

BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

RENDELETTERVEZET

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete/2017.
(XII.01.) önkormányzati rendelete a helyi adókról

Készítette: **Horváth Andrea**
irodavezető

Előterjesztő: **Borbély Lénárd**
polgármester

Az előterjesztés egyeztetve:
Dr. Vincze Anikó
aljegyző

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:
Pénzügyi, Ellenőrzési és Ügyrendi Bizottság

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Szeles Gábor
jegyző

A leadás időpontja:
2017. november 27.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete
2017. évi 258 sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2017. 11. 30.

Testületi ülés időpontja:
2017. november 30.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában és a 23. § (5) bekezdés 15. pontjában, 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 módosítani javaslom a Magyarország 2018. évi központi költségvetéséről szóló 2017. évi C. törvényben meghatározott 3 %-os fogyasztói árnövekedés figyelembe vételével.

Az építményadó és telekadó mértéke a 2017. évi mértékekhez képest az alábbiak szerint módosul:

Az építményadó éves mértéke:

- 747,-Ft/m²-ről 769,-Ft/m²-re változik, ha az összes adóköteles terület nem haladja meg a 100 m²-t;
- 1.033,-Ft/m²-ről 1.064,-Ft/m²-re változik, ha az összes adóköteles terület több mint 100 m², de nem haladja meg az 500 m²-t;
- 1.448,-Ft/m²-ről 1.491,-Ft/m²-re változik, ha az összes adóköteles terület meghaladja az 500 m²-t;
- 724,-Ft/m²-ről 746,-Ft/m²-re változik a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 71. § (1) d) pontja szerint nyilvántartásba vett műemléki értékek, műemlékek esetén;
- 747,-Ft/m²-ről 769,-Ft/m²-re változik a magánszemély adózó gépkocsitárolója esetén.

A telekadó éves mértéke:

- az általános adómérték 150,-Ft/m²-ről 155,-Ft/m²-re változik;
- a Csepeli Szabályozási Tervben szereplő parti sáv és fedőréteg védelmi sáv alá eső földterület esetén 75,-Ft/m²-ről 77,-Ft/m²-re változik;
- az I. számú övezetben 120,-Ft/m²-ről 124,-Ft/m²-re módosul;
- a II. és III. számú övezetben 335,-Ft/m²-ről 337,-Ft/m²-re módosul.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) 2018. január elsejei hatállyal kiterjesztette az építményadó hatályát az önkormányzat illetékességi területén lévő ingatlanon elhelyezett reklámhordozókra. Az adó alanya a reklámhordozó tulajdonosa, az adó alapja a reklámhordozó reklámközzétételre használható m²-ben számított felülete. Az adó évi mértékét - figyelembe véve a Htv. szerinti felső határt- 12.000,-Ft/m²-ben javaslom megállapítani.

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

Budapest, 2017. november „27”.



Borbély Lénárd
polgármester

Rendeletalkotási javaslat:

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy megalkotja a helyi adókról szóló/2017. (XII.01.) önkormányzati rendeletet.

Határidő: azonnal

Felelős: Borbély Lénárd polgármester

Végrehajtás előkészítéséért felelős: dr. Szeles Gábor jegyző

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

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete
/2017. (XII.01.) önkormányzati rendelete
a helyi adókról

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában és 23. § (5) bekezdés 15. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. fejezet

1. Általános rendelkezések

1. § E rendelet alkalmazásában:

1. Üzleti célt szolgáló telek: az a telek, melyet a magánszemély, jogi személy vagy egyéb szervezet bevétel-, nyereség- vagy jövedelemszerzés érdekében használ, vagy ezzel kapcsolatban költséget számol el, ideértve az ingatlan bérbeadást is.
2. 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.
3. Lakás: a közhiteles ingatlan-nyilvántartásban lakóház, lakóépület, lakás, kastély, villa, udvarház megnevezéssel nyilvántartott, vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan.
4. Üdülő: a közhiteles ingatlan-nyilvántartásban üdülőként (üdülőépület, hétvégi ház, apartman, nyaraló, csónakház) feltüntetett vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan.
5. I. számú övezet: Csepel Rózsadomb I. területegység
Rózsa utca - Rév utca – Tinódi utca - 200223, 200209/3, 200209/2, 200208, 200207, 200206, 200204/2, 200181/10, 200181/9, 200181/8, 200084/3, 200026/1, 200026/2, 200024/3 helyrajzi számú ingatlanok - Duna folyam által határolt terület.
6. II. számú övezet: Ráckevei - (Soroksári) - Dunaág mentén húzódó területegység
Ráckevei - (Soroksári) Dunaág - Budapest közigazgatási határa - Hollandi út - Dunadűlő út - 208261/10, 208261/7, 208261/6, 208261/15 helyrajzi számú ingatlanok - Dunadűlő köz - Ady Endre út által behatárolt terület azzal, hogy a területegység magába foglalja a határoló ingatlanokat is.

7. III. számú övezet: Csepel északi részén húzódó területegység
Ráckevei - (Soroksári) Dunaág - