

PÖTKEZBERTELS

	Előterjesztés Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete számára	

Előterjesztő: Pikó András polgármester	
A képviselő-testületi ülés időpontja: 2022. október 20.	 sz. napirend
Tárgy: Javaslát egyes önkormányzati adórendeletek módosítására	
A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni, a rendelet elfogadásához minősített többség szükséges.	
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: KÖLTSÉGVETÉSI ÉS PÉNZÜGYI ÜGYOSZTÁLY ADÓÜGYI IRODA KÉSZÍTETTE: MARTON KOVÁCS ZSUZSANNA IRODAVEZETŐ <i>Marton Kovács Zsuzsanna</i> PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL/IGAZOLÁS: <i>nem</i> JOGI KONTROLL: <i>[Signature]</i> BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:  DR. VÖRÖS SZILVIA ALJEGYZŐ	
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	-
Határozati javaslat: A Költségvetési és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.	

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

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 többletbevételt generáló szerkezeti átalakítását tervezné, a már korábban kialakított helyi közteherviselési rendszerből eredő bevételek reálértékének megőrzése érdekében mindenképpen indokolt lenne az infláció mértékével egyező korrekció.

ÉRKEZETT

2022 OKT 14.

13³⁰
Q

Vh

Tekintettel a legutóbbi korrekciók óta eltelt évekre, indokolt az adómértékek kiigazítása a 2023. évre vonatkozóan. Az előterjesztett döntési javaslatban az adómérték-módosítások mellett az adószervezet változatlan marad.

A korrekció nem halasztható, mert a 2020-2022. évek 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 2020-2022. években az adó- és díjemelési moratóriumból adódó bevételkiesések mellett 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 csökkenései voltak.

A fentiek alapján szükségszerű lenne, hogy a kieső bevételek részbeni kompenzációjára az önkormányzat legfeljebb a valorizáció mértékéig éljen az adóbevétel-növelési lehetőséggel, hogy fenn tudja tartani a 2023. évben is a költségvetés egyensúlyát és el tudja látni a kötelező és önként vállalt feladatait.

A koronavírus-világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges helyi adó intézkedésről szóló 535/2020. (XII. 1.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 535/2020. Korm. rendelet) értelmében az építményadó, a telekadó és a magánszemély kommunális adójának mértéke a 2021. és a 2022. évben is változatlan maradt. Ez azt jelenti, hogy a 2019. évben elfogadott adómértékek szerepelnek a hatályos rendeletünkben. A 2020. évben elfogadott, majd a kormányzati tiltó intézkedések miatt visszavont 2021. évi adóemelés 3,4%-os, a 2021. évben a 2022. évre tervezett, de hatályba nem lépett adóemelés 3,3%-os lett volna.

A koronavírus-világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges helyi adó intézkedések elmaradása az önkormányzat költségvetésében a 2021. évben 170 millió Ft, 2022. évben 362 millió Ft, összesen: 532 millió Ft bevételkiesést okozott.

Ennek az a következménye, hogy az önkormányzat adóbevételei egy több évvel ezelőtti szinten konzerválódtak, a közfeladatok ellátásához kapcsolódó kiadásaink azonban folyamatosan emelkednek – különösen a kiemelkedően magas infláció és annak következményei, valamint a globálisan tapasztalható energiaár-emelkedés miatt –, így a bevételek és kiadások közötti olló folyamatosan nyílik. A többéves bevételkiesés hatása azonban nem tekinthető átmenetinek, mert az elmúlt évek adóbevételeinek elmaradását a moratórium megszűnését követően nem lehet azonnal, egyszerre, egy ütemben ráterhelni az adófizetőkre. A kieső adóbevételeinket az egyéb díjbevételeink tudták volna kompenzálni 2021-2022. években, azonban az állam ezekre az évekre vonatkozóan az önkormányzati díjemeléseket is megtiltotta.

A KSH 2021. évre vonatkozóan összességében 5,1%-os átlagos fogyasztói árindexet közölt, ez a 2023. évi adómértékek valorizációs indexe. Az MNB 2022. évi átlagos fogyasztói árindex várakozása 12,6%. Mind az MNB, mind a KSH 2022. szeptember havi inflációs adata 20,1% éves összevetésben. Az MNB előrejelzése szerint a 2023. évre 6,8-9,2%-ra mérséklődhet az infláció, mely így is kétszerese a 2023. évre korábban prognosztizált 3,3-5% közötti értéknek.

