

03/10 - 12/2024.



Előterjesztés

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

2

Előterjesztő: Pikó András polgármester, Sátyl Balázs alpolgármester							
A képviselő-testületi ülés időpontja: 2024. november 21. sz. napirend						
Tárgy: Javaslát az egyes helyi adókról szóló önkormányzati rendeletek módosítására							
A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni, a rendelet elfogadásához minősített többség szükséges.							
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: KÖLTSÉGVETÉSI ÉS PÉNZÜGYI ÜGYOSZTÁLY ADÓÜGYI IRODA							
KÉSZÍTETTE: CSILLAGNÉ GERGELY ESZTER IRODAVEZETŐ							
PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL: <i>PM</i>							
JOGI KONTROLL: <i>[Signature]</i>	Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal						
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:	<table border="1"> <tr> <td>Érkezett: 2024 NOV 13</td> <td>Szám: 02/325-3/2024</td> </tr> <tr> <td>Melléklet:</td> <td>Ügyintéző: <i>Buda k.</i></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Előzmény: <i>JA</i></td> </tr> </table>	Érkezett: 2024 NOV 13	Szám: 02/325-3/2024	Melléklet:	Ügyintéző: <i>Buda k.</i>		Előzmény: <i>JA</i>
Érkezett: 2024 NOV 13	Szám: 02/325-3/2024						
Melléklet:	Ügyintéző: <i>Buda k.</i>						
	Előzmény: <i>JA</i>						
<p style="text-align: center;"><i>Dr. Bojsza Krisztina</i> DR. BOJSZA KRISZTINA ALJEGYZŐ</p>							
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság véleményezi	X						
Társadalmi Ügyek Bizottság véleményezi	-						
Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottság véleményezi	-						
Határozati javaslat:							
A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását és a rendelet megalkotását.							

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

1. A helyi önkormányzatok adómegállapítási jogára vonatkozó jogi szabályozás

A helyi önkormányzat a helyi közügyek intézése körében törvény keretei között dönt a helyi adók fajtájáról és mértékéről.

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

A Htv. szerint az önkormányzatok adómegállapítási joga többek között kiterjed arra is, hogy a már bevezetett helyi adót módosítsa, illetve az adó mértékét – a Htv.-ben meghatározott felső határokra, figyelemmel — megállapítsa.

A Tisztelt Képviselő-testületnek figyelembe kell vennie a 2025. évre vonatkozóan az adó mértékének megállapításakor az alábbiakat:

A Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32. §-a szerint „fizetési kötelezettséget megállapító, fizetésre kötelezettek körét bővítő, a fizetési kötelezettség terhét növelő, a kedvezményt, mentességet megszüntető vagy korlátozó jogszabály kihirdetése és hatálybalépése között legalább 30 napnak el kell telnie.” Ezen rendelkezés az önkormányzati adórendeletekre is vonatkozik,

ÉRKEZETT

2024 NOV 13.

1750
Q*[Signature]*

amiből következik, hogy valamely adóév 1. napján hatályba lépő, új adónemet bevezető, vagy a hatályos szabályozást (adómérték, adómentesség, adókedvezmény) módosító adórendelet legkorábban a kihirdetését követő 31. napon léphet hatályba.

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 2024. évközi hatályba léptetésére nincs lehetőség, csupán 2025. január 1-jétől léphet hatályba.

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

A Htv. szerint a helyi adók mértéke évente emelkedhet a valorizáció mértékével.

A Pénzügyminisztérium által kiadott tájékoztató (3. sz. melléklet) tartalmazza a 2025. január 1-jétől alkalmazható adómaximumokat. A tételes helyi adómértékek esetén a valorizált (a KSH által közzétett fogyasztói árszínvonal-változással évenként növelt) adómaximum 2025-ben:

- építményadó (épület, épületrész után) esetén 2950,1 Ft/m²,
- telekadó esetén 536,4 Ft/m²,
- magánszemély kommunális adója esetén 45 592,6 Ft/adótárgy.

Az adómaximumtól a helyi adómértékek jelentősen alacsonyabbak, jelenleg építményadó esetén 2152 Ft/m², telekadó esetén 390 Ft/m², kommunális adó esetén 33 278 Ft/adótárgy, mely adómértékek a 2023. évi adómaximumot sem érik el.

Az elmúlt évek viszonylatában a helyi adórendeletek szerinti adómértékek a tényleges adómaximum alatt maradtak, a Tisztelt Képviselő-testület a helyi építményadó, telekadó, valamint kommunális adó mértékét utoljára a 2023-as adóévre módosította, ami az építményadóban 13,46%-os, a telekadóban 18,65%-os, a kommunális adóban 18,26%-os kumulált adómérték-emelést jelentett.

