



BUDAPEST FŐVÁROS XVIII. KERÜLET  
PESTSZENTLŐRINC-PESTSZENTIMRE ÖNKORMÁNYZATA

## ALPOLGÁRMESTER

1184 Bp., Üllői út 400. ☒:1675 Bp. Pf. 49. ☎:296-1300 🌐:www.bp18.hu

### ELŐTERJESZTÉS VESZÉLYHELYZET KERETÉBEN MEGHOZANDÓ DÖNTÉSRE

**Tárgy:** Rendeletalkotási javaslat a helyi adókról szóló 41/2011. (XII.20.) önkormányzati rendelet módosításáról

**Előterjesztő:** Kőrös Péter alpolgármester

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendeletben Magyarország Kormánya veszélyhelyzetet rendelt el.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat.) 46.§ (4) bekezdése így rendelkezik:

„(4) **Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének**, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és **hatáskörét a polgármester**, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke **gyakorolja**. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.”

A Kat.-ban meghatározott jogkört a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 9. §-ában meghatározott jóhiszeműség és társadalmi rendeltetésnek megfelelő joggyakorlás elvével összhangban kell gyakorolni és a döntéseknek mindenkor meg kell felelniük a szükségesség és arányosság követelményének.

**A különleges jogrend idején a helyi adókról szóló 41/2011. (XII.20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Adórendelet) módosítását az alábbiak teszik szükségessé:**

**A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény** (a továbbiakban: Htv.) felhatalmazása és rendelkezései szerint a települési (községi, városi, fővárosi és kerületi) önkormányzat képviselő-testülete rendelettel az illetékességi területén helyi adókat vezethet be.

**Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32. §-a** szerint adókötelezettséget megállapító, az adóalanyok körét bővítő, az adó mértékét növelő, illetve kedvezményt, mentességet megszüntető vagy korlátozó jogszabály kihirdetése és hatálybalépése között legalább 30 napnak el kell teltie. Ebből következően valamely adóév 1. napján hatályba léptetni szándékozó új adónemet bevezető, vagy **a hatályos szabályozást módosító adórendelet legkorábban a kihirdetést követő 30. napon léptethető hatályba**. Azaz, ha a rendelet 2021. január 1. napjával lép hatályba, akkor azt legkésőbb 2020. december 2. napjáig ki kell hirdetni a helyben szokásos módon.

A Htv. 6. § a) pontja kimondja, hogy a már bevezetett adót a Képviselő-testület hatályon kívül helyezheti, illetőleg módosíthatja, **azonban az évközi módosítás naptári éven belül nem súlyosbíthatja az adóalanyok adóterheit.**

**A fenti jogszabályi hivatkozásokra tekintettel a veszélyhelyzet megszűnését követően az Adórendelet évközi, 2021. adóévre is vonatkozó módosítására már nem lenne lehetőség.**

**Az Adórendelet felülvizsgálatra került, módosítása a következő szempontok szerint indokolt.**

1.

A Htv. 6. § c) pontja alapján az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy az adó mértékét a törvényben meghatározott felső határokra (adómaximumra) figyelemmel megállapítsa.

A 2020. évben a kormány adópolitikájának változása folytán a gépjárműadó önkormányzatot megillető 40 %-a a központi költségvetésbe került átcsoportosításra, valamint az Országgyűlés döntése alapján a Htv.-nek a reklámhordozók helyi építmény-adókötelezettségére vonatkozó rendelkezései hatályon kívül helyezésre kerültek, így az önkormányzat adóbevételei jelentős mértékben csökkentek. Magyarország 2021. évi központi költségvetéséről szóló 2020. évi XC. törvény alapján az önkormányzatoktól elvárt szolidaritási hozzájárulásra tekintettel az önkormányzatot 2021. évben közel kétmilliárd forintos fizetési kötelezettség is terheli.

A Htv. alapján a közfeladatok helyi sajátosságaihoz, igényeihez igazítható ellátása során nélkülözhetetlen a helyi közösségek áldozatvállalása. A kieső adóbevételek pótlása tehát indokoltá teszi az építmény- és telekadó mértékének adómaximumra történő emelését.

A helyi adókból származó bevételek képezik az önkormányzat stabil gazdálkodásának alapját, valamint nagymértékben hozzájárulnak a helyi közszolgáltatások színvonalának emeléséhez.

Ennek megfelelően javaslom az Adórendelet 4. §-ának módosítását az alábbiak szerint:

***„4. § A Htv. 15. §-a szerinti adóalap esetén a Htv. 6. § c) pontja, 7. § g) pontja és a 16. § a) pontja figyelembevételével az adó évi mértéke 2 018 Ft/m<sup>2</sup>.”***

2.

Az Adórendelet 5. § b) pontja alapján a Htv. 13. §-án túlmenően mentes az építményadó alól:

**„b) a Htv. szerinti tulajdonos magánszemély tulajdonában álló gépjárműtároló, amelynek a tulajdoni hányad alapján számított hasznos alapterülete nem haladja meg a 30 m<sup>2</sup>-t. Amennyiben a magánszemély az önkormányzat illetékességi területén több gépjárműtároló tulajdonjogával rendelkezik, a legkisebb 30 m<sup>2</sup> alatti hasznos alapterületű gépjárműtároló után szerez jogosultságot a mentesség igénybevételére.”**

A Htv. 12. § (1) bekezdése alapján az adó alanya az, aki a naptári év első napján az építmény tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok.

Az Adórendelet 5. § b) pontja értelmében például házastársaknál egy adóköteles gépjárműtároló (pl. 40 m<sup>2</sup>) esetében az adózóknak lehetőségük nyílik arra, hogy ½ - ½ tulajdoni hányadukat bejelentve mentesüljenek az adófizetés alól.

Fentiek alapján javaslom az Adórendelet 5. § b) pontjának módosítását az alábbiak szerint:

***„b) a Htv. szerinti tulajdonos magánszemély tulajdonában álló gépjárműtároló, amelynek hasznos alapterülete nem haladja meg a 30 m<sup>2</sup>-t. Amennyiben a magánszemély az önkormányzat illetékességi területén több gépjárműtároló tulajdonjogával rendelkezik, a legkisebb 30 m<sup>2</sup> alatti hasznos alapterületű gépjárműtároló után szerez jogosultságot a mentesség igénybevételére.***

***Amennyiben a 30 m<sup>2</sup> hasznos alapterületet meghaladó gépjárműtárolónak több tulajdonosa van, a társtulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában kötelesek az adó megfizetésére.***

3.

Az Adórendelet 6. §-a az alábbiak szerint biztosít adókedvezményt a magánszemélyek részére a fizetendő építményadó összegéből:

***„6. § A fizetendő építményadó összegéből a magánszemélyt 1 301 Ft/m<sup>2</sup>/év adókedvezmény illeti meg.”***

Az Adórendelet alapján ez az adókedvezmény azt a magánszemélyt is megilleti, aki nem lakás céljára, hanem üzleti célra hasznosítja az építményét vagy üzleti tevékenység végzésére bérbe adja. Erre tekintettel javaslom az Adórendelet 6. §-ának módosítását az alábbiak szerint:

***„6. § A fizetendő építményadó összegéből a magánszemélyt 1 308 Ft/m<sup>2</sup>/év adókedvezmény illeti meg. Nem illeti meg a magánszemélyt az adókedvezmény, ha az épületet/épületrészt üzleti célra hasznosítja.”***

A módosítást követően a magánszemélyt nem üzleti célra hasznosított építménye után 710 Ft/m<sup>2</sup>/év adófizetési kötelezettség terheli, míg, ha üzleti célra hasznosítja ingatlanát, úgy az Adórendelet alapján 2 018 Ft/m<sup>2</sup>/év adófizetési kötelezettsége keletkezik.

4.

Az adóbevételek növelése érdekében – a már fentebb kifejtett indokokra tekintettel – szükséges a telekadó sávonkénti meghatározásánál az Adórendelet 9. § (2) bekezdésében meghatározott sávhatárok megváltoztatása, valamint az alsó sávhatárnál az adó minimális összegben történő emelése, valamint a felső sávhatárnál az adó mértékének adómaximumra történő emelése. Erre figyelemmel javaslom az Adórendelet 9. § (2) bekezdésének módosítását az alábbiak szerint.