Az önkormányzat 2023. évi gazdálkodásában igen jelentős kiadás-növekedéssel kell számolnunk több területen is. Az idei bázishoz képest mindenképpen kétszámjegyű inflációval szükséges terveznünk, de az alapvető szolgáltatásaink közül a közétkeztetés és különösen a közüzemi szolgáltatások terén az inflációt sokszorosan meghaladó, a 2022. évi eredeti előirányzatok többszörös összegét elérő kiadások várhatóak.

A fenti okok miatt megtöbbszöröződött kiadások fő fedezetét az adóbevételeink jelentik. Az önkormányzatok kötelező feladatainak ellátásához biztosított, normatív központi költségvetési támogatás 2023. évi várható összege (az októberi mutatószámok alapján) nominális csökkenést



mutat, azaz nemhogy infláció-követően növekednének a normatíváink, hanem összességükben is, becsülten 40 millió Ft-tal csökkennek az idei előirányzathoz képest. (Ez a csökkenés nagyobb részben a fajlagos támogatások stagnálásának, kisebb részben a kerületi feladatellátás mutatószámainak csökkenéséből ered.) Emellett az önkormányzatunk által 2023. évben kötelezően megfizetendő szolidaritási hozzájárulás, cca. 60%-kal, több mint félmilliárd forinttal emelkedik a 2022. évhez képest. Elmondható, hogy a kötelező köznevelési, szociális és kulturális feladatokra nettó módon alig több mint 1,7 milliárd forintot biztosít a központi költségvetés. Ez – a várható éves kétszámjegyű infláció mellett – nominálisan 600 millió Ft-ot meghaladó csökkenést jelent.

Az adórendeletek módosításáról szóló döntés esetén tehát egyszerre több szempontot kell mérlegelni a döntéshozónak:

- Indokolt az emelés az eddigi moratórium és az elvont bevételek pótlása miatt, azonban mérlegelni kell az adózók teherbíró képességét, melyet a járvány és háború okozta gazdasági válság és a felszökő infláció szintén jelentősen megterhel. Ugyanezen hatások azonban az önkormányzat kiadásait is jelentősen megemelik, ráadásul a működési kiadások tekintetében nem rendelkezik az önkormányzat olyan döntési mozgástérrel, mint a fejlesztési kiadások esetében.
- Mérlegelni kell, hogy az adóemelés milyen nagyságrendű többletbevételt eredményez, és emellett mekkora többletkiadást és többletfeladatot jelenthet, és milyen hatással lehet ez az adózók adófizetési moráljára.
- Figyelembe kell venni az emelésről szóló döntés során azt is, hogy amennyiben az adómértékek emelésére a 2023. évben nem kerülne sor, az elmúlt évek elmulasztott adóemeléseit és a már ismert 2022. évi, kétszámjegyű inflációs várakozásokat figyelembe véve a 2024. évi adóemelés aránytalanul magas adóterhet jelentene az adózók számára.
- A központi költségvetésből kapott állami támogatások visszaosztásánál nem „jutalmaznak” semmilyen módon azt az önkormányzatot, aki nem szedi be a potenciálisan beszédhető bevételeit. Az adóemelés elmaradása esetén a növekvő kiadásokat várhatóan egyre nagyobb mértékben csak az önkormányzat tartalékainak felhasználásával tudjuk finanszírozni.

A fentiek alapján megállapítható, hogy szükséges az önkormányzati adórendeletek módosítása, és az adómértékek megemelése. Az emelést azonban nem az 5,1%-os maximálisan érvényesíthető valorizáció mértékével, hanem a korábbi évek tervezett emelésével azonos, 3,3%-os mértékben javaslom megállapítani a helyi sajátosságok és az adóalanyok teherbíró képességének figyelembevételével. Így elmondható, hogy az önkormányzat átlagosan 2%-os mértékű potenciális adóemelést nem érvényesít az adózók felé, ezzel az önkormányzat támogatja az adófizetőket oly módon, hogy az őt megillető adóbevételek 2%-áról lemond. Ezzel a döntéssel önkormányzatunk figyelembe vette a helyi adófizetők önkormányzathoz hasonló mértékű kiadásainak növekedését és az adóterhek maximálásától eltekint.

Az adómérték-emelés legkorábbi időpontja a hatályos jogszabályi rendelkezések alapján 2023. január 1. napja.

Az önkormányzati adók az összes működési bevételeink cca. 45%-át, az összes bevételünk 20,8%-át adják, az adóemelés elmaradása esetén kieső bevételeinket átmenetileg az önkormányzat tartalékai terhére lehet finanszírozni, hosszabb távon azonban ez a tartalékaink felélését és a működési költségvetési egyensúly veszélyeztetését eredményezi.

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

A Htv. 6. §-a szerint: „Az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy

a) a MÁSODIK RÉSZBEN meghatározott adókat vagy azok valamelyikét bevezesse, a már bevezetett adót hatályon kívül helyezze, illetőleg módosítsa, azonban az évközi módosítás naptári éven belül nem súlyosbíthatja az adóalanyok adóterheit,

 3

b) az adó bevezetésének időpontját és időtartamát (határozott vagy határozatlan időre) meghatározza,

c) az adó mértékét - az e törvényben meghatározott felső határookra, illetőleg a 16. § a) pontjában, a 22. § a) pontjában, a 26. §-ában, a 33. §-ának a) pontjában meghatározott felső határoknak 2005. évre a KSH által 2003. évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árszínvonal-változással, 2006. évtől pedig a 2003. évre és az adóévet megelőző második évig eltelt évek fogyasztói árszínvonal változásai szorzatával növelt összegére (a felső határ és a felső határ növelt összege együtt: adómaximum) figyelemmel - megállapítsa,

d) az e törvény második részében meghatározott mentességeket, kedvezményeket további mentességekkel, kedvezményekkel, így különösen a lakások esetében a lakásban lakóhellyel rendelkező eltartottak számától, a lakáson fennálló, hitelintézet által lakásvásárlásra, lakásépítésre nyújtott hitel biztosítékául szolgáló jelzálogjog fennállásától, a lakásban lakóhellyel rendelkezők jövedelmétől függő mentességekkel, kedvezményekkel kibővítsé,

e) e törvény és az adózás rendjéről szóló törvény, valamint az adóigazgatási rendtartásról szóló törvény keretei között az adózás részletes szabályait meghatározza,

f) ha az adó mértékét határozott időre állapította meg, akkor a határozott időszak harmadik naptári évétől vagy az azt követően kezdődő naptári évtől, a határozott időszak letelte előtt az adó mértékét növelheti, ha a naptári évet megelőző naptári év első tíz hónapjában az adott adónemben bevallott, kivetett adóból származó bevétel nem éri el a naptári évet megelőző második naptári év első tíz hónapjában bevallott, kivetett adóból származó bevétel 50%-át.”

A Htv. 6. § c) pontja szerint a helyi adók mértéke évente emelkedhet a valorizáció mértékével.

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

A Pénzügyminisztérium (PM) adómértékek emelésére vonatkozó, 2023. 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 2023. január 1-jétől léphet hatályba.

Az adózók összetétele a zárási összesítők alapján 2022. szeptember 30.

Adónem	Adózók száma összesen	Magánszemélyek	Vállalkozók
Építményadó	2 793	1323	1470
Telekadó	91	7	84
Magánszemély kommunális adója	2 587	2587	-----
Idegenforgalmi adó	686	569	117

Építményadó esetében a VIII. kerületi adóalanyok aránya az összes adózó 49%-a, telekadóban 36%-a, kommunális adó tekintetében 20,4%-a. Az idegenforgalmi adóalanyok megoszlása 21% magánszemély és 79% vállalkozó.