Ezt követően a 2023. évben 2024. január 1-i hatálybalépéssel az adómentesség kiterjesztésével kedvezménybővítés történt a gépjárműtárolókra, egyéb tárolókra vonatkozóan. Az építményadóról szóló rendelet módosításával mentesülnek az építményadó fizetés alól a 30 m²-nél kisebb tárolók és garázsok, és mind a magánszemélyek, mind a gazdálkodó szervezetek esetében 2024. január 1. napjától a gépjárműtárolók a korábbi sávós adómérték helyett egységesen a legkisebb építményadó-mérték, azaz 566 Ft/m²/év szerint adóznak.

A számításoknál és az önkormányzati adórendeletben rögzített adómérték megállapítása során arra is figyelemmel kell lenni, hogy a Htv. értelmében „felfelé” kerekítésre nincs lehetőség, és az adót forintban kell megfizetni. Az adómértékek meghatározásánál azt is számításba kell venni, hogy az adómérték kettővel osztható szám legyen, tekintettel arra, hogy több tulajdonos esetén az adó megállapítása az adóalanyok tulajdoni hányadainak arányában is történhet.

A rendeletek módosítása során a helyi adópolitika alapvető célja, hogy a helyi adók rendszere átlátható legyen, az adó mértéke a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodóan kerüljön megállapításra a Htv.-ben meghatározott adómaximumra tekintettel és a helyi adók az önkormányzat folyamatos, állandó, előre tervezhető, stabil bevételi forrást jelentsenek.

Az önkormányzat adópolitikájának ugyanakkor kiemelt célja a magánszemélyek adóterheinek enyhítése, amelyet a 2015. évben hatályba lépett sávós adórendszer és a magánszemélyek tulajdonában lévő, kizárólag életvitelszerű lakhatásra szolgáló ingatlan utáni adómentesség fenntartása biztosít.

Az önkormányzat továbbra is biztosítja a lakosság és a helyi kisvállalkozások részére az alapterület utáni kedvezményes sávós adómérték megtartását, amely adósávban alkalmazott adómérték jelentősen alacsonyabb a törvényileg megállapítható adómaximumnál (100 m²-nél kisebb hasznos alapterület után az építményadó mértéke jelenleg 566 Ft/m²/év).



2. Az idegenforgalmi adóról szóló rendelet nyilvántartás vezetésére vonatkozó rendelkezéseinek hatályon kívüli helyezésére vonatkozó javaslat

Az idegenforgalmi adó helyi bevezetéséről szóló 57/2010. (XII.30.) önkormányzati rendelet 10. §-a az adóbeszedésre kötelezettnek nyilvántartás (vendégkönyv) vezetési kötelezettség ír elő, ugyanakkor ez a kritérium a szálláshely-szolgáltatók a turisztikai térségek fejlesztésének állami feladatairól szóló 2016. évi CLVI. törvényben (a továbbiakban: Turisztikai törvény) is megjelenik, így nem szükséges külön helyi rendeletben szabályozni ezt a kérdéskört.

Mindezek alapján javasoljuk a vonatkozó rendelkezések hatályon kívül helyezését.

3. Az építményadó-mentességi feltételek bővítésére vonatkozó javaslat

Az építményadóról szóló 38/2014. (XI. 13.) önkormányzati rendelet technikai jellegű módosítását javasoljuk arra figyelemmel, hogy építményadó-fizetési kötelezettség esetén szerepeljen az építményadóról szóló rendeletben, hogy kommunálisadó-fizetési kötelezettség esetén az adóalanyt építményadó-mentesség illeti meg.

A jelenleg hatályos építményadóról szóló rendelet nem szabályozza azt a kérdéskört, amikor az adóalany a rövidtávú bérbeadási tevékenységet befejezi és a továbbiakban hosszú távú bérbeadás útján magánszemély részére adja bérbe a lakóingatlanát, ezáltal a kommunális adó hatálya alá kerül. Az építményadóról szóló rendeletben foglalt mentességi feltételek jelen esetre nem vonatkoztathatóak.

A fentiek miatt az építményadóról szóló rendelet 4.§-ának kiegészítését javasoljuk, mely szerint mentes az építményadó alól az az építmény, amely után az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosnak, vagyoni értékű jog jogosítottjának kommunálisadó-fizetési kötelezettsége keletkezik.

A jogszabályok összhangja, egyértelmű alkalmazása, a bennük foglaltak technikai megvalósítása érdekében az építményadóról szóló rendelet szövegét szükséges módosítani.

4. Javaslat a hatályos adómértékek emelésére

A jelen előterjesztés 1. sz. melléklete szerinti módosító rendelet az alkalmazott adómértékek emelésére tesz javaslatot, amely emelésnek a mértéke figyelembe veszi a helyi sajátosságokat, a gazdálkodási követelményeket, az adóalanyok teherviselő képességét, a fizetési hajlandóságot és készséget, valamint az elmúlt évek során alkalmazott gyakorlatot.

Az önkormányzat adóbevételeinek emelése szükséges és indokolt, mivel az önkormányzat közfeladatok ellátásához kapcsolódó kiadásai folyamatosan emelkednek, így a bevételek és kiadások közötti olló folyamatosan nyílik. Az adóemelés elmaradásából adódó többéves bevételekiesés hatását nehéz kezelni, mivel ebben az esetben az elmaradt adóemeléseket nem lehet azonnal, egyszerre, egy ütemben ráterhelni az adófizetőkre, tekintettel arra, hogy az egyik évről a másik évre túl nagy adóterhelést jelentene.

Az önkormányzat 2025. évi bevételeinek növelése és a költségvetés működési egyensúlyának biztosítása érdekében javasoljuk az adómértékek emelését. Az önkormányzati adókból származó bevételek nagy jelentőséggel bíró források, az összes működési bevétel cca. 49%-át, a kerületi adóhatóság által beszedett adók az önkormányzat adóbevételeinek 30,4%-át, illetve az összes bevétel 30,8%-át adják, mely jogcímen az önkormányzat kieső bevételeit az adóemelés elmaradása esetén maradványból szükséges finanszírozni, melynek mértéke véges.



Az adózók összetétele a zárási összesítők alapján (2024. október 31.)

Adónem	Adózók száma összesen	Magánszemélyek	Vállalkozók
Építményadó	3 260	1 703	1 557
Telekadó	75	6	69
Magánszemély kommunális adója	3 165	3 162	3
Idegenforgalmi adó	1 152	1 002	150
Összesen	7 652	5 873	1 779

Az adómértékek a VIII. kerületben legutoljára 2023. január 1-jén változtak

	Rendelet szerinti adómérték Ft (2023.)	Rendelet szerinti adómérték Ft (2024.)	Adó-maximum Ft (2023.)	Adó-maximum Ft (2024.)	Adó-maximum Ft (2025.)	Tervezett adómérték Ft (2025.)	Változás a 2024. évi rendelet szerinti adómértékhez képest (%)
Építményadó	2152	2152	2190,9	2508,6	2950,1	2950	137,081
Telekadó	390	390	398,3	456,1	536,4	536	137,435
Kommunális adó	33278	33278	33859,6	38769,2	45592,6	45592	137,003

A három adónem (építményadó, telekadó, magánszemély kommunális adója) vonatkozásában az adómértékek javasolt mértékre történő emelése átlagosan 37 %-os adómérték-emelést jelent, amely az utolsó emelés óta eltelt 2 év inflációját követi.

A javasolt 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, valamint a gazdasági társaságainál dolgozók fizetését és az önkormányzatot is érintő többszörös rezsikiadásokat is ki tudja gazdálkodni.

Az ASP Adó szakrendszer adatai alapján készült kalkuláció 1/1 tulajdoni hányad esetén*

	Darabszám	2024. évi adónyilvántartás adatai szerinti adóztatás	Javasolt 2025. évi adómértékkel számított, potenciálisan beszedhető bevételek felderítés és végrehajtás nélkül
Építményadó (sávós)	3896	2 850 768 568	4 040 329 758
Építményadó (kutatás-fejlesztés)	1	54 361 520	74 504 512
Építményadó (szálláshely-szolgáltatás)	460	61 428 367	85 259 543
Építményadó (garázs, gépjárműtároló)	264	51 940 447	71 246 554

Építményadó összesen		3 018 498 902	4 271 340 367
Telekadó	72	56 683 345	77 903 263
Kommunális adó	3044	101 298 232	138 782 048
Összesen	7737	3 176 480 479	4 488 025 678

*2024. október 11-i állapot

Az adózók fizetési hajlandósága és az adóhatóság felderítési és végrehajtási tevékenysége alapján a 2024. évi előirányzat közel 93%-ban teljesült, ennek figyelembevételével – a potenciálisan beszedhető bevételeket alapul véve – tervezhető a 2025. évi adóbevétel előirányzata.

