meghatározott adómaximumra figyelemmel állapíthatja meg.

Ezen adónemnél a 2021. évtől a megállapított adómérték 2.018 Ft/m²-re módosul, valamint a (4) bekezdésben megállapított az adóalap 100 m²-t meg nem haladó része után 500 Ft/m²/év-ről 530 Ft/m²/év-re, az adóalap 100 m²-t meghaladó, de 500 m²-t meg nem haladó része után 1.580 Ft/m²/év-ről 1.680 Ft/m²/év-re, az adóalap 500 m²-t meghaladó része után 1.898 Ft/m²-ről 2.018 Ft/m²/év-re módosul, ami 6,3%-os emelésnek felel meg. Elfogadása esetén az önkormányzat 103 millió forint plusz bevétellel számolhat.

A Rendelet 7. § (3) bekezdése esetében továbbá szövegpontosításra kerül sor a 2005. évi CLXIV. törvény 2. § alapján.

4. §-hoz

A Rendelet 9/A § 2. pontjának „az életvitelszerű lakhatásra használt lakás” fogalmának pontosítását tartalmazza.

5. §-hoz

Hatályon kívül helyező rendelkezéseket tartalmaz. A reklámhordozók utáni építményadót a Magyarország 2021. évi központi költségvetésének megalapozásáról szóló 2020. évi LXXVI. törvény 4. §-a – az adórendszer egyszerűsítése érdekében – 2020. július 15-ével megszüntette, melynek folytán a rendelet szövegébe épített reklámhordozókkal kapcsolatos rendelkezések feleslegessé váltak.

6. §-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 2021. január 1-jétől kívánja hatályba léptetni, akkor azt 2020. december 1-jéig ki kell hirdetnie.

3
11

Előzetes hatásvizsgálat

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 adóbevételeinek reálértékét.

Továbbá a 2020. 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 foglal 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 bevételnövekedést eredményez.

3. Költségvetési hatás

Az építményadó mértékének módosítása a rendelkezésre álló adatokkal számítva ~156 millió forint adóbevétel-növekedést eredményezhet.

4. Környezetvédelmi hatás:

A rendelet előírásainak környezetvédelmi hatása nincs.

5. Egészségügyi hatás:

A rendelet előírásainak egészségügyi hatása nincs.

6. Adminisztratív terheket növelő hatás:

A rendeletek végrehajtása nagymértékben növeli az adminisztratív terheket.

Határozat formában 2021. január hónapban közel 3000 adózót kell értesíteni az új adómérték, valamint a jogszabályi változások bevezetéséről.

A pénzügyi hatása: megnövekedett postaköltség és előállítási költség várható összege: 1,7 millió forint.

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 2021. január 1-jétől kívánja hatályba léptetni, akkor azt 2020. december 1-jéig ki kell hirdetnie.

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

5/10

15

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 38/2014. (XI.13.) önkormányzati rendelete	Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete 38/2014. (XI.13.) önkormányzati rendeletének módosításáról szóló/2020. (.....) önkormányzati rendelet
4. § Mentes az építményadó alól: a) az óvóhely (légópince), amelyet kizárólag polgári védelmi célra használnak, b) a magánszemély tulajdonában lévő, civil szervezetek által üzemeltetett, a lakosság részére sportolási lehetőséget biztosító építmény, c) a magánszemély tulajdonában levő, egyéb szálláshely-szolgáltatás vagy üzleti célra nem hasznosított, életvitelszerű lakhatásra használt lakás, lakrész, d) a magánszemély tulajdonában lévő tároló 5 m²-ig, e) a magánszemély a tulajdonát képező rendeltetésszerűen gépkocsi tárolásra használt 15 m² alapterületet meg nem haladó garázs, gépjárműtároló kivéve, ha annak bármilyen módon történő hasznosításából jövedelme származik, f) a társasház vagy lakásszövetkezet közös használatában lévő építménye, kivéve, ha annak bármilyen módon történő hasznosításából jövedelme származik.	1. § (1) A Rendelet 4. § c) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép: <i>c) a magánszemély tulajdonában álló üdülő vagy életvitelszerű lakhatásra használt 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, és azt üzletszerűen sem hasznosítják,</i>
6. § (2) Az építményadóról szóló bevallást adóév január 15-ig kell benyújtani az önkormányzati adóhatóság által rendszeresített formanyomtatványon. (4) Az egyéb szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatását szolgáló épület, épületrész után a szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeiről és a szálláshely-üzemeltetési engedély kiadásának rendjéről 239/2009.(X.20.) Korm. rendelet 6. § (1) bekezdésében meghatározott, az egyéb szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatására vonatkozó bejelentés, bejelentés hiányában az egyéb szálláshely-szolgáltatásra irányuló tevékenység tényleges megkezdését követő év első napján keletkezik az adókötelezettség.	6. § (2) Az adózónak adatbejelentését az adókötelezettség keletkezését, illetve változását követő tizenöt napon belül, az önkormányzati adóhatóság által rendszeresített formanyomtatványon kell teljesítenie. (4) Az egyéb szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatását szolgáló épület, épületrész, valamint a magánszálláshely szolgáltatási tevékenység folytatását szolgáló lakás vagy üdülő után a szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeiről és a szálláshely-üzemeltetési engedély kiadásának rendjéről 239/2009.(X.20.) Korm. rendelet 6. § (1) bekezdésében meghatározott, szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatására vonatkozó bejelentés, bejelentés hiányában az szálláshely-szolgáltatásra irányuló tevékenység tényleges megkezdését követő év első napján keletkezik az adókötelezettség.

S 14

7. § (2) a) Az építményadó éves mértéke alap kutatás, alkalmazott kutatás, kísérleti fejlesztés célját szolgáló épület, épületrész után: az adóalap 100 m²-t meg nem haladó része után 500,-Ft/m²/év, az adóalap 100 m²-t meghaladó, de 1000 m²-t meg nem haladó része után 1500,-Ft/m²/év, az adóalap 1000 m²-t meghaladó része után 1580,-Ft/m²/év. (3) Az építményadó éves mértéke az egyéb szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatását szolgáló lakás, lakrész után: 1.898,-Ft/m²/év. (4) Az építményadó éves mértéke - a (2)-(3) bekezdésben foglaltak kivételével - az adóalap 100 m²-t meg nem haladó része után 500,-Ft/m²/év, az adóalap 100 m²-t meghaladó, de 500 m²-t meg nem haladó része után 1.580,-Ft/m²/év, az adóalap 500 m²-t meghaladó része után 1.898,-Ft/m²/év.	3. § (1) A Rendelet 7. § (2) és (4) bekezdése a) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép: a) Az építményadó éves mértéke alap kutatás, alkalmazott kutatás, kísérleti fejlesztés célját szolgáló épület, épületrész után: az adóalap 100 m²-t meg nem haladó része után 530,-Ft/m²/év, az adóalap 100 m²-t meghaladó, de 1000 m²-t meg nem haladó része után 1.595,-Ft/m²/év, az adóalap 1000 m²-t meghaladó része után 1.680,-Ft/m²/év. (2) A Rendelet 7. § (3) és (4) bekezdéseinek helyébe az alábbi bekezdések lépnek: (3) Az építményadó éves mértéke a magán szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatását szolgáló üdülő, lakás, lakrész után 2.018,- Ft/m²/év. (4) Az építményadó éves mértéke - a (2)-(3) bekezdésben foglaltak kivételével - az adóalap 100 m²-t meg nem haladó része után 530,-Ft/m²/év, az adóalap 100 m²-t meghaladó, de 500 m²-t meg nem haladó része után 1.680,-Ft/m²/év, az adóalap 500 m²-t meghaladó része után 2.018,-Ft/m²/év.
9/A. § E Rendelet alkalmazásában: 1. civil szervezet: az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény 2. § 6. pontjában meghatározott szervezetek; 2. életvitelszerű lakhatásra használt lakás: olyan lakás, amelyben használója az életviteléhez szükséges tevékenységeket (étkezés, főzés, mosás, családi élet szervezése, közüzemi szolgáltatások igénybevétele, elérhetőségi címként megjelölése, egyéb) rendszeresen, legjellemzőbben folytatja. 3. üzleti célra hasznosított lakás, lakrész: olyan lakás, lakrész, melyet a Htv. 52. § 26. pontjában meghatározott vállalkozó székhelyként, telephelyként, fióktelepeként vagy központi ügyintézési helyeként használ, vagy amelyben üzletszerű gazdasági tevékenységet folytat.	4. § (1) A Rendelet 9/A. § 2. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép: 2. életvitelszerű tartózkodás: a természetes személy akkor tartózkodik életvitelszerűen az épületben, ha az a lakóingatlan szolgál 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 természetes személy csupán ritkán, alkalmasszerűen, az ott lakás/tartózkodás látszatának keltése céljából használja az

	<i>ingatlant.</i>
2/A. § Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő ingatlanon elhelyezett, a településkép védelméről szóló törvény szerinti reklámhordozó. 3/A. § (1) Az adó alanya a 2/A § szerinti esetben az, aki az év első napján a reklámhordozó Polgári Törvénykönyv szerinti tulajdonosa. 7/A. § (1) A 2/A. § szerinti esetben az adó alapja a reklámhordozó reklámközzétételre használható, m²-ben – két tizedesjegy pontossággal – számított felülete. (2) Az adó évi mértéke az (1) bekezdés szerinti adóalap esetén 12 000 Ft/m².	5. § Hatályát veszti a Rendelet 2/A. §-a, 3/A. §-a, 7/A. §-a.

Sp

A kihirdetés módja: kifüggesztés

A kihirdetés napja: 2020.

Czukkerné dr. Pintér Erzsébet
jegyző

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2020. (.....) önkormányzati rendelete
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 39/2014.
(XI.13.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.03.) Kormányrendelet 1. §-ában kihirdetett veszélyhelyzetre figyelemmel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörét gyakorolva,

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

1. § Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 39/2014. (XI.13.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 5. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) Az adózónak adatbejelentését az adókötelezettség keletkezését, illetve változását követő tizenöt napon belül, az önkormányzati adóhatóság által rendszeresített formanyomtatványon kell teljesítenie.”

2. § A Rendelet 6. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A telekadó mértéke: 366,-Ft/m²/év.”

3. § (1) Ez a rendelet 2021. január 1-jén lép hatályba.

(2) Ez a rendelet hatályát veszti 2021. január 2-án.

Budapest, 2020. november

Czukkerné dr. Pintér Erzsébet
jegyző

Pikó András
polgármester

INDOKOLÁS

**a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 39/2014.
(XI.13.) önkormányzati rendelete módosításáról szóló
...../2020. (.....) önkormányzati rendelethez**

1. §-hoz

A Rendelet ezen bekezdése pontosításra került az Art. 2. melléklet II./A/4. pontjának megfelelően.

2.§-hoz

A helyi adó 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 2015. évtől megállapított 330,-Ft/m²/év általános adómértékről 366 Ft/m²/évre emelkedne, ami 10,9%-os emelésnek felel meg. Elfogadása esetén az önkormányzat 6 millió forint pluszbevétellel számolhat.

3. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz. 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 2021. január 1-jétől kívánja hatályba léptetni, akkor azt 2020. december 1-jéig ki kell hirdetni.

Előzetes hatásvizsgálat

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

1. Társadalmi hatás: nem releváns

2. Gazdasági hatás:

A rendeletmódosítás visszaállítja az önkormányzat korábbi években meghatározott adóbevételeinek reálértékét.

Továbbá a 2020. 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 7. § g) pontjaiban foglaltak szerint 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 foglal 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 bevételnövekedést eredményez.

3. Költségvetési hatás:

3

19

A telekadó mértékének módosítása a rendelkezésre álló adatokkal számítva ~6 millió forint adóbevétel-növekedést eredményezhet.

4. Környezetvédelmi hatás:

A rendelet előírásainak környezetvédelmi hatása nincs.