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

	rendelet szerinti adómérték Ft	rendelet szerinti adómérték Ft	rendelet szerinti adómérték Ft	rendelet szerinti adómérték Ft	adómaximum Ft	változás 2018 évhez képest	rendelet szerinti adómérték Ft	adómaximum Ft	változás 2018 évhez képest	tervezett adómérték Ft	adómaximum Ft	változás 2019 évhez képest
	2018	2019	2020	2021	2021	%	2022	2022	%	2023 (3,3%)	2023 (5,1%)	%
építményadó	1820	1898	1898	1898	2018	110,88	1898	2084,6	114,54	2153,40	2190,92	13,45
telekadó	330	330	330	330	366,9	111,18	330	379	114,85	391,53	398,35	18,65
kommunális adó	28140	28140	28140	28140	31187,4	110,83	28140	32216,6	114,49	33279,74	33859,64	18,26

A fenti táblázat alapján megállapítható, hogy amennyiben a 2023. évi adóemelések tekintetében az adómoratórium miatt elmaradt adóemeléseket érvényesítjük, továbbá a 2023. évre javasolt 3,3%-os adómértékkel számolunk, akkor ez az építményadóban 13,45%-os, a telekadóban 18,65%-os, a kommunális adóban 18,26%-os kumulált adómérték-emelést jelent.

A javasolt 3,3%-os adóemelés szükséges ahhoz, hogy az önkormányzat emelni tudja a kerületi lakosok közszolgáltatásokkal történő ellátására fordított összegeket, valamint az óvónők, szociális munkások, bölcsődei dolgozók és a hivatali köztisztviselők és a gazdasági társaságainál dolgozók fizetését és az önkormányzatot is érintő többszörös rezsikiadásokat ki tudja gazdálkodni.

A 2023. évi adóvalorizációt megalapozó 2021. évi inflációs érték 5,1%, ez az adóemelés maximuma. Az eddigi években, a 2020-2021-ben elfogadott, de hatályba nem lépett rendelet-módosításokban a maximális valorizációs indexszel kerültek módosításra az adómértékek. Tekintettel az előterjesztésben részletezett indokokra, az önkormányzat az idei évben nem él az adómaximálás lehetőségével.

A 2023. évre javasolt adómérték-emelés tartalmazza a 2020-2021. évben elfogadott, de hatályba nem lépett rendeletmódosítások szerinti adóemelést és kedvezmények szűkítését, valamint az adómaximum alatti 3,3%-os mértékű valorizációs tényezővel megemelt adómértékeket.

Az adómértékeket a kerekítés figyelembevételével páros számban javasolom megállapítani, tekintettel arra, hogy a kerületben az adótárgyak jelentős hányadának több tulajdonosa van.

A három adónem (*építményadó, telekadó, magánszemély kommunális adója*) vonatkozásában a 2023. évre vonatkozó 3,3%-os emeléssel megállapított adómérték az alábbi többletbevételt eredményezi.

A 2023. évben várható adóbevételek (3,3% valorizációval)

	Tervezett 2022. évi bevétel (emelés nélkül) Ft	Tervezett 2022. évi adóemelés mértéke (nem lépett hatályba) Ft	2023. évi összes bevétel a 2022. évre tervezett, el nem fogadott emeléssel és kedvezmény szűkítéssel Ft	Javasolt 2022. évi 3,3%-os valorizáció	2023. évi valorizációval emelt várható bevétel Ft	Adóbevétel-növekmény (2023/2022.) Ft
Építményadó	2 751 000 000	255 000 000	3 006 000 000	3,3%	3 105 198 000	354 198 000
Telekadó	60 500 000	7 000 000	67 500 000	3,3%	69 727 500	9 227 500
Kommunális Adó	87 743 000	100 000 000	187 743 000	3,3%	193 938 519	106 195 519
összesen	2 899 243 000	362 000 000	3 261 243 000	3,3%	3 368 864 019	469 621 019

VH

Fentiek alapján az adómaximum alatti, 3,3%-os valorizációs indexszel növelt, 2023. évre javasolt adómértékek alapján a 2023. évi adóbevétel-növekmény várható összege 469 621 019 Ft.