Az adómértékek emeléséből 2025. évben várható adóbevételek

	2023. évi pénzügyileg teljesült bevétel (Ft)	2024. évi tervezett előirányzat (Ft)	2024. 10. 31. napjáig teljesült bevétel ASP Adóból (Ft)	Tervezett 2025. évi adóbevétel előirányzat a javasolt adómértékkel számolva (Ft)	2025. évi várható adóbevétel növekmény (2025. évi előirányzat és a 2024. évi előirányzat különbözete) (Ft)	Százalékos változás (%)
Építményadó	3 107 812 989	3 105 198 000	3 117 420 877	4 000 000 000	894 802 000	128,816
Telekadó	82 505 886	59 000 000	56 184 331	54 000 000	- 5 000 000	91,525
Kommunális adó	119 611 239	95 000 000	125 001 055	110 000 000	15 000 000	115,789
Összesen	3 309 930 114	3 259 198 000	3 298 606 263	4 164 000 000	904 802 000	127,761

Az adómértékek emelésének eredményeként a 2025. évi adóbevétel-növekmény várható összege a 2024. évi tervezett előirányzathoz viszonyítva 904 802 000 Ft.

A telekadó esetében a javasolt adómérték emelés ellenére 5 000 000 Ft adóbevétel csökkenés várható, tekintettel arra, hogy a telekadó hatálya alá tartozó adóztatott területek nagysága csökkenő tendenciát mutat. Ennek oka, hogy a kivett beépítetlen területek épülettel történő beépítését követően az építményadó hatálya alá tartozik az ingatlan.

Az idegenforgalmi adó esetében adómérték-emelésre nincs lehetőség, az adó alapja 2012. január 1. napjától kezdődően a megkezdett vendégéjszakára eső szállásdíj, ennek hiányában a szállásért bármilyen jogcímen fizetendő ellenérték. Az idegenforgalmi adó mértéke a Htv. 33. § b) pontja alapján az adóalap 4%-a.

A kerületben a 4%-os adómérték további fenntartása indokolt, tekintettel arra, hogy magasabb bevétel realizálható a jelen adómérték megtartásával, mint az egységes adómértékkel számított vendégéjszaka után fizetendő tételes idegenforgalmi adóval.

Az idegenforgalmi adóból származó bevétel a COVID-járványt követően folyamatos növekedést mutat, az adóalanyok jogkövetési magatartása kiemelkedő. Az adóhatóság a rendelkezésére álló nyilvántartások alapján folyamatosan ellenőrzi az idegenforgalmi adó-bevallások teljesülését és szükség esetén feltárja és felszólítja az adóalanyokat az elmulasztott bevallások pótlására.

Az idegenforgalmi adó-bevalláshoz kapcsolódó építményadó kötelezettség minden esetben felülvizsgálatra kerül, és a nem teljesítő adóalanyok adóztatásba történő bevonására az adóhatóság a szükséges intézkedést megteszi.

Az idegenforgalmi adóból 2024. évben 604 000 000 Ft a jóváhagyott bevételi előirányzat.

**A 2025. évben tervezett adóbevételek
a felderítésből és a végrehajtásból származó bevételekkel együtt**

Adónem	A 2025. évi adómértékkel emelt befizetésből várható bevétel (Ft)	A tervezett 2025. évi adóbevételekből felderítési tevékenység hatására kalkulált bevétel (Ft)	A tervezett 2025. évi adóbevételekből végrehajtási tevékenység hatására kalkulált bevétel (Ft)	Tervezett 2025. évi előirányzat javasolt adómértékkel számolva (Ft)	2025. évi várható adóbevétel növekmény (2025. évi előirányzat és a 2024. évi előirányzat különbözete) (Ft)
Építményadó	3 870 000 000	50 000 000	80 000 000	4 000 000 000	894 802 000
Telekadó	34 000 000	0	20 000 000	54 000 000	-5 000 000
Kommunális adó	85 000 000	20 000 000	5 000 000	110 000 000	15 000 000
Idegenforgalmi adó	810 000 000	30 000 000	10 000 000	850 000 000	246 000 000
Késedelmi pótlék és bírság	20 000 000	0	0	20 000 000	-4 000 000
Összesen:	4 819 000 000	100 000 000	115 000 000	5 034 000 000	1 146 802 000

A várható bevétel tervezése során a reálisan beszédhető adón túl az Adóügyi Iroda az adózói jogkövetés ellenőrzésére a 2025. évben is nagy hangsúlyt fektet. Az adókötelezettségek teljesülését teljes körűen vizsgálja, amelynek hatására a felderítésből és a végrehajtásból mindösszesen 215.000.000 Ft adóbevétel-növekmény prognosztizálható.

Fentiek alapján a javasolt adómértékek jóváhagyása esetén az önkormányzat 2025. évi költségvetésében a 2024. évi adóbevételekhez képest 1.146.802.000 Ft bevétel növekedés várható, így az önkormányzat által beszédett adók 2025. évi javasolt tervelőirányzata a 2024. évi 3.887.198.000 Ft-tal szemben mindösszesen 5.034.000.000 Ft.

