



Budapest Főváros VI. kerület
Terézváros Önkormányzatának Polgármestere

„Nyílt ülés”

**Előterjesztés
a Képviselő-testület 2023. november 30-i rendes ülésére**

Tárgy: Javaslat az építményadóról szóló 35/1995. (XII.15.) önkormányzati rendelet módosítására.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Alaptörvényen nyugvó helyi adóztatás, a helyi adók rendszere az önkormányzatok gazdasági önállósulásának egyik eszköze. E felfogás a települési önkormányzat számára lehetőséget teremt a helyi szuverén adóztatási jog gyakorlására, s ezzel együtt a helyi adópolitika kialakítására.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) 1. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás és rendelkezés szerint a települési (községi, városi, fővárosi és kerületi) önkormányzat képviselő-testülete (a továbbiakban: önkormányzat) rendelettel az illetékességi területén helyi adókat (a továbbiakban: adót), valamint települési adókat vezethet be.

A Htv. 2. §-a szerint az önkormányzat adómegállapítási joga az e törvényben meghatározott adóalanyokra és adótárgyakra terjed ki.

A Htv.7. § g) pontja alapján az önkormányzat az adóalap fajtáját, az adó mértékét, a rendeleti adómentességet és adókedvezményt úgy állapíthatja meg, hogy azok összességükben egyaránt megfeleljenek a helyi sajátosságoknak, az önkormányzat gazdálkodási követelményeinek és az adóalanyok széles körét érintően az adóalanyok teherviselő képességének.

A helyi adó szabályok módosításakor célszerű áttekinteni a Kúria Önkormányzati Tanácsának önkormányzati helyi adó rendeletek törvényességi felülvizsgálati eljárásában hozott határozatait is.

Kúria Önkormányzati Tanácsa Köf.5081/2012. határozatában megfogalmazottak szerint:

- Kúria Önkormányzati Tanácsa Köf.5017/2012. határozatában rámutatott arra „az adó közjövödelem, amely részben megteremti az állam és a közszolgáltatások anyagi alapját, részben pedig gazdaságpolitikai eszköz, mivel direkt vagy indirekt módon befolyásolja, orientálja a gazdasági élet szereplőinek magatartását”

Az adó a helyi közhatalom kezében is eszköz: részben forrást képez az önkormányzat gazdálkodásához, közfeladatai ellátásához, részben az adókievetésnek lehetnek gazdaságossági, szociálpolitikai, helyi politikai, a költségvetési egyensúlyt szolgáló, avagy egyéb hatásai az önkormányzat működésére. E szempontok jelennek meg akkor, amikor a helyi önkormányzat mérlegeli a helyi adó bevezetését, dönt arról, hogy a helyi adók melyikét, mikortól, milyen körben és milyen részletszabályokkal vezeti be.

- A teherbíró képességhez igazodó közteherviselés Alaptörvény XXX. cikkében megfogalmazott kötelezettsége – az Alkotmánybíróság arányos közteherviseléshez kapcsolódó gyakorlata alapján – többek között magában foglalja az adómérték arányosságát. Jóllehet a (helyi) jogalkotónak nagy a szabadsága abban, hogy milyen módon kötelezi az



Polgármester

1067 Budapest, Eötvös u. 3.

1395 Budapest, 62., Pf. 409.

Tel.: 342-0502, 351-7967

www.terezvaros.hu

polgarmester@terezvaros.hu

hivatali kapu: TEREZONK

KRID: 443859706

adóalanyokat a közterhekhez való hozzájárulásra, vagyoni típusú adók esetében azonban az adó mértéke nem vezethet az adó tárgyának elvonásához, illetve azzal kapcsolatos aránytalansághoz. A teherbíró képességet meghaladó, a vagyont elvonó, konfiskáló jellegű az adó, amely mértékénél fogva és az adó tárgyát képező vagyontömeghez képest súlyosan aránytalan. Az ilyen adó elveszti az adóhoz, mint jogintézményhez kapcsolódó jellegzetességeit, és lényegében szankciónak tekinthető, amely az adó intézményével összeegyeztethetetlen.

- A helyi önkormányzat mérlegelési jogkörében alkotja meg adókievítésre vonatkozó szabályozását, amelynek a törvényi szabályok, ezen belül különösen a Htv. rendelkezései szabnak korlátokat. A helyi közhatalom törvényben meghatározott körben, és meghatározott forrásokra tekintettel vethet ki adót. A Htv. - az Alaptörvény teherbíró képesség figyelembe vételére vonatkozó előírása mellett további - korlátokat állít az adóalanyok meghatározott körére, az adómérték megállapításának módjára, maximumára, illetve az adópolitika alakításában lényeges szerepet betöltő kedvezmények, és mentességek esetében is.

Az önkormányzat joga és egyben kötelessége is, hogy az adó mértékét a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodóan állapítsa meg a Htv-ben meghatározott adómaximumra tekintettel.

Az építményadóról szóló 35/1995. (XII.15.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) évente felülvizsgálatra kerül, értékeljük a szabályozás alkalmazásának tapasztalatait és amennyiben szükséges úgy annak módosítására teszünk javaslatot.

A módosítási javaslat 2 tárgykörre bontható:

1. A jelenleg hatályos Rendeletben az építményadó mértéke:

- az általános adómérték 1.900,-Ft/m²/év
- a szálláshelyek és az eltérő nyitvatartású üzletek esetében az adómérték 2.100,-Ft/m²/év,
- azon magánszemélyek tulajdonában levő lakások esetében, melyeket életvitelszerű ott lakás céljára használnak, de a lakásban bejelentett székhely, telephely, fióktelep is működik, az adómérték 400.- Ft/m²/év.

A Htv.) 6. §-ának c) pontja értelmében az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy 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. A Htv. 7. § c) pontja értelmében az önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza az, hogy az általa bevezetett adó mértékeként nem állapíthat meg többet az adómaximumnál.

Htv. hivatkozott rendelkezése szerint tehát építményadóban az adómaximum (a Htv-ben rögzített felső adómérték szorozva 1,047-tel, 1,068-cal, 1,036-tal, 1,039-cel, 1,08-cal, 1,061-el, 1,042-vel, 1,049-cel, 1,039-cel, 1,057-tel, 1,017-tel, 0,998-cal, 0,999-cel, 1,004-gyel, 1,024-gyel, 1,028-cal, 1,034-gyel, 1,033-mal, 1,051-gyel valamint 1,145-tel) 2024. január 1-jétől 2.508,7 Ft/m² lehet.

Áttekintve a 2024. költségvetési év gazdasági kilátásait elemezve az elmúlt közel 4 év központi költségvetési megszorításait, az önkormányzat költségvetés bevételi forrásai növelésére javaslom az általános adómérték, valamint a szálláshelyek és az eltérő nyitvatartású üzletek adómértékének emelését az alábbiak szerint:

- az általános adómérték 2.400,-Ft/m²/év,
- a szálláshelyek és az eltérő nyitvatartású üzletek esetében 2.500,-Ft/m²/év.

Nem kizárólag saját ottlakás céljára szolgáló lakások esetében, melyeket székhelyként, telephelyként, fióktelepként is használnak több adózói jelzés érkezett az alkalmazott adómérték tekintetében. A jelzések arról szóltak, hogy az adómértéket túlzónak tartják, figyelemmel arra a tényre, hogy a székhely, telephely miatti használat abszolút időszakos, nem folyamatos, a használat a lakás kis részére korlátozódik, többségében kizárólag a vállalkozás adminisztratív feladataival kapcsolatos. Ezen adminisztratív feladatok ellátásának ideje pedig a számukra kötelezően alkalmazandó elektronikus ügyintézés alkalmazásával még tovább csökkenti a lakás egy részének a nem lakás céljára történő használatát. Mérlegelve a fenti indokokat ezen ingatlanok adóztatása esetén az adó évi mérték 200,- Ft/m²/év összegben javasolom meghatározni.

2. A Rendelet javasolt rendelkezése pontosítja, egyértelműsíti az adómentesség igénybevételével kapcsolatos szabályozást.

Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény V. Fejezet A közteherviselés alapvető szabályai, a pénzügyi joghátránnyal járó jogkövetkezményre és a Stabilitási Megtakarítási Számlára vonatkozó szabályok, 8/A. A közterhek alfejezet 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.” E jogszabályhely alapján a 2024. évet érintő helyi adóra vonatkozó döntéseket 2023. november hónapban szükséges meghozni.

Kérem a T. Képviselő-testület támogatását a rendelet módosítása és a határozati javaslat tekintetében.

Javaslat rendeletalkotásra:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja a/2023 (XI.....) önkormányzati rendeletét az építményadóról szóló 35/1995 (XII.15.) önkormányzati rendeletének módosításáról az 1. számú melléklet szerint.

**Felelős: Soproni Tamás polgármester (aláírás tekintetében)
dr. Mogyorósi Sándor jegyző (aláírás és kihirdetés tekintetében)**
Határidő: azonnal

Budapest, 2023. november 14.

**Soproni Tamás
polgármester**



A rendelet elfogadásához az Mötv. 50. §-a alapján minősített többség szükséges.

Mellékletek:

1. Rendelet tervezet
2. Indokolás
3. Előzetes hatásvizsgálat
4. Hatályos rendelet

Előterjesztést készítette: Virágh Zoltán osztályvezető

Az előterjesztést előzetesen tárgyalja:

- Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság

Költségvetési szempontból látta: Tóthné Kiss Éva főosztályvezető

Törvényességi szempontból látta: dr. Hózsa István osztályvezető
dr. Mogyorósi Sándor jegyző

