



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

RENDELETTERVEZET

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete/2016.
(XI. .) önkormányzati rendelete a helyi adókról szóló 30/2015. (XI.30.)
önkormányzati rendeletének módosításáról

Készítette: **Horváth Andrea**
irodavezető

Előterjesztő: **Borbély Lénárd**
polgármester

Az előterjesztés egyeztetve:
dr. Vincze Anikó aljegyzővel
Süle László ügyvezető igazgatóval

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:
Pénzügyi, Ellenőrzési és Ügyrendi Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Szeles Gábor
jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete
20...évi ... <i>231</i> ...sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: ... <i>2016. 11. 29</i> ...

A leadás időpontja:
2016. november 24.

Testületi ülés időpontja:
2016. november 29.

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 (továbbiakban: Htv.) 1. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján és keretein belül a helyi önkormányzatok rendeletet alkothatnak az illetékességi területükön belül bevezetendő helyi adókról.

A 2017. január elsejétől hatályos Htv. 7. § g) pontjában foglaltak értelmében az önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza, hogy 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.**

Az adóbevételek optimalizálása érdekében javaslom az építményadó mértékének a költségvetési törvényben meghatározott **fogyasztói árnövekedéssel (0,9 %) történő megemelését**, illetve telekadó tekintetében az adómértékek szélesebb körű **differenciálását**, ezzel biztosítva az önkormányzat gazdálkodási feladataihoz szükséges forrásokat.

Az építményadó éves tervezett mértéke:

- 740,-Ft/m²-ről **747,-Ft/m²-re változik**, ha az összes adóköteles terület nem haladja meg a 100 m²-t;
- 1.024,-Ft/m²-ről **1.033,-Ft/m²-re változik**, ha az összes adóköteles terület több mint 100 m², de nem haladja meg az 500 m²-t;
- 1.435,-Ft/m²-ről **1.448,-Ft/m²-re változik**, ha az összes adóköteles terület meghaladja az 500 m²-t;
- 718,-Ft/m²-ről **724,-Ft/m²-re változik** a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 71. § (1) bekezdés d) pontja szerint nyilvántartásba vett műemléki értékek, műemlékek esetén;
- 740,-Ft/m²-ről **747,-Ft/m²-re változik** a magánszemély adóalany gépkocsitárolója esetén.

Telekadó tekintetében **az adó mértékének szélesebb körű differenciálását az alábbiak miatt javaslom.**

A Htv. rendelkezései értelmében az önkormányzat az adó mértékének meghatározásakor köteles mérlegelni a telkek rendeltetését, az adótárgy forgalmi értékét, illetve a földrajzi elhelyezkedésükben fennálló különbségeket (pl. árterület).

Ennek a mérlegelési kötelezettségnek eleget téve javaslom **Csepel Rózsadomb I.** (Budapest XXI. Kerület hatályos CSSZT-XXI-19 szabályozási terv által behatárolt) területén az adó mértékének az általánosan alkalmazott éves 150,-Ft/m²-től eltérően **alacsonyabb**, éves **120,-Ft/m²** mértékben történő

megállapítását, mivel a Duna hullámterén található egykori zártkerti, mezőgazdasági ingatlanokat a hatályos szabályozási tervben (CSSZT-XXI-19 Rózsadomb-Dunapart KSZT (Rózsadomb I.)) rögzítettek miatt a **tulajdonosok csak korlátozottan tudják hasznosítani.**

A kedvezményes adómérték bevezetése esetén várhatóan a területen legjellemzőbben magánszemély adóalanyok adóterhei összességében 5 millió forinttal csökkennek.

Javaslom továbbá a kiemelt jelentőséggel bíró, **Csepel északi részén** húzódó (Weiss Manfréd út (hrsz: 209972, 209996, szalagtelek: 209960/3) - Francia-öböl (hrsz: 209959) - Ráckevei- (Soroksári)- Dunaág (hrsz: 209958, 209995)) területen az adó mértékét évi **335,-Ft/m²-ben megállapítani.**

A terület egyedi jellemzőkkel bír, nagy része jelenleg beépítetlen, a Fővárosban hasonló nagyságú beépítetlen terület a városközponthoz ilyen közel sehol nem található, ezáltal jelentős ingatlanpiaci potenciált jelent. A már beépített területek a Ráckevei-(Soroksári)-Dunaág és a Francia-öböl nyújtotta vízfelület közelsége miatt szintén kuriózumot jelenthetnek az ingatlanpiaci befektetők számára. A terület sajátos infrastruktúrája (vizi, vasúti, teherforgalom), földrajzi elhelyezkedése és gazdasági lehetőségei révén Csepel többi területéhez képest előnyösebb paraméterekkel bír.

Fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a helyi adókról szóló rendelet általam javasolt módosítását támogatni szíveskedjenek.

Budapest, 2016. november „28”


Borbély Lénárd
polgármester

Rendeletalkotási javaslat:

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy megalkotja a helyi adókról szóló/2016. (XI. .) önkormányzati rendeletet a helyi adókról szóló 30/2015. (XI.30.) önkormányzati rendeletének módosításáról.

Határidő: 2016. 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
..../2016. (XI.) önkormányzati rendelete a helyi adókról szóló
30/2015. (XI.30.) önkormányzati rendeletének módosításáról

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:

1. § A helyi adókról szóló 30/2015. (XI.30.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Ör.) 2. § (2) bekezdése helyébe a következő bekezdés lép:

„(2) Az adó évi mértéke:

- a) 747,- Ft/m², ha az összes adóköteles terület nem haladja meg a 100 m²-t;
- b) 1.033,- Ft/m², ha az összes adóköteles terület több mint 100 m², de nem haladja meg az 500 m²-t;
- c) 1.448,- Ft/m², ha az összes adóköteles terület meghaladja az 500 m²-t;
- d) 724,- Ft/m² a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 71. § (1) d) pontja szerint nyilvántartásba vett műemléki értékek, műemlékek esetén;
- e) 747,- Ft/m² a magánszemély adóalany gépkocsitárolója esetén.”

2. § Az Ör. 7. § (3) bekezdésének c) pontja helyébe a következő pont lép:

„c) a Ráckevei-(Soroksári)-Dunaág mentén húzódó területen (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) 335,- Ft/m².”

3. § Az Ör. 7. § (3) bekezdése a következő d) és e) pontokkal egészül ki:

„d) Csepel északi részén húzódó területen (Weiss Manfréd út (hrsz: 209996, 209972, szalagtelek: 209960/3) - Francia-öböl (hrsz: 209959) - Ráckevei-(Soroksári)- Dunaág (hrsz: 209958, 209995)) 335,- Ft/m²;

e) Csepel Rózsadomb I. (Budapest XXI. Kerület hatályos CSSZT-XXI-19 szabályozási terv által behatárolt) területen 120,- Ft/m².”

4. § Az Ör. 9. § Mentés az adó alól a Htv. 13. §-ban foglaltakon túl: szöveg helyébe a következő szöveg lép:

„Mentes az adó alól a Htv. 19. §-ában foglaltakon túl:”

Záró rendelkezések

5. § Ez a rendelet 2017. január 1. napján lép hatályba és a hatályba lépést követő napon hatályát veszti.

Borbély Lénárd
polgármester

Dr. Szeles Gábor
jegyző

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A rendelet célja, hogy a Képviselő-testület a helyi adókról szóló rendeletét, különösen a helyi adónemek mértékét módosítsa a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) 7. § g) pontjában rögzített követelményeknek megfelelően.

A 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 az arányos közteherviselési rendszer létrehozása a helyi sajátosságok és az adóalanyok széles körét érintő teherviselő képesség figyelembe vételével.	A rendelet célja a helyi adók kivetésével az önkormányzat gazdálkodásához szükséges források előteremtése.	A rendelet célja, hogy az önkormányzat adórendeletében érvényre juttassa a Htv-ben megfogalmazott mérlegelési kötelezettséget az adóalap, az adómérték kedvezmény és az adómentesség tekintetében is.

2. A jogi szabályozás várható jelentősebb hatásai

Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások	Környezeti és egészségügyi következmények	Adminisztratív terheket befolyásoló hatások
Csepel északi területén az adóterhek növekedése túlnyomó részt a vállalkozói szférát érintik, míg Rózsadomb területén az adómérték mérséklése a magánszemély adóalanyok adóterheit csökkentik. Az adómértékek változásai összességében a költségvetés bevételeit növelik.	Nem mérhetőek.	A rendelet elfogadása többletfeladatot 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.	A meglévő pénzügyi feltételek mellett biztosítható.

4. A jogalkotás elmaradásának várható következményei

Az adómértékek differenciált módosításának elmaradása jogszerűségi és adózói problémákat is eredményezhet.

1. sz. melléklet

Egyeztető lap

1. Az előterjesztés egyeztetve Dr. Vincze Anikó aljegyző asszonnyal.

Vélemény: Az előterjesztésben az általam javasolt módosítások átvezetésre kerültek.

Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2016. november „28”

Dr. Vincze Anikó sk.
aljegyző

2. Az előterjesztés egyeztetve Süle László ügyvezető igazgató úrral.

Vélemény: Az előterjesztésben az általam javasolt módosítások átvezetésre kerültek.

Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2016. november „08”

Süle László sk.
ügyvezető igazgató