5. Egészségügyi hatás:

A rendelet előírásainak egészségügyi hatása nincs.

6. Adminisztratív terheket növelő hatás:

A rendeletek végrehajtása nagymértékben növeli az adminisztratív terheket.

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 a telekadóról szóló rendeletének módosítását 2021. január 1-jétől kívánja hatályba léptetni, akkor azt 2020. december 1-jéig ki kell hirdetni.

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

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 39/2014. (XI.13.) önkormányzati rendelete	Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 39/2014. (XI.13.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló/2020. (.....) önkormányzati rendelete
5. § (2) A telekadóról szóló bevallást adóév január 15-ig kell benyújtani az önkormányzati adóhatóság által rendszeresített formanyomtatványon.	1. § (2) <i>Az adózónak adatbejelentését az adókötelezettség keletkezését, illetve változását követő tizenöt napon belül, az önkormányzati adóhatóság által rendszeresített formanyomtatványon kell teljesítenie.</i>
6. § (2) A telekadó mértéke: 330,-Ft/m²/év.	2. § A telekadó mértéke: 366,-Ft/m²/év.
9. § (1) Ez a rendelet a 2015. január 1-jén lép hatályba.	3. § Ez a rendelet 2021. január 1-jén lép hatályba.

A kihirdetés módja: kifüggesztés

A kihirdetés napja: 2020.

Czukkerné dr. Pintér Erzsébet
jegyző

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2020. (.....) önkormányzati rendelete
a magánszemély kommunális adójáról szóló 40/2014. (XI.13.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.03.) Kormányrendelet 1. §-ában kihirdetett veszélyhelyzetre figyelemmel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörét gyakorolva,

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

1. § Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 40/2014. (XI.13.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 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 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”.

2. § A Rendelet 4. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„4. § Az adó mértéke adótárgyanként, illetőleg lakásbérleti jogonként 31.187,-Ft.”

3. § A Rendelet 5. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) Az adózónak adatbejelentését az adókötelezettség keletkezését, illetve változását követő tizenöt napon belül, az önkormányzati adóhatóság által rendszeresített formanyomtatványon kell teljesítenie.”

4. § A Rendelet 7. § helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:

„E rendelet alkalmazásában:

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

2. életvitelszerű tartózkodás: a természetes személy akkor tartózkodik életvitelszerűen az épületben, ha az a lakóingatlan szolgál számára ténylegesen, életvitelszerűen lakóhelyül, ahonnan az életét szervezi (pl. rendszeresen innen indul munkába vagy oktatási intézménybe, illetve ide tér haza), ahol

INDOKOLÁS

**a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
40/2014. (XI.13.) önkormányzati rendeletének módosításáról szóló
...../2020. (.....) önkormányzati rendelethez**

1. §-hoz

A Rendelet 3. § c) pont szövegezésének pontosítása szükséges, hogy az adómentességet csak 1 db adótárgy esetén lehessen igénybe venni, amelyben a magánszemély bejelentett 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 jövedelm nem keletkezik.

2. §-hoz

A kommunális adó mértékét határozza meg. A magánszemélyek kommunális adójára javasolt adómérték 28.140,-Ft/év adómértékről 31.187 Ft/év adómértékre emelkedne, ami 10,8%-os emelést jelent. Az emeléssel az Önkormányzat 11 millió forint pluszbevétellel számolhat.

3. §-hoz

A Rendelet 5. § (2) bekezdésének pontosítása az Art. 2. melléklet II./A/4. pontjának megfelelően.

4. §-hoz

A Rendelet 7. §-a kiegészül két új ponttal, az életvitelszerű tartózkodás és az üzleti hasznosítás fogalmával.

5. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz, szakaszoltan. 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 2021. január 1-jétől kívánja hatályba léptetni, akkor azt 2020. december 1-jéig ki kell hirdetnie. A 2021. január 1-jei hatályba lépési dátum csak az adóemelés mértékére vonatkozik, a további rendelkezések a kihirdetést követő napon hatályba léphetnek.

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 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.