A fentiek alapján a hatályos adórendeletek módosítására az alábbi javaslatot teszem:

1. Javaslat az építményadóról szóló 38/2014. (XI. 13.) önkormányzati rendelet (Építményadó rendelet) 2023. január 1. napján hatályba lépő 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) Az Építményadó rendelet 4. § c) pontja az alábbiak szerint módosul:
„c) az a magánszemély tulajdonában álló üdülő vagy életvitelszerű lakhatásra használt lakás, lakrész, amely nem kerül sem részben sem egészben bérbeadásra, vagy amelynek egyéb módon történő hasznosításával összefüggésben a tulajdonosnak vagy a vagyoni értékű jog jogosítottjának nem keletkezik adóköteles jövedelme, és amely üzleti célra sem kerül hasznosításra, kivéve a szálláshely-szolgáltatásra irányuló tevékenység folytatására szolgáló üdülőt, lakást és lakrészét.”
- b) Az Építményadó rendelet 7. § (2) bekezdés a) pontjában az építményadó éves mértéke alapkutatás, 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 566,-Ft/m²/évre**,
 - az adóalap 100 m²-t meghaladó, de 1.000 m²-t meg nem haladó része után **1.500,-Ft/ m²/évről 1.700,-Ft/ m²/évre**,
 - az adóalap 1.000 m²-t meghaladó része után **1.580,-Ft/m²/évről 1.792,-Ft/m²/évre** emeli a fizetendő adó mértékét.
- c) Az Építményadó rendelet 7. § (3) bekezdése módosul az alábbiak szerint: az építményadó éves mértéke a szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatását szolgáló lakás, lakrész után **1.898 Ft/m²/év adómértékről 2.152 Ft/m²/évre** változik.
- d) Az Építményadó 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 566,-Ft/m²/évre**,
 - az adóalap 100 m²-t meghaladó, de 500 m²-t meg nem haladó része után **1.580,-Ft/m²/évről 1.792- Ft/m²/évre**,
 - az adóalap 500 m²-t meghaladó része után **1.898 Ft/m²/évről 2.152,- Ft/m²/évre** emeli a fizetendő adó mértékét.

2. Javaslat a telekadóról szóló 39/2014. (XI. 13.) önkormányzati rendelet (Telekadó rendelet) 2023. január 1. napján hatályba lépő módosítására:

A Telekadó rendelet 6. § (2) bekezdése a telekadó éves mértékére vonatkozóan az alábbiak szerint módosul:

A telekadó mértéke: **330,-Ft/m²/évről 390,-Ft/m²/évre** nő.

3. Javaslat a magánszemély kommunális adójáról szóló 40/2014. (XI. 13.) önkormányzati rendelet (Kommunális adó rendelet) 2023. január 1. napján hatályba lépő módosítására:

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

A Kommunális adó rendelet 4. §-a a kommunális adó éves mértékére vonatkozóan az alábbiak szerint módosul:

A kommunális adó mértéke: **28.140,-Ft/évről 33.278 ,-Ft/évre** nő.

A kommunális adó 2023. évi módosítása esetén számításba kell venni, hogy a 2022. évi földhivatali nyilvántartás alapján megközelítőleg 6000 db olyan lakás van a kerületben, amelynek tulajdonosa egynél több ingatlannal rendelkezik. A jelenleg hatályban lévő kommunális adó rendelet értelmében a tulajdonosok minden ingatlana mentes a kommunális adó alól, ha a kerületben lakóhelyet létesítettek és ott életvitelszerűen élnek, azonban indokolt ezt a kedvezményt szűkíteni az alábbiak szerint:

A magánszemély tulajdonos vagy vagyoni értékű jog jogosítottja (a továbbiakban együtt: tulajdonos) lakóingatlana 2023. január 1-től mentes a magánszemély kommunális adója alól:

c) a magánszemély tulajdonos vagy vagyoni értékű jog jogosítottja (a továbbiakban együtt: tulajdonos) azon egy lakóingatlana, amely esetében fennállnak a következő feltételek:

ca) a tulajdonosának, több tulajdonos esetén legalább az egyik tulajdonosának lakóhelye az adóév első napján az adó tárgyát képező lakóingatlanban van,

cb) az adó tárgyát képező lakóingatlan valamelyik tulajdonosának életvitelszerű lakhatását biztosítja, és

cc) az ingatlan részben vagy egészben nem kerül bérbeadásra, vagy nincs olyan hasznosítása, amiből a tulajdonosok valamelyikének adóköteles jövedelme származik, és azt egyéb módon sem hasznosítja.

II. A betérjesztés indoka:

A 2020-2021. évek során hozott járványügyi kormányzati intézkedések nem tették lehetővé az adómérték emelését a 2021-2022-es adóévekben.