***„(2) Az adó mértéke a Htv. 19. §-ában foglalt adómentességekkel korrigált, jelen rendelet 8. §-ában meghatározott adóalap után, ha az***

- a) 1 500 m<sup>2</sup> alatti, akkor 250 Ft/m<sup>2</sup>***
- b) 1 500 m<sup>2</sup> – 5 000 m<sup>2</sup> közötti, akkor  
1 500 m<sup>2</sup> alatti rész az a) pont szerinti,  
1 500 m<sup>2</sup> és az 1 500 m<sup>2</sup> feletti rész 300 Ft/m<sup>2</sup>***
- c) 5 000 m<sup>2</sup>-t meghaladó területű, akkor  
1 500 m<sup>2</sup> alatti rész az a) pont szerinti,  
1 500 m<sup>2</sup> – 5 000 m<sup>2</sup> közötti rész a b) pont szerinti,  
5 000 m<sup>2</sup> feletti rész 366 Ft/m<sup>2</sup>.”***

5.

Az Adórendelet 10. § a)-c) pontja alapján a Htv. 19. §-án túlmenően mentes a telekadó alól:

***„a) a telek, ha ahhoz lakás céljára szolgáló épület, épületrész tartozik, feltéve, ha az adó alanya magánszemély,***

- b) a beépítetlen belterületi lakótelek, ha azt a magánszemély tulajdonos lakóépülettel beépíti. A mentesség az elektronikus építési napló megnyitásáról szóló igazoláson szereplő építési időszak kezdetének napját követő év első napjától a befejezés évének utolsó napjáig, de legfeljebb három adóévre vehető igénybe azzal, hogy a mentesség feltételének nem teljesítése visszamenőleges adófizetési kötelezettséget keletkeztet,
- c) az építési tilalom alatt álló telek, ha az adó alanya magánszemély.”

Azon telkek esetében, melyek nagysága meghaladja a helyben átlagosnak számító telkek nagyságát – ami kb. 500 és 1 100 m<sup>2</sup> közötti –, az adóbevételek növelése érdekében szükséges a telkek megadóztatása függetlenül attól, hogy azon lakhatási célra szolgáló építmény áll.

Ennek alapján javaslom az Adórendelet 10. § a) pontját az alábbiak szerint módosítani:

**„a) a telek, ha ahhoz lakás céljára szolgáló épület, épületrész tartozik, feltéve, ha az adó alanya magánszemély, és a telek teljes területe az 1 500 m<sup>2</sup>-t nem haladja meg,”**

Tekintettel arra, hogy az elmúlt időszakban a kerületben nagy mértékben megnövekedett az építkezések száma, melyeknél jelentős többségében gazdasági társaságok vásárolják meg befektetési céllal az üres telkeket és építenek rajta társasházakat, így az Adórendelet 10. § b) pontja szerinti mentesség igen kevés magánszemélyt érint.

A gazdasági társaság tulajdonos esetében a használóként bejegyzett magánszemélyt az Adórendelet 10. § c) pontja alapján teljes mentesség illeti meg. A Htv. is biztosít a telekadó fizetési kötelezettség alól mentességet az építési tilalom alatt álló telek esetében, a Htv. 19. § c) pontja alapján az építési tilalom alatt álló telek adóköteles területének 50 %-a mentes az adó alól, így nem indokolt további mentesség biztosítása az Adórendeletben.

**Fentiek alapján javaslom az Adórendelet 10. § b) és c) pontjának hatályon kívül helyezését.**

## 6.

Az Adórendelet 11. §-a alapján adókedvezmény illeti meg a fizetendő telekadó összegéből a magánszemélyt 140 Ft/m<sup>2</sup>/év összegben.

A Htv. 12. §-a, valamint 18. §-a alapján, ha a telket az ingatlannyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya.

Fentiek alapján a gazdasági társaság tulajdonos esetében a használóként bejegyzett magánszemélyt adókedvezmény illeti meg. Az Adórendeletben célszerű maximalizálni a telek nagyságát, melyre a magánszemély kedvezményt vehet igénybe.

**Fentiek alapján javaslom az Adórendelet 11. §-ának módosítását az alábbiak szerint:**

„11. § Adókedvezmény illeti meg:

a) a fizetendő telekadó összegéből a magánszemélyt 140 Ft/m<sup>2</sup>/év összegben a 3 000 m<sup>2</sup>-nél kisebb alapterületű telke után,

b) az a) pontban szereplő kedvezményen felül a 65. életévét betöltött magánszemélyt, aki az önkormányzat illetékességi területén további egy – a 10. § a) és d) pontjában nem említett – 3 000 m<sup>2</sup>-nél kisebb alapterületű telek Htv. szerinti tulajdonosa. Az adókedvezmény mértéke 80 %.”