3. üzleti célra hasznosított lakás, lakrész: olyan lakás, lakrész, melyet a Htv. 52. § 26. pontjában meghatározott vállalkozó székhelyként, telephelyként, fióktelepeként vagy központi ügyintézési helyként használ, vagy amelyben üzletszerű gazdasági tevékenységet folytat.”

5. § (1) Ez a rendelet 2021. január 1-jén lép hatályba.

(2) Ez a rendelet hatályát veszti 2021. január 2-án.

Budapest, 2020. november

Czukkerné dr. Pintér Erzsébet

jegyző

Pikó András

polgármester

2
24

Előzetes hatásvizsgálat

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

1. Társadalmi hatás:

A rendelet módosítás 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. 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 igazítani 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 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 rendelet-tervezetek szerinti adómértékek alkalmazása esetén is elenyésző a vagyontárgyak értékéhez képest.

A rendeletben foglaltak végrehajtása bevételnövekedést eredményez.

3. Költségvetési hatás:

A kommunális adómérték módosítása a rendelkezésre álló adatokkal számítva ~11 millió forint adóbevétel növekedést eredményezhet.

4. Környezetvédelmi hatás:

A rendelet előírásainak környezetvédelmi hatása nincs.

5. Egészségügyi hatás:

A rendelet előírásainak egészségügyi hatása nincs.

6. Adminisztratív terheket növelő hatás:

A rendeletek végrehajtása nagymértékben növeli az adminisztratív terheket.

Határozat formában 2021. január hónapban közel 3000 adózót kell értesíteni az új adómérték, valamint a jogszabályi változások bevezetéséről.

A pénzügyi hatása: megnövekedett postaköltség és előállítási költség várható összege: 1,7 millió forint.

7. A jogszabály megalkotásának szükségessége:

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 a magánszemély kommunális adójáról szóló rendeletének módosítását 2021. január 1-jétől kívánja hatályba léptetni, akkor azt 2020. december 1-jéig ki kell hirdetnie.

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

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 40/2014. (XI.13.) önkormányzati rendelete	Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 40/2014. (XI.13.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló/2020. (.....) önkormányzati rendelete
3. § c) c) 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 Önkormányzat illetékességi területén állandó lakosként bejelentett lakóhellyel rendelkezik, ha a lakást nem adják részben vagy egészben bérbe;	1. § A Rendelet 3. § c) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép: c) az a magánszemély tulajdonában álló 1 db lakás, amelynek tulajdonosa (több tulajdonos esetében legalább az egyik tulajdonos), az ingatlan-nyilvántartásba 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.
4. § Az adó mértéke adótárgyanként, illetőleg lakásbérleti jogonként 28.140 Ft.	2. § A Rendelet 4. § helyébe az alábbi rendelkezés lép: Az adó mértéke adótárgyanként, illetőleg lakásbérleti jogonként 31.187,-Ft.
5. § (2) A magánszemély kommunális adójáról szóló bevallást adóév január 15-ig kell benyújtani az önkormányzati adóhatóság által rendszeresített formanyomtatványon.	3. § A Rendelet 5. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép: „(2) Az adózónak adatbejelentését az adókötelezettség keletkezését, illetve változását követő tizenöt napon belül, az önkormányzati adóhatóság által rendszeresített formanyomtatványon kell teljesítenie.”
7. § E rendelet alkalmazásában a vagyoni értékű jog: a kezelői jog, a vagyonkezelői jog, a haszonélvezet, a használat joga, a lakásbérlet.	4. § A Rendelet 7. § pontja helyébe az alábbi (1) és (2) bekezdések lépnek: E rendelet alkalmazásában: 1. vagyoni értékű jog: a kezelői jog, a vagyonkezelői jog, a haszonélvezet, a használat joga, a lakásbérlet. 2. életvitelszerű tartózkodás: a természetes személy akkor tartózkodik életvitelszerűen az épületben, ha az a lakóingatlan szolgál 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 helyszínül szolgál, amely vonatkozásában 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.
9. § Ez a rendelet 2015. január 1-jén lép hatályba.	5. § Ez a rendelet 2021. január 1-jén lép hatályba.