A 2023. évi költségvetés bevételeinek növelése érdekében szűkségszerű, hogy az önkormányzat éljen az adóbevétel-növelési lehetőséggel, hogy meg tudja teremteni a 2023. év költségvetési egyensúlyát. A rendelet módosítási javaslat alapján a 2023. január 1-től hatályos adómértékeket az adóalanyok teherviselő képességének figyelembevételével az adómaximum alatt javasolom megállapítani. Az Mötv. 42. § 1. pontja alapján szűkséges, hogy a rendelet módosításról a képviselő-testület hozzon döntést, mivel a rendeletalkotás a képviselő-testület át nem ruházható hatáskörébe tartozik.

III. A döntés célja, pénzügyi hatásai:

A 3,3%-os valorizációs indexszel növelt 2023. évi adómértékek alapján a 2023. évi adóbevétel előző évi bevételhez viszonyított növekményének várható összege 469 621 019 Ft. A beszedett helyi adó az önkormányzat fő működési bevétele, mely biztosítja az önkormányzati feladatok finanszírozását és az önkormányzat gazdálkodásának stabilitását.

IV. Jogszabályi környezet:

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

Vh⁷

Az Mötv. 42. § 1. pontja értelmében a rendeletalkotás a képviselő-testület át nem ruházható hatáskörébe tartozik. A képviselő-testület rendeletalkotására vonatkozó felhatalmazást a Htv. 1. § (1) bekezdés és a 43. § (3) bekezdése biztosítja:

„1. § (1) E törvény felhatalmazása és rendelkezései szerint a települési (községi, városi, fővárosi és kerületi) önkormányzat, valamint a megyei önkormányzat képviselő-testülete (a továbbiakban együtt: önkormányzat) rendelettel az önkormányzat illetékességi területén helyi adókat (a továbbiakban: adót), valamint - a megyei önkormányzat kivételével - települési adókat vezethet be.

43. § (3) Az önkormányzat az adóval kapcsolatban rendeletet alkothat az adózás rendjéről szóló törvényben nem szabályozott eljárási kérdésben.”

A helyi adókra vonatkozó speciális törvényi kereteket, az adómegállapítás jogának terjedelmét és korlátait a Htv. rendelkezései határozzák meg. Az önkormányzat a Htv. keretei között jogosult az adó bevezetésére, melynek a mértékét a Htv. 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 alapján fizetési kötelezettséget megállapító, fizetésre kötelezettek körét bővítő, a fizetési kötelezettség terhét növelő, a kedvezményt, mentességet megszüntető vagy korlátozó jogszabály kihirdetése és hatálybalépése között legalább 30 napnak el kell telnie. Erre tekintettel, ha az önkormányzat adórendeleteinek módosításait 2023. január 1-jétől kívánja hatályba léptetni, akkor azt 2022. december 1-jéig ki kell hirdetnie.

A Költségvetési és Pénzügyi Bizottság a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SZMSZ) 7. melléklet 1.2.1. pontja alapján véleményezi a helyi adókra vonatkozó önkormányzati rendelet-tervezeteket, kialakítja az adópolitikai irányelveket a kizárólagos képviselő-testületi hatáskörök kivételével.

Az Mötv. 46. § (1) bekezdése és az SZMSZ 13. § (2) bekezdése alapján az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni. A rendeletalkotáshoz az Mötv. 50. §-a és az SZMSZ 6. melléklet 15. pontja alapján minősített többség szükséges.

A fenti rendelkezések alapján kérem az előterjesztés mellékletét képező rendelet megalkotását.

Rendeletalkotási javaslat:

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja a .../2022. (.....) önkormányzati rendeletét egyes önkormányzati adórendeletek módosításáról.

Mellékletek:

1. számú melléklet: rendelettervezet
2. számú melléklet: rendelettervezet kéthasábos formában

Budapest, 2022. október ...