A rendelettervezet a hatályos jogalkotásra és a helyi adóztatásra vonatkozó jogszabályok figyelembevételével, továbbá a fentebb felsorolt okok alapján a szükségesség és arányosság követelményeivel összhangban készült.

Fentiek alapján kérem tisztelt Polgármester Urat, hogy az előterjesztés és annak mellékletei alapján alkossa meg a helyi adókról szóló 41/2011. (XII.20.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló ...../2020. (.....) önkormányzati rendeletet.

Budapest, 2020 NOV 2 0.



Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:

**Mellékletek:**

1. számú: rendelet-tervezet indokolással
2. számú: összehasonlító táblázat
3. számú: hatásvizsgálati lap

**Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata  
Képviselő-testületének**

**...../2020. (.....) önkormányzati rendelete  
a helyi adókról szóló 41/2011. (XII.20.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. §-ában kapott felhatalmazása alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

1. § A helyi adókról szóló 41/2011. (XII.20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Adórendelet) 4. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

**„4. § A Htv. 15. §-a szerinti adóalap esetén a Htv. 6. § c) pontja, 7. § g) pontja és a 16. § a) pontja figyelembevételével az adó évi mértéke 2 018 Ft/m<sup>2</sup>.”**

2. § Az Adórendelet 5. § b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*/A Htv. 13. §-án túlmenően mentes az adó alól/*

**„b) a Htv. szerinti tulajdonos magánszemély tulajdonában álló gépjárműtároló, amelynek hasznos alapterülete nem haladja meg a 30 m<sup>2</sup>-t. Amennyiben a magánszemély az önkormányzat illetékességi területén több gépjárműtároló tulajdonjogával rendelkezik, a legkisebb 30 m<sup>2</sup> alatti hasznos alapterületű gépjárműtároló után szerez jogosultságot a mentesség igénybevételére. Amennyiben a 30 m<sup>2</sup> hasznos alapterületet meghaladó gépjárműtárolónak több tulajdonosa van, a társtulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában kötelesek az adó megfizetésére.”**

3. § Az Adórendelet 6. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

**„6. § A fizetendő építményadó összegéből a magánszemélyt 1 308 Ft/m<sup>2</sup>/év adókedvezmény illeti meg. Nem illeti meg a magánszemélyt az adókedvezmény, ha az épületet/épületrészt üzleti célra hasznosítja.”**

4. § Az Adórendelet 9. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

**„(2) Az adó mértéke a Htv. 19. §-ában foglalt adómentességekkel korrigált, jelen rendelet 8. §-ában meghatározott adóalap után, ha az**

**a) 1 500 m<sup>2</sup> alatti, akkor 250 Ft/m<sup>2</sup>**

**b) 1 500 m<sup>2</sup> - 5 000 m<sup>2</sup> közötti, akkor**

**1 500 m<sup>2</sup> alatti rész az a) pont szerinti,**

**1500 m<sup>2</sup> és az 1 500 m<sup>2</sup> feletti rész 300 Ft/m<sup>2</sup>**

**c) 5 000 m<sup>2</sup>-t meghaladó területű, akkor**

**1 500 m<sup>2</sup> alatti rész az a) pont szerinti,**

**1 500 m<sup>2</sup> - 5 000 m<sup>2</sup> közötti rész a b) pont szerinti,**

**5 000 m<sup>2</sup> feletti rész 366 Ft/m<sup>2</sup>.”**

5. § Az Adórendelet 10. § a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*/A Htv. 19. §-án túlmenően mentes az adó alól/*

**„a) a telek, ha ahhoz lakás céljára szolgáló épület, épületrész tartozik, feltéve, ha az adó alanya magánszemély, és a telek teljes területe az 1 500 m<sup>2</sup>-t nem haladja meg,”**

6. § Az Adórendelet 11. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

**„11. § Adókedvezmény illeti meg:**

**a) a fizetendő telekadó összegéből a magánszemélyt 140 Ft/m<sup>2</sup>/év összegben a 3 000 m<sup>2</sup>-nél kisebb alapterületű telke után,**

**b) az a) pontban szereplő kedvezményen felül a 65. életévét betöltött magánszemélyt, aki az önkormányzat illetékességi területén további egy - a 10. § a) és d) pontjában nem említett - 3 000 m<sup>2</sup>-nél kisebb alapterületű telek Htv. szerinti tulajdonosa. Az adókedvezmény mértéke 80 %.”**

7. § Hatályát veszti az Adórendelet 10. § b) és c) pontja.

8. § Ez a rendelet 2021. január 1. napján lép hatályba.

Budapest,

**Szaniszló Sándor**  
polgármester

**dr. Ronyecz Róbert**  
jegyző

## **INDOKOLÁS**

### **Általános indokolás**

A helyi adókról szóló 41/2011. (XII.20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Adórendelet) módosítása a helyi adópolitika, az önkormányzat felelős gazdálkodása és a helyi közszolgáltatások változatlan tartalmú biztosítása érdekében indokolt.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17. §-a alapján a hatásvizsgálat elkészült. Az Adórendelet célja, hogy a helyi adónemeket, azok mértékét meghatározza, továbbá ezzel összefüggésben a vonatkozó mentességeket és kedvezményeket a magasabb szintű jogszabályi körön túl, azzal harmonizálva szabályozza, figyelembe véve az önkormányzat adópolitikáját.

A Képviselő-testület az építmény- és telekadó mértékét a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez, az adóalanyok teherviselési képességeihez igazítva határozza meg.

A rendelet társadalmi hatása, hogy módosulnak az építmény- és telekadó mértékére, valamint az adókedvezményre és adómentességre vonatkozó rendelkezések.

A rendelet megalkotásának gazdasági, költségvetési hatása, hogy mindkét adónem tekintetében adóbevétel növekményt eredményez; adminisztratív terheket befolyásoló hatása, hogy az önkormányzati adóhatóság határozatot bocsát ki az érintett adóalanyok részére.

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak, a rendelet megalkotásának környezeti, egészségügyi következménye nincs. Az önkormányzati rendelethez tartozó indokolás közzétételének nincs akadálya.

## Részletes indokolás

**1. § és 4. §-hoz:** A 2020. évben a kormány adópolitikájának változása folytán a gépjárműadó önkormányzatot megillető 40 %-a a központi költségvetésbe került átcsoportosításra, valamint az Országgyűlés döntése alapján a Htv.-nek a reklámhordozók helyi építmény-adókötelezettségére vonatkozó rendelkezései hatályon kívül helyezésre kerültek, így az önkormányzat adóbevételei jelentős mértékben csökkentek. A Htv. alapján a közfeladatok helyi sajátosságaihoz, igényeihez igazítható ellátása során nélkülözhetetlen a helyi közösségek áldozatvállalása. A helyi adókból származó bevételek képezik az önkormányzat stabil gazdálkodásának alapját, valamint nagymértékben hozzájárulnak a helyi közszolgáltatások színvonalának emeléséhez. A kieső adóbevételek pótlása indokoltá teszi az építmény- és telekadó mértékének adómaximumra történő emelését. Az Adórendelet a telekadó esetében sávosan határozza meg a telkek után fizetendő adó összegét. Az adóbevételek növelése érdekében szükségessé vált a sávhatárok megváltoztatása, ugyanakkor az alsó sávhatárban meghatározott – kisebb – telkek esetében továbbra is kedvező mértékű telekadó mérték került meghatározásra.

**2. §-hoz:** Az Adórendelet a 30 m<sup>2</sup> alatti gépjárműtárolók esetén mentességet biztosít a magánszemélyek részére az építményadó fizetési kötelezettség alól. A 30 m<sup>2</sup>-t meghaladó gépjárműtároló esetén, ha az építmény több tulajdonos tulajdonában áll, az Adórendelet rendelkezései alapján az adófizetési kötelezettség senkit sem terhel, mivel tulajdoni hányadaik arányában az érintettek a mentességi feltételnek megfelelnek.

Az Adórendelet módosításával a magánszemélyek a Htv. 12. § (1) bekezdése alapján tulajdoni hányadaik arányában válnak adóalannyá és terheli őket az adófizetési kötelezettség, amennyiben a 30 m<sup>2</sup>-t meghaladó gépjárműtárolónak több tulajdonosa van.

**3. §-hoz:** Az Adórendelet a magánszemély részére meghatározott összegben adókedvezményt biztosít az építményadó fizetési kötelezettség alól. Számos esetben előfordult, hogy a magánszemélyek üzleti célra hasznosított épülete, épületrésze (bolt, műhely) után éltek az adókedvezmény igénybevételével. Az Adórendelet módosításával csak azon magánszemélyek adóterhei növekednek, ahol nem lakás céljára, hanem üzleti célra hasznosítják az épületet.

**5. §-hoz:** Az Adórendelet 10. § a) pontja mentességet biztosít a magánszemélyek részére azon telkek esetében, melyhez lakás céljára szolgáló épület, épületrész tartozik. Az Adórendelet módosításával ez a mentesség csak azon magánszemélyeket illeti meg a továbbiakban, ahol a telek területének nagysága nem haladja meg a helyben átlagosnak minősülő telkek nagyságát.

**6. §-hoz:** A telekadót fizető magánszemélyek az Adórendelet módosításával továbbra is kedvezményben részesülnek, viszont a kedvezmény csak a 3 000 m<sup>2</sup>-nél kisebb területű telkek után illeti meg az adózókat – itt az adó mértéke 110 Ft/m<sup>2</sup>/év mértékre változik –, a nagyobb, jellemzően befektetési célt szolgáló telkek esetén a kedvezmény nem érvényesül.

A 65. életévét betöltött magánszemélyek továbbra is kedvezményben részesülnek – a fizetendő adó összegéből további 80 % kedvezményt kapnak –, ha az önkormányzat területén további egy telek tulajdonosai. Abban az esetben azonban, ha a telek alapterülete 3 000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb, nem illeti meg őket ez a kedvezmény.

**7. §-hoz:** A hatályát vesztlő jogszabályhelyekről rendelkezik.

Az Adórendelet 10. § b) pontja mentességet biztosít a telekadó fizetési kötelezettség alól azon magánszemélyek részére, akik a beépítetlen belterületi lakótelküket lakóépülettel építik be. A mentesség az elektronikus építési napló megnyitására szóló igazoláson szereplő építési időszak kezdetének napját követő év első napjától a befejezés évének utolsó napjáig, de legfeljebb három adóévre vehető igénybe. A mentesség feltétele, hogy a határidő letelte után az adózónak igazolnia kell az építkezés befejezését, ellenkező esetben visszamenőlegesen adófizetési kötelezettsége keletkezik.



Az építkezések az utóbbi időben átlagosan ennél rövidebb időn belül befejeződnek, valamint az építkezések nagy részénél gazdasági társaságok vásárolják meg az üres telkeket befektetési céllal, így nagyon kevés magánszemélyt érint ez a mentesség, ezért indokolt a rendelkezés hatályon kívül helyezése.

A Htv. 19. §-án túlmenően az Adórendelet 10. § c) pontja mentességet biztosít a telekadó fizetési kötelezettség alól az építési tilalom alatt álló telkek esetében a magánszemélyek részére. A Htv. 12. §-a, valamint 18. §-a alapján, ha az ingatlant vagyoni értékű jog terheli, annak jogosultja válik az adó alanyává. Az Adórendelet ezen pontja alapján a gazdasági társaságok, amennyiben magánszemélyt jegyeztetnek be vagyoni értékű jog jogosítottjaként, mentességben részesülnek. Az Adórendelet hivatkozott pontjának hatályon kívül helyezésével a Htv. rendelkezései alapján kell a telekadót megfizetni, amely szintén biztosít a telekadó fizetési kötelezettség alól meghatározott mentességet az építési tilalom alatt álló telek esetében.

**8. §- hoz:** A Jat. 7. § (1) bekezdése szerint a jogszabályban meg kell határozni a hatálybalépésének napját, amely a jogszabály kihirdetését követő valamely nap lehet. Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32. §-a szerint adókötelezettséget megállapító, az adóalanyok körét bővítő, az adó mértékét növelő, illetve kedvezményt, mentességet megszüntető vagy korlátozó jogszabály kihirdetése és hatálybalépése között legalább 30 napnak el kell telnie.

A Jat. 12. § (1)-(2) bekezdése szerint a módosító rendelkezés a hatálybalépéssel végrehajtottá válik, és a végrehajtottá vált rendelkezés a végrehajtottá válást követő napon hatályát veszti. A Jat. 12/B. §-a értelmében az a jogszabály, amely a Jat. 12. § (2) bekezdése szerint hatályát veszített rendelkezést tartalmazott, és annak hatályvesztését követően kizárólag jogszabály-megjelölést, bevezető részt, más jogszabályra vonatkozó hatályba léptető rendelkezés kivételével hatályba léptető rendelkezést, normatív tartalommal nem rendelkező szerkezeti egység-megjelölést tartalmaz, a Jat. 12. § (2) bekezdése szerint utoljára hatályát veszített rendelkezés hatályvesztését követő napon hatályát veszti.

Budapest,

**Szaniszló Sándor**  
polgármester

**dr. Ronyecz Róbert**  
jegyző

A rendelet kihirdetve:

dr. Kóródi-Juhász Zsolt  
főosztályvezető  
Jogi, Testületi és Pályázati Főosztály

## Összehasonlító táblázat

<p><b>Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testületének 41/2011. (XII.20.) önkormányzati rendelete a helyi adókról</b></p>	<p><b>Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 41/2011. (XII.20.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2020. (...) önkormányzati rendelete</b></p>
<p>4. § A Htv. 15 §-a szerinti adóalap esetén a Htv. 6. § c) pontja, 7. § g) pontja és a 16. § a) pontja figyelembevételével az adó évi mértéke <del>1 954</del> Ft/m<sup>2</sup>.</p>	<p>4. § A Htv. 15 §-a szerinti adóalap esetén a Htv. 6. § c) pontja, 7. § g) pontja és a 16. § a) pontja figyelembevételével az adó évi mértéke <b>2 018</b> Ft/m<sup>2</sup>.</p>
<p>5. § A Htv. 13. §-án túlmenően mentes az adó alól: b) a Htv. szerinti tulajdonos magánszemély tulajdonában álló gépjárműtároló, amelynek a <del>tulajdoni hányad alapján számított</del> hasznos alapterülete nem haladja meg a 30 m<sup>2</sup>-t. Amennyiben a magánszemély az önkormányzat illetékességi területén több gépjárműtároló tulajdonjogával rendelkezik, a legkisebb 30 m<sup>2</sup> alatti hasznos alapterületű gépjárműtároló után szerez jogosultságot a mentesség igénybevételére.</p>	<p>5. § A Htv. 13. §-án túlmenően mentes az adó alól: b) a Htv. szerinti tulajdonos magánszemély tulajdonában álló gépjárműtároló, amelynek hasznos alapterülete nem haladja meg a 30 m<sup>2</sup>-t. Amennyiben a magánszemély az önkormányzat illetékességi területén több gépjárműtároló tulajdonjogával rendelkezik, a legkisebb 30 m<sup>2</sup> alatti hasznos alapterületű gépjárműtároló után szerez jogosultságot a mentesség igénybevételére. <b>Amennyiben a 30 m<sup>2</sup> hasznos alapterületet meghaladó gépjárműtárolónak több tulajdonosa van, a társtulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában kötelesek az adó megfizetésére.</b></p>
<p>6. § A fizetendő építményadó összegéből a magánszemélyt <del>1 301,-</del>Ft/m<sup>2</sup>/év adókedvezmény illeti meg.</p>	<p>6. § A fizetendő építményadó összegéből a magánszemélyt <b>1 308</b> Ft/m<sup>2</sup>/év adókedvezmény illeti meg. <b>Nem illeti meg a magánszemélyt az adókedvezmény, ha az épület/épületrészt üzleti célra hasznosítja.</b></p>
<p>9. § (2) Az adó mértéke a Htv. 19. §-ában foglalt adómentességekkel korrigált, jelen rendelet 8. §-ában meghatározott adóalap után, ha az a) <del>10 000 m<sup>2</sup> alatti, akkor 226 Ft/m<sup>2</sup></del> b) <del>10 000 m<sup>2</sup> vagy 10 000 m<sup>2</sup>-t meghaladó területű, akkor 10 000 m<sup>2</sup> ig az a) pont szerinti, 10 000 m<sup>2</sup> és a 10 000 m<sup>2</sup> feletti rész 354 Ft/m<sup>2</sup>.</del></p>	<p>9. § (2) Az adó mértéke a Htv. 19. §-ában foglalt adómentességekkel korrigált, jelen rendelet 8. §-ában meghatározott adóalap után, ha az a) <b>1 500 m<sup>2</sup> alatti, akkor 250 Ft/m<sup>2</sup></b> b) <b>1 500 m<sup>2</sup> - 5 000 m<sup>2</sup> közötti, akkor 1 500 m<sup>2</sup> alatti rész az a) pont szerinti, 1500 m<sup>2</sup> és az 1 500 m<sup>2</sup> feletti rész 300 Ft/m<sup>2</sup></b> c) <b>5 000 m<sup>2</sup>-t meghaladó területű, akkor 1 500 m<sup>2</sup> alatti rész az a) pont szerinti,</b></p>

	<p><b>1 500 m<sup>2</sup> – 5 000 m<sup>2</sup> közötti rész a b) pont szerinti, 5 000 m<sup>2</sup> feletti rész 366 Ft/m<sup>2</sup>.”</b></p>
<p>10. § A Htv. 19. §-án túlmenően mentes az adó alól:</p> <p>a) a telek, ha ahhoz lakás céljára szolgáló épület, épületrész tartozik, feltéve, ha az adó alanya magánszemély,</p> <p>b) <del>a beépítetlen belterületi lakótelek, ha azt a magánszemély tulajdonos lakóépülettel beépíti. A mentesség az elektronikus építési napló megnyitásáraól szóló igazoláson szereplő építési időszak kezdetének napját követő év első napjától a befejezés évének utolsó napjáig, de legfeljebb három adóévre vehető igénybe azzal, hogy a mentesség feltételének nem teljesítése visszamenőleges adófizetési kötelezettséget keletkeztet,</del></p> <p>c) <del>az építési tilalom alatt álló telek, ha az adó alanya magánszemély.</del></p>	<p>10. § A Htv. 19. §-án túlmenően mentes az adó alól:</p> <p>a) a telek, ha ahhoz lakás céljára szolgáló épület, épületrész tartozik, feltéve, ha az adó alanya magánszemély, <b>és a telek teljes területe az 1 500 m<sup>2</sup>-t nem haladja meg,</b></p> <p>b)</p> <p>c)</p>
<p>11. § Adókedvezmény illeti meg:</p> <p>a) fizetendő telekadó összegéből a magánszemélyt 140 Ft/m<sup>2</sup>/év összegben,</p> <p>b) az a) pontban szereplő kedvezményen felül a 65. életévét betöltött magánszemélyt, aki az önkormányzat illetékességi területén további egy – a 10. § a) és d) pontjában nem említett – telek Htv. szerinti tulajdonosa. Az adókedvezmény mértéke 80 §.</p>	<p>11. § Adókedvezmény illeti meg:</p> <p>a) <b>a</b> fizetendő telekadó összegéből a magánszemélyt 140 Ft/m<sup>2</sup>/év összegben <b>a 3 000 m<sup>2</sup>-nél kisebb alapterületű telke után,</b></p> <p>b) az a) pontban szereplő kedvezményen felül a 65. életévét betöltött magánszemélyt, aki az önkormányzat illetékességi területén további egy – a 10. § a) és d) pontjában nem említett – <b>3000 m<sup>2</sup>-nél kisebb alapterületű telek</b> Htv. szerinti tulajdonosa. Az adókedvezmény mértéke 80 %.</p>

**HATÁSVIZSGÁLAT**  
**a helyi adókról szóló 41/2011. (XII.20.) önkormányzati rendelet**  
**módosításáról szóló .../2020. (... ..) önkormányzati rendelet megalkotásához**

**1. Társadalmi hatása:**

nincs  
 van:

Az építmény- és telekadó mértékére, valamint az adókedvezményre és adómentességre vonatkozó rendelkezések módosulnak.

**2. Gazdasági, költségvetési hatása:**

nincs  
 van:

Adóbevétel növekményt eredményez, mindkét adónem tekintetében.

**3. Környezeti és egészségügyi következménye:**

nincs  
 van

**4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatása:**

nincs  
 van:

A rendelet megalkotását követően az önkormányzati adóhatóság határozatot bocsát ki az érintett adóalanyok részére.

**5. Megalkotásának szükségessége, a rendeletalkotás elmaradásának várható következménye:**

nincs  
 van:

A helyi adópolitika, az önkormányzat felelős gazdálkodása és a helyi közszolgáltatások változatlan színvonalú biztosítása érdekében szükséges a rendelet megalkotása.

**6. Alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek fennállása:**

nincs  
 van:

A szükséges tárgyi, személyi, pénzügyi és szervezeti feltételek biztosítottak.