



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

**RENDELETTERVEZET**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete ...../2015.  
(XI.30.) önkormányzati rendelete a helyi adókról

Készítette: **Horváth Andrea**  
irodavezető

Előterjesztő: **Borbély Lénárd**  
polgármester

Az előterjesztés egyeztetve:  
dr. Vincze Anikó aljegyző  
Halmos Istvánné ágazatvezető

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:  
Pénzügyi, Ellenőrzési és Ügyrendi Bizottság

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

**Dr. Szeles Gábor**  
jegyző

A leadás időpontja:  
2015. november 24.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata  
Képviselő-testülete

20<sup>15</sup> évi .....<sup>315</sup>.....sz. előterjesztés

Testületi ülés dátuma: 2015. 11. 26. ....

Testületi ülés időpontja:  
**2015. november 26.**

## Tisztelt Képviselő-testület!

Az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában foglaltak, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, valamint a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján és keretein belül a helyi önkormányzatok rendeletet alkothatnak az illetékességi területükön belül bevezetendő helyi adókról.

Az önkormányzat adóbevételeinek biztosítása, valamint a következetes, tervezhető adópolitika érdekében a helyi adók mértékét az inflációval növelt mértékben, 1,6%-kal javaslom emelni, továbbá a Ráckevei (Soroksári)-Duna mentén húzódó területen telekadó adónemben a Képviselő-testület 492/2015. (X.29.) Kt. határozata alapján a legmagasabb adómérték kerül bevezetése.

Az építményadó és telekadó mértéke a 2015. évi mértékekhez képest az alábbiak szerint módosul:

Az építményadó éves mértéke:

- 728,-Ft/m<sup>2</sup>-ről 740,-Ft/m<sup>2</sup>-re változik, ha az összes adóköteles terület nem haladja meg a 100 m<sup>2</sup>-t;
- 1.008,-Ft/m<sup>2</sup>-ről 1.024,-Ft/m<sup>2</sup>-re változik, ha az összes adóköteles terület több mint 100 m<sup>2</sup>, de nem haladja meg az 500 m<sup>2</sup>-t;
- 1.412,-Ft/m<sup>2</sup>-ről 1.435,-Ft/m<sup>2</sup>-re változik, ha az összes adóköteles terület meghaladja az 500 m<sup>2</sup>-t;
- 718,-Ft/m<sup>2</sup>, a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 71.§ (1) d) pontja szerint nyilvántartásba vett műemléki értékek, műemlékek esetén;
- 740,-Ft/m<sup>2</sup>, a magánszemély adóalany gépkocsitárolója esetén.

A telekadó éves mértéke:

- 130,-Ft/m<sup>2</sup>-ről 150,-Ft/m<sup>2</sup>-re változik;
- a közhiteles ingatlan-nyilvántartásban „kivett út”, „kivett saját használatú út”, „kivett magánút”, és „kivett kerékpárút”-ként nyilvántartott földterület esetén 0,-Ft/m<sup>2</sup>, feltéve, ha az a közforgalom számára megnyitott út és ennek ténye a közhiteles ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre került, továbbá az adóalanya az út karbantartásáról folyamatosan gondoskodik;
- a Csepeli Szabályozási Tervben szereplő parti sáv és fedőréteg védelmi sáv alá eső földterület esetén 75,-Ft/m<sup>2</sup>;
- a Ráckevei (Soroksári)-Duna mentén húzódó terület egység - Gubacsi híd – Ráckevei- (Soroksári-) Dunaág – Budapest közigazgatási határa - Hollandi út – Dunadűlő út – Katona József utca meghosszabbított vonala a (208261/8) hrsz-ú közterület déli sarkáig – 208261/8 hrsz-ú név nélküli közterület - Dunadűlő köz – Ady Endre út területi lehatárolással – esetén 336,-Ft/m<sup>2</sup>.

A javasolt helyi adók mértéke még a megemelt összeget figyelembe véve is jelentősen alulmarad az építményadó és telekadó tekintetében is a törvényi maximumként meghatározott, valamint a budapesti kerületekben átlagosan alkalmazott adómérték szinttől.

Budapest Főváros Kormányhivatala a BPB/004/00461-2/2015 ügyiratszámú levelében törvényességi felhívást intézett a helyi adókról szóló 34/2012. (XI.29.) számú önkormányzati rendelettel összefüggésben. Felhívta a jogalkotók figyelmét, hogy az építmény- és telekadó helyi szabályainak kialakítása során a helyi adókról szóló törvény 7. §-ban foglalt korlátozó előírások figyelembe vételével kell a rendeletet meghozni.

Telekadó és építményadó adónemekben a Kormányhivatal utasításának megfelelően a vállalkozókat megillető kedvezmény, illetve mentesség a rendeletben módosításra került. A továbbiakban a vállalkozó adóalanyt nem illeti meg a telekadóban az 1000 m<sup>2</sup> adóalap csökkentő kedvezmény, illetve a hétvégi házak tekintetében az 50%-os építményadó kedvezmény.

Fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendelettervezetet támogatni szíveskedjék.

Budapest, 2015. november 24.

  
**Borbély Lénárd**  
polgármester

### **Rendeletalkotási javaslat:**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy megalkotja a helyi adókról szóló ...../2015. (XI.30.) önkormányzati rendeletet.

**Határidő:** 2015. november 30.

**Felelős:** Borbély Lénárd polgármester

**Végrehajtás előkészítéséért felelős:** dr. Szeles Gábor jegyző

A határozati javaslat elfogadásához a Képviselő-testület **minősített** többségű támogató szavazata szükséges.

**Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete**  
**...../2015. (XI.30.) önkormányzati rendelete**  
**a helyi adókról**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában foglaltak, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, valamint a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján és rendelkezéseinek keretein belül a következőket rendeli el:

**I. fejezet**

**1. Általános rendelkezések**

1. § Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete Budapest XXI. kerület Csepel közigazgatási illetékességi területén határozatlan időre

- a) építményadót, valamint
  - b) telekadót
- vezet be.

**II. fejezet**

**Építményadó**

**2. Az adó alapja és mértéke**

2. § (1) Az adó alapja az építmény négyzetméterben számított hasznos alapterülete.

(2) Az adó évi mértéke:

- a) 740,- Ft/m<sup>2</sup>, ha az összes adóköteles terület nem haladja meg a 100 m<sup>2</sup>-t;
- b) 1.024,- Ft/m<sup>2</sup>, ha az összes adóköteles terület több mint 100 m<sup>2</sup>, de nem haladja meg az 500 m<sup>2</sup>-t;
- c) 1.435,- Ft/m<sup>2</sup>, ha az összes adóköteles terület meghaladja az 500 m<sup>2</sup>-t;
- d) 718,-Ft/m<sup>2</sup>, a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 71.§ (1) d) pontja szerint nyilvántartásba vett műemléki értékek, műemlékek esetén;
- e) 740,-Ft/m<sup>2</sup>, a magánszemély adóalany gépkocsitárolója esetén.

**3. Adómentesség és adókedvezmény**

3. § Mentés az adó alól a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) 13. §-ában foglaltakon túl:

- a) a Htv. 52. § 26. pontja szerinti vállalkozó tulajdonát képező, üzleti célt szolgáló épület, épületrész kivételével valamennyi, saját lakás céljára szolgáló ingatlan, melyet a tulajdonos, a vagyoni értékű jog jogosultja, illetve azoknak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szerinti közeli hozzátartozója tényszerűen, bizonyíthatóan, életvitelszerűen otthonául használ. E rendelet értelmezésében életvitelszerűen használt ingatlan a tulajdonos olyan lakása, ahol az életvitelhez szükséges tevékenységeket (étkezés, főzés, mosás, családi élet szervezése, közüzemi szolgáltatások igénybevétele, elérhetőségi címként megjelölése stb.) rendszeresen, legjellemzőbben folytatja és máshol nincs olyan lakás, amelyet ténylegesen életviteléhez szükségesen használ;

b) a magánszemély adóalany gépkocsitárolója, amelynek alapterülete nem haladja meg a 16 m<sup>2</sup>-t. Nem illeti meg a mentesség azt a magánszemélyt, akinek a tulajdonában több gépkocsitároló van.

4. § A magánszemély adóalany a kerület mezőgazdasági területén lévő nem lakás céljára szolgáló – hétvégi ház jellegű – építmények után 50% adókedvezményre jogosult.

5. § A 3. § és a 4. §-ban meghatározott mentességek, illetve a kedvezmény a vállalkozót nem illetik meg.

6. § A 3. § és a 4. §-ban meghatározott mentességek, illetve a kedvezmény az adóév bármely időszakában ellenőrizhető.

### **III. fejezet**

#### **Telekadó**

#### **4. Az adó alapja és mértéke**

7. § (1) Az adó alapja a telek m<sup>2</sup>-ben számított területe.

(2) Az adó évi mértéke a (3) bekezdés kivételével 150,- Ft/m<sup>2</sup>.

(3) Az adó évi mértéke

a) a közhiteles ingatlan-nyilvántartásban „kivett út”, „kivett saját használatú út”, „kivett magánút”, és „kivett kerékpárút”-ként nyilvántartott földterület esetén 0,-Ft/m<sup>2</sup>, feltéve, ha az a közforgalom számára megnyitott út és ennek ténye a közhiteles ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre került, továbbá az adó alanya az út karbantartásáról folyamatosan gondoskodik;

b) a Csepeli Szabályozási Tervben szereplő parti sáv és fedőréteg védelmi sáv alá eső földterület esetén 75,-Ft/m<sup>2</sup>;

c) a Ráckevei (Soroksári)-Duna mentén húzódó terület egység - Gubacsi híd - Ráckevei- (Soroksári-) Dunaág - Budapest közigazgatási határa - Hollandi út - Dunadűlő út - Katona József utca meghosszabbított vonala a (208261/8) hrsz-ú közterület déli sarkáig - 208261/8 hrsz-ú név nélküli közterület - Dunadűlő köz - Ady Endre út területi lehatárolással - esetén 336,-Ft/m<sup>2</sup>.

8. § A 7. § (3) bekezdés a) pontjában szereplő feltételek fennállása az adóév bármely szakaszában ellenőrizhető.

#### **5. Adómentesség**

9. § Mentés az adó alól a Htv. 13. §-ban foglaltakon túl:

a) a magánszemély adóalany telke, amelyen lakóépület vagy hétvégi ház áll;

b) a magánszemély adóalany telke, amelyre saját nevére szóló jogerős építési engedéllyel lakóépület építendő, az építési engedély jogerőre emelkedését követő évtől számított 3 évig;

c) a magánszemély adóalany telkének adóköteles területéből helyrajzi számonként 1000 m<sup>2</sup>.

10. § A 9. §-ban meghatározott mentességek a vállalkozót nem illetik meg.

11. § A 9. §-ban meghatározott mentességek az adóév bármely időszakában ellenőrizhető.

## **IV. fejezet**

### **Záró rendelkezések**

12. § (1) Jelen rendelet 2016. január 1. napján lép hatályba.

(2) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 34/2012 (XI.29.) számú önkormányzati rendelete hatályát veszti.

**Borbély Lénárd**  
polgármester

**Dr. Szeles Gábor**  
jegyző

### **ÁLTANÁNOS INDOKLÁS**

A rendelet célja, hogy a Képviselő-testület a helyi adókról szóló rendeletét, különösen a helyi adónemek mértékét és az ezen adónemekhez kapcsolódó mentességi szabályokat módosítsa.

### **RÉSZLETES INDOKLÁS**

- 2. §: módosítja az építményadó mértékét;
- 3. § - 6. §: módosítja az adómentesség és adókedvezmény feltételeit;
- 7. §: módosítja az telekadó mértékét;
- 8. § - 10. §: módosítja a telekadóhoz kapcsolódó adómentesség szabályozását;
- 11. §: rendelkezik a jelen rendelet hatályba lépéséről.

## RENDELETTERVEZET HATÁSVIZSGÁLATA

### 1. A rendelet megalkotásának indoka és céljai, amelyek a szabályozást szükségessé teszik

Társadalmi okok, célok	Gazdasági okok, célok	Szakmai okok, célok
A rendelet célja arányos közteherviselési rendszer létrehozása az önkormányzat gazdálkodásához szükséges források előteremtése érdekében.	A rendelet célja a helyi adók kivetésével az önkormányzat költségvetése részére saját bevétel előteremtése.	A rendelet célja az önkormányzat adórendeletének módosítása, a jogsértő rendelkezések megszüntetése.

### 2. A jogi szabályozás várható jelentősebb hatásai

Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások	Környezeti és egészségi következmények	Adminisztratív terheket befolyásoló hatások
A közterhek az általános gazdasági helyzettel összefüggésben szükséges mértékben kerültek módosításra.	-	A rendelet elfogadása többletfeleladatot nem eredményez, az adminisztráció a jelenlegi létszám terhére elvégezhető.

### 3. A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek

Személyi feltételek	Szervezeti feltételek	Tárgyi feltételek	Pénzügyi feltételek
A meglévő állományi létszám.	A meglévő szervezetben.	A meglévő infrastruktúra használatával.	Az adómértékek változásával többletbevétel várható.

### 4. A jogalkotás elmaradásának várható következményei

Az adómértékek módosításának elmaradása jelen gazdasági környezetben költségvetési és lakossági problémákat eredményezhet.

## 1. sz. melléklet

### Egyeztető lap

1. Az előterjesztés egyeztetve Dr. Vincze Anikó aljegyzővel.

Vélemény: Az előterjesztésben az általam javasolt módosítások átvezetésre kerültek.

Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2015. november „        ”

Dr. Vincze Anikó sk.  
aljegyző

2. Az előterjesztés egyeztetve Halmos Istvánné városgazdálkodási ágazatvezetővel.

Vélemény: Az előterjesztésben az általam javasolt módosítások átvezetésre kerültek.

Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2015. november „        ”

Halmos Istvánné sk.  
ágazatvezető