Pikó András
polgármester

Törvényességi ellenőrzés:

dr. Sajtos Csilla
jegyző

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2022. (.....) önkormányzati rendelete
egyes önkormányzati adórendeletek módosításáról**

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

1. § (1) Az építményadóról szóló 38/2014. (XI. 13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Építményadó rendelet) 4. § c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Mentes az építményadó alól:)

„c) az a magánszemély tulajdonában álló üdülő vagy életvitelszerű lakhatásra használt lakás, lakrész, amely nem kerül sem részben sem egészben bérbeadásra, vagy amelynek egyéb módon történő hasznosításával összefüggésben a tulajdonosnak vagy a vagyoni értékű jog jogosítottjának nem keletkezik adóköteles jövedelme, és amely üzleti célra sem kerül hasznosításra, kivéve a szálláshely-szolgáltatásra irányuló tevékenység folytatására szolgáló üdülőt, lakást és lakrészét,”

(2) Az Építményadó rendelet 7. § (2) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) Az építményadó éves mértéke alapkutatás, alkalmazott kutatás, kísérleti fejlesztés célját szolgáló épület, épületrész után az adóalap

aa) 100 m²-t meg nem haladó része után 566 Ft/m²/év;

ab) 100 m²-t meghaladó, de 1.000 m²-t meg nem haladó része után 1.700 Ft/m²/év;

ac) 1.000 m²-t meghaladó része után 1.792 Ft/m²/év.”

(3) Az Építményadó rendelet 7. § (3) és (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) Az építményadó éves mértéke a szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatását szolgáló üdülő, lakás, lakrész után 2.152 Ft/m²/év.

(4) Az építményadó éves mértéke - a (2) és (3) bekezdésben foglaltak kivételével - az adóalap

a) 100 m²-t meg nem haladó része után 566 Ft/m²/év;

b) 100 m²-t meghaladó, de 500 m²-t meg nem haladó része után 1.792 Ft/m²/év;

c) 500 m²-t meghaladó része után 2.152 Ft/m²/év.”

2. § A telekadóról szóló 39/2014. (XI. 13.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A telekadó mértéke 390 Ft/m²/év.”

3. § (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, amely esetében fennállnak a következő feltételek:

ca) a tulajdonosának, több tulajdonos esetén legalább az egyik tulajdonosának lakóhelye az adóév első napján az adó tárgyát képező lakóingatlanban van,

cb) az adó tárgyát képező lakóingatlan valamelyik tulajdonosának életvitelszerű lakhatását biztosítja, és

cc) az ingatlan részben vagy egészben nem kerül bérbeadásra, vagy nincs olyan hasznosítása, amiből a tulajdonosok valamelyikének adóköteles jövedelme származik, és azt egyéb módon sem hasznosítja.”

(2) A Kommunális adó rendelet 4. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:
„4. § Az adó mértéke adótárgyanként, illetve lakásbérleti jogonként 33.278 Ft/év.”

4. § Ez a rendelet 2023. január 1-jén lép hatályba.

Budapest, 2022.

dr. Sajtos Csilla
jegyző

Pikó András
polgármester



INDOKOLÁS
a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének egyes önkormányzati
adórendeletek módosításáról szóló/2022. (.....) önkormányzati rendelethez

Általános indokolás

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.

Részletes indokolás

1. §-hoz

Az építményadó alóli mentesség pontosítását, és az építményadó 2023. január 1-től hatályos adómértékeit állapítja meg.

2. §-hoz

A telekadó 2023. január 1-től hatályos adómértékét állapítja meg.

3. §-hoz

A kommunális adómentesség szabályozásának módosítása, és a 2023. január 1-től hatályos adómértéket állapítja meg.

4. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.



Hatásvizsgálat
a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének egyes önkormányzati
adórendeletek módosításáról szóló/2022. (.....) önkormányzati rendelethez

A rendelettervezet esetében figyelembe kell venni, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Jat) 17. § (1) bekezdése előírja az előzetes hatásvizsgálatot: „A jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a Kormány által előterjesztendő törvényjavaslat, illetve kormányrendelet esetén a Kormányt, önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. A Kormány tagja rendeletében meghatározott esetben a közjogi szervezetszabályozó eszköz előkészítője előzetes hatásvizsgálatot végez”.

A hatásvizsgálat során a Jat 17. § (2) bekezdésében meghatározottakat kell különösen vizsgálni.

1. Társadalmi hatás:

A rendeletmódosítás befolyásolhatja a hosszú távú bérbeadásból jövedelmet szerzők, valamint a rövid távú magánszálláshely-szolgáltatási tevékenységet végzők számát

2. Gazdasági hatás:

A rendeletmódosítás visszaállítja az önkormányzat korábbi években meghatározott adóbevételeinek reálértékét.

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 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.


12

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

A helyi adók mértékének módosítása a rendelkezésre álló adatokkal számítva becsülten 470 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 rendelet végrehajtása nagymértékben növeli az adminisztratív terheket.

Az új adómérték bevezetéséről határozat formájában szükséges értesíteni az adózókat, mely megközelítőleg 6.000 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: 6 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 2023. január 1-jétől kívánja hatályba léptetni, akkor azt 2022. december 1-jéig ki kell hirdetni.

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

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő- testületének 38/2014. (XI.13.) önkormányzati rendelete	Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2022. (... ..) önkormányzati rendelete egyes önkormányzati adórendeletek módosításáról
4.§ Mentes az építményadó alól: 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,	4.§ Mentes az építményadó alól: c) az a magánszemély tulajdonában álló üdülő vagy életvitelszerű lakhatásra használt lakás, lakrész, amely nem kerül sem részben sem egészben bérbeadásra, vagy amelynek egyéb módon történő hasznosításával összefüggésben a tulajdonosnak vagy a vagyoni értékű jog jogosítottjának nem keletkezik adóköteles jövedelme, és amely üzleti célra sem kerül hasznosításra, kivéve a szálláshelyszolgáltatásra irányuló tevékenység folytatására szolgáló üdülőt, lakást és lakrész,
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	7. § (2) a) Az építményadó éves mértéke alap kutatás, alkalmazott kutatás, kísérleti fejlesztés célját szolgáló épület, épületrész után az adóalap aa) 100 m²-t meg nem haladó része után 566 Ft/m²/év; ab) 100 m²-t meghaladó, de 1.000 m²-t meg nem haladó része után 1.700 Ft/m²/év; ac) 1.000 m²-t meghaladó része után 1.792 Ft/m²/év.
7.§ (3) Az építményadó éves mértéke a szálláshelyszolgáltatási tevékenység folytatását szolgáló lakás, lakrész után: 1.898,- Ft/m² /év.	7.§ (3) Az építményadó éves mértéke a szálláshelyszolgáltatási tevékenység folytatását szolgáló üdülő, lakás, lakrész után 2152,-Ft/m²/év.
7.§ (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.	7.§ (4) Az építményadó éves mértéke - a (2) - (3) bekezdésben foglaltak kivételével - az adóalap a) 100 m²-t meg nem haladó része után 566,- Ft/m²/év; b) 100 m²-t meghaladó, de 500 m²-t meg nem haladó része után 1.792,- Ft/m²/év; c) 500 m²-t meghaladó része után 2.152-Ft/m²/év.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 39/2014. (XI.13.) önkormányzati rendelete	
6. § (2) A telekadó mértéke: 330,-Ft/m²/év.	6. § (2) A telekadó mértéke: 390,-Ft/m²/év.
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 40/2014. (XI.13.) önkormányzati rendelete	
3. § Mentés a magánszemély kommunális adója alól 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.	3. § Mentés a magánszemély kommunális adója alól c) a magánszemély tulajdonos vagy vagyoni értékű jog jogosítottja (a továbbiakban együtt: tulajdonos) azon egy lakóingatlana, amely esetében fennállnak a következő feltételek: ca) a tulajdonosának, több tulajdonos esetén legalább az egyik tulajdonosának lakóhelye az adóév első napján az adó tárgyát képező lakóingatlanban van, cb) az adó tárgyát képező lakóingatlan valamelyik tulajdonosának életvitelszerű lakhatását biztosítja, és cc) az ingatlan részben vagy egészben nem kerül bérbeadásra, vagy nincs olyan hasznosítása, amiből a tulajdonosok valamelyikének adóköteles jövedelme származik, és azt egyéb módon sem hasznosítja.
4. § Az adó mértéke adótárgyanként, illetőleg lakásbérleti jogonként 28.140 Ft.	4. § Az adó mértéke adótárgyanként, illetőleg lakásbérleti jogonként 33.278,-Ft/év.