A módosító rendelethez kapcsolódó hatásvizsgálati lapot az előterjesztés 1. sz. melléklete tartalmazza.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a módosító rendeletet — az előterjesztés 1. sz. melléklete szerinti tartalommal — megalkotni szíveskedjen.

II. A döntés pénzügyi hatása:

A 2025. évi költségvetés bevételeinek növelése érdekében szükséges, hogy az önkormányzat a valorizáció mértékéig éljen az adóbevétel-növelési lehetőséggel, hogy meg tudja teremteni a 2025. év költségvetési egyensúlyát.

A helyi adórendeletekben meghatározott adómértékek emelése az adóalanyok általános teherviselő képességével összhangban van. A vagyoni típusú adók esetében a teherviselő képesség a vagyontárgy értékében nyilvánul meg. A rendelettervezetben foglalt adómérték-változások helyiadó-bevételt eredményeznek.

A 2025. évi javasolt adómértékek jóváhagyása esetén, valamint a felderítésből és a végrehajtásból tervezhető bevételek alapján az önkormányzat 2025. évi költségvetésében a 2024. évi adóbevételekhez képest 1.146.802.000 Ft bevétel növekedés várható, így az önkormányzat által beszédett adók 2025.


6

évi tervelőirányzatát a 2024. évi 3.887.198.000 Ft-tal szemben mindösszesen 5.034.000.000 Ft-ban javasoljuk megállapítani.

A beszedett helyi adó az önkormányzat fő működési bevétele, mely biztosítja az önkormányzati feladatok finanszírozását és az önkormányzat gazdálkodásának stabilitását.

III. 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.

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

A Htv. 1. § (1) bekezdése alapján e törvény felhatalmazása és rendelkezései szerint a települési (községi, városi, fővárosi és kerületi) önkormányzat, valamint a vármegyei önkormányzat képviselő-testülete (a továbbiakban együtt: önkormányzat) rendelettel az önkormányzat illetékességi területén helyi adókat (a továbbiakban: adót), valamint – a vármegyei önkormányzat kivételével – települési adókat vezethet be.

A Htv. 43. § (3) bekezdése értelmében az önkormányzat az adóval kapcsolatban rendeletet alkothat az adózás rendjéről szóló törvényben nem szabályozott eljárási kérdésben.

A rendeletalkotáshoz minősített többség szükséges az Mötv. 42. § 1. pontja és 50. §-a, valamint a Képviselő-testület és Szerveit Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 30. § (2) bekezdése és a 5. melléklet 8. pontja alapján (Mötv-ben szabályozott eset).

Az Mötv. 46. § (1) bekezdése és az SZMSZ 59. § (2) bekezdése alapján az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni.


Rendeletalkotási javaslat:

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja a .../2024. (... ..) önkormányzati rendeletét egyes helyi adókról szóló önkormányzati rendeletek módosításáról.

Mellékletek:


1. sz. melléklet: rendelettervezet
2. sz. melléklet: rendelettervezet kéthasábos formában
3. sz. melléklet: Pénzügyminisztérium tájékoztatója

Budapest, 2024. november 13.


Pikó András
polgármester


Sátyl Balázs
alpolgármester

Törvényességi ellenőrzés


dr. Töröcsik Edit Julianna
jegyző



**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2024. (... ..) önkormányzati rendelete**

egyes helyi adókról szóló önkormányzati rendeletek módosításáról

Budapest Főváros VIII. kerület 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. § Hatályát veszti az idegenforgalmi adó helyi bevezetéséről szóló 57/2010. (XII.30.) önkormányzati rendelet 10. §-a.

2. § (1) Az építményadóról szóló 38/2014. (XI. 13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Építményadó rendelet) 4. §-a következő g) ponttal egészül ki:

(Mentes az építményadó alól:)

„g) az a magánszemély tulajdonában álló építmény, amely után az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosnak, vagyoni értékű jog jogosítottjának a magánszemély kommunális adójáról szóló önkormányzati rendelet alapján fizetési kötelezettsége keletkezik.”

(2) Az Építményadó rendelet 7. § (3)-(6) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

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

a) 100 m² alapterületet meg nem haladó része után 776 Ft/m²/év;

b) 100 m² alapterületet meghaladó, de 1000 m² alapterületet meg nem haladó része után 2.330 Ft/m²/év;

c) 1000 m² alapterületet meghaladó része után 2.456 Ft/m²/év.

(4) Az építményadó mértéke a szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatását szolgáló épület, épületrész, üdülő, lakás, lakrész után 2.950 Ft/m²/év.

(5) Az építményadó mértéke a gépjárműtároló után 776 Ft/m²/év.

(6) Az építményadó mértéke – a (3)-(5) bekezdésben foglalt kivétellel – az adóalap

a) 100 m² alapterületet meg nem haladó része után 776 Ft/m²/év;

b) 100 m² alapterületet meghaladó, de 500 m² alapterületet meg nem haladó része után 2.456 Ft/m²/év;

c) 500 m²-t meghaladó része után 2.950 Ft/m²/év.”

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

„(2) A telekadó mértéke 536 Ft/m²/év.”

4. § A magánszemély kommunális adójáról szóló 40/2014. (XI. 13.) önkormányzati rendelet 4. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„4. § Az adó mértéke adótárgyanként, illetve lakásbérleti jogonként 45 592 Ft/év.”

5. § Ez a rendelet 2025. január 1-jén lép hatályba.

Budapest, 2024. november ...

dr. Töröcsik Edit Julianna
jegyző

Pikó András
polgármester



INDOKOLÁS

a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
egyres helyi adókról szóló önkormányzati rendeletek módosításáról szóló
.../2024. (.....) önkormányzati rendeletéhez

Általános indokolás

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés f) pontjában és a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 6. § -ának megfelelően az idegenforgalmi adó helyi bevezetéséről szóló 57/2010. (XII.30.) önkormányzati rendelet, az építményadóról szóló 38/2014. (XI. 13.) önkormányzati rendelet, a telekadóról szóló 39/2014. (XI. 13.) önkormányzati rendelet és a magánszemély kommunális adójáról szóló 40/2014. (XI. 13.) önkormányzati rendelet módosítása.

Részletes indokolás

1. §-hoz

Magasabb szintű jogszabállyal való összhangot biztosító jogtechnikai pontosítás.

2. §-hoz

A kommunális adó fizetési kötelezettség keletkezése esetén szabályozza az építményadó kötelezettség alóli mentesülést.

Az építményadó 2025. január 1-től hatályos adómértékeit állapítja meg.

3. §-hoz

A telekadó 2025. január 1-től hatályos adómértékeit állapítja meg.

4. §-hoz

A kommunális adó 2025. január 1-től hatályos adómértékeit állapítja meg.

5. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.



Hatásvizsgálat
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
egyres helyi adókról szóló önkormányzati rendeletek módosításáról szóló
.../2024. (... ..) önkormányzati rendeletéhez

A rendelettervezet esetében figyelembe kell venni, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17. § (1) bekezdése előírja az előzetes hatásvizsgálatot.

Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a Jat. 17. § (2) bekezdésében meghatározottak szerint a helyi önkormányzat képviselő-testületét az alábbiak szerint tájékoztatom:

1. Társadalmi - Gazdasági hatás:

A jelen módosítás eredményeként az előzetes számítások szerint 904 802 000 Ft adóbevétel növekedés várható a 2024. évi előirányzathoz viszonyítva. A Képviselő-testület az arányos köztelherviselés célját szem előtt tartva, az adóalap fajtáit, 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.

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

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

A rendeletben foglaltak végrehajtása bevétel növekedést eredményez.

2. Költségvetési hatás

Az adó mértékek módosítása a rendelkezésre álló adatokkal számítva 904.802.000 Ft adóbevétel-növekedést eredményezhet, a végrehajtásból és felderítésből származó többletbevételeket, valamint az adókhöz kapcsolódó pótlékok és bírságok összegét figyelembe véve a 2025. évre mindössze 1.146.802.000 Ft bevétel növekedést jelent.

3. Környezetvédelmi hatás:

A rendelet előírásainak környezetvédelmi hatása nincs.

4. Egészségügyi hatás:

A rendelet előírásainak egészségügyi hatása nincs.



5. Adminisztratív terheket növelő hatás:

A rendelet módosítását követően az adómérték változást az önkormányzati adóhatóság határozatban közli az adóalanyokkal, amely többlet feladatot jelent (mértékmódosító határozatok adónyilvántartó programban rögzítése, kiküldése) az adóhatóság számára.

Az adóalanyok adminisztratív terheit a jelen módosítás nem növeli.

Az adó beszedésének tárgyi, pénzügyi és személyi feltételei a Polgármesteri Hivatalban megoldottak.

A mértékváltó határozatok postaköltség és előállítási költség várható összege: 7 millió forint.

6. 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 egyes önkormányzati adórendeletek módosítását 2025. január 1-jétől kívánja hatályba léptetni, akkor azt 2024. december 1-jéig ki kell hirdetni.

7. Személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A Rendeletben foglaltak végrehajtásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.



idegenforgalmi adó helyi bevezetéséről szóló 57/2010. (XII.30.) önkormányzati rendelet	idegenforgalmi adó helyi bevezetéséről szóló 57/2010. (XII.30.) önkormányzati rendelet
10. § (1) Az adóbeszedésre kötelezett köteles olyan nyilvántartást (vendégeknyvet) vezetni, amelyből megállapítható az eltöltött vendégéjszakák száma és a fizetett szállásdíj összege.	hatályon kívül helyezve
10. § (2) A nyilvántartásnak tartalmaznia kell a vendég nevét, címét és az eltöltött vendégéjszakák számát, a szállásdíjat és a beszedett adó összegét.	hatályon kívül helyezve
épitményadóról szóló 38/2014. (XI. 13.) önkormányzati rendelet	épitményadóról szóló 38/2014. (XI. 13.) önkormányzati rendelet
<p>4. § mentes az építményadó alól:</p> <p>a) az óvóhely (légópince), amelyet kizárólag polgári védelmi célra használnak,</p> <p>b) a magánszemély tulajdonában lévő, civil szervezetek által üzemeltetett, a lakosság részére sportolási lehetőséget biztosító építmény,</p> <p>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 lakrészt,</p> <p>d) a magánszemély tulajdonában álló, legfeljebb 30 m² alapterületű, az ingatlan-nyilvántartásban tároló vagy tároló helyiség elnevezésű, rendeltetésének megfelelően hasznosított épület vagy épületrész, kivéve, ha annak bármilyen módon történő hasznosításából a tulajdonosnak bevétele származik</p> <p>e) a magánszemély tulajdonában álló, rendeltetésének megfelelően hasznosított legfeljebb 30 m² alapterületű gépjárműtároló, kivéve, ha annak bármilyen módon történő hasznosításából a tulajdonosnak bevétele származik, azzal, hogy amennyiben a magánszemély az önkormányzat illetékességi területén több gépjárműtároló tulajdonjogával rendelkezik, a legkisebb hasznos alapterületű</p>	<p>4. § mentes az építményadó alól:</p> <p>a) az óvóhely (légópince), amelyet kizárólag polgári védelmi célra használnak,</p> <p>b) a magánszemély tulajdonában lévő, civil szervezetek által üzemeltetett, a lakosság részére sportolási lehetőséget biztosító építmény,</p> <p>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 lakrészt,</p> <p>d) a magánszemély tulajdonában álló, legfeljebb 30 m² alapterületű, az ingatlan-nyilvántartásban tároló vagy tároló helyiség elnevezésű, rendeltetésének megfelelően hasznosított épület vagy épületrész, kivéve, ha annak bármilyen módon történő hasznosításából a tulajdonosnak bevétele származik</p> <p>e) a magánszemély tulajdonában álló, rendeltetésének megfelelően hasznosított legfeljebb 30 m² alapterületű gépjárműtároló, kivéve, ha annak bármilyen módon történő hasznosításából a tulajdonosnak bevétele származik, azzal, hogy amennyiben a magánszemély az önkormányzat illetékességi területén több gépjárműtároló tulajdonjogával rendelkezik, a legkisebb hasznos alapterületű</p>

<p>gépjárműtároló után szerez jogosultságot a mentesség igénybevételére,</p> <p>f) a társasház vagy lakásszövetkezet közös használatában lévő építménye, kivéve, ha annak bármilyen módon történő hasznosításából jövedelme származik</p>	<p>gépjárműtároló után szerez jogosultságot a mentesség igénybevételére,</p> <p>f) a társasház vagy lakásszövetkezet közös használatában lévő építménye, kivéve, ha annak bármilyen módon történő hasznosításából jövedelme származik</p> <p>g) az a magánszemély tulajdonában álló építmény, amely után az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosnak, vagyoni értékű jog jogosítottjának magánszemélyek kommunális adó fizetési kötelezettsége keletkezik.</p>
<p>7. § (3) Az építményadó mértéke alapkutatás, alkalmazott kutatás, kísérleti fejlesztés célját szolgáló épület, épületrész után az adóalap</p> <p>a) 100 m² alapterületet meg nem haladó része után 566 Ft/m²/év;</p> <p>b) 100 m² alapterületet meghaladó, de 1.000 m² alapterületet meg nem haladó része után 1.700 Ft/m²/év;</p> <p>c) 1.000 m² alapterületet meghaladó része után 1.792 Ft/m²/év.</p>	<p>7. § (3) Az építményadó mértéke alapkutatás, alkalmazott kutatás, kísérleti fejlesztés célját szolgáló épület, épületrész után az adóalap</p> <p>a) 100 m² alapterületet meg nem haladó része után 776 Ft/m²/év;</p> <p>b) 100 m² alapterületet meghaladó, de 1000 m² alapterületet meg nem haladó része után 2.330 Ft/m²/év;</p> <p>c) 1000 m² alapterületet meghaladó része után 2.456 Ft/m²/év.</p>
<p>7. § (4) Az építményadó mértéke a szálláshelyszolgáltatási tevékenység folytatását szolgáló épület, épületrész, üdülő, lakás, lakrész után 2.152 Ft/m²/év.</p>	<p>7. § (4) Az építményadó mértéke a szálláshelyszolgáltatási tevékenység folytatását szolgáló épület, épületrész, üdülő, lakás, lakrész után 2.950 Ft/m²/év.</p>
<p>7. § (5) Az építményadó mértéke a gépjárműtároló után 566 Ft/m²/év.</p>	<p>7. § (5) Az építményadó mértéke a gépjárműtároló után 776 Ft/m²/év.</p>
<p>7. § (6) Az építményadó mértéke – a (3)-(5) bekezdésben foglaltak kivételével – az adóalap</p> <p>a) 100 m² alapterületet meg nem haladó része után 566 Ft/m²/év;</p> <p>b) 100 m² alapterületet meghaladó, de 500 m² alapterületet meg nem haladó része után 1.792 Ft/m²/év;</p> <p>c) 500 m² alapterületet meghaladó része után 2.152 Ft/m²/év</p>	<p>7. § (6) Az építményadó mértéke – a (3)-(5) bekezdésben foglaltak kivételével – az adóalap</p> <p>a) 100 m² alapterületet meg nem haladó része után 776 Ft/m²/év;</p> <p>b) 100 m² alapterületet meghaladó, de 500 m² alapterületet meg nem haladó része után 2.456 Ft/m²/év;</p> <p>c) 500 m² alapterületet meghaladó része után 2.950 Ft/m²/év</p>
<p>telekadóról szóló 39/2014. (XI. 13.) önkormányzati rendelet</p>	<p>telekadóról szóló 39/2014. (XI. 13.) önkormányzati rendelet</p>
<p>6. § (2) A telekadó mértéke: 390,-Ft/m²/év.</p>	<p>6. § (2) A telekadó mértéke: 536,-Ft/m²/év.</p>
<p>magánszemély kommunális adójáról szóló 40/2014. (XI. 13.) önkormányzati rendelet</p>	<p>magánszemély kommunális adójáról szóló 40/2014. (XI. 13.) önkormányzati rendelet</p>
<p>4. §</p> <p>Az adó mértéke adótárgyanként, illetőleg lakásbérleti jogonként 33.278 Ft/év.</p>	<p>4. §</p> <p>Az adó mértéke adótárgyanként, illetve lakásbérleti jogonként 45.592 Ft/év.</p>

TÁJÉKOZTATÓ

**az önkormányzati adóhatóságok és a fővárosi, vármegyei kormányhivatalok részére az egyes
tételes helyi adómértékek valorizációjáról
2025. január 1-jétől**

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 6. §-ának c) pontja értelmében az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy az adó mértékét – az e törvényben meghatározott felső határokra, illetőleg a 16. § a) pontjában, a 22. § a) pontjában, a 26. §-ában, a 33. §-ának a) pontjában meghatározott felső határoknak 2005. évre a KSH által 2003. évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árszínvonal-változással, 2006. évtől pedig a 2003. évre és az adóévet megelőző második évig eltelt évek fogyasztói árszínvonal változásai szorzatával növelt összegére (a felső határ és a felső határ növelt összege együtt: adómaximum) figyelemmel – megállapítsa. A Htv. 7. § c) pontja értelmében az önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza az, hogy az általa bevezetett adó mértékeként nem állapíthat meg többet az adómaximumnál.

A KSH által közzétett részletes fogyasztóiár-index adatok (%-os mértékben) az alábbi honlapon érhetőek el: https://www.ksh.hu/stadat_files/ara/hu/ara0002.html

A Htv. hivatkozott rendelkezése szerint tehát a fentebb hivatkozott adónemekben az adómaximumot 2025. január 1-jétől a következő táblázat tartalmazza:

Adónem	Adómaximum (2025.)
Építményadó (épület, épületrész után):	2950,1 Ft/m ²
Telekadó:	536,4 Ft/m ²
Magánszemély kommunális adója:	45592,6 Ft/adótárgy
Idegenforgalmi adó (tartózkodási idő után):	804,5 Ft/fő/vendégéjszaka

A számításoknál és az önkormányzati adórendeletben rögzített adómérték megállapítása során figyelemmel kell lenni arra, hogy a Htv. értelmében „felfelé kerekítésre” nincs lehetőség, és az adót forintban lehet megfizetni. A tájékoztató – mely joghatással nem bír – nem kötelezi az önkormányzatok képviselő-testületét arra, hogy az általa bevezetett (vagy bevezetni kívánt) adó esetén az adó mértékét az adómaximumon állapítsa meg.

[Handwritten signature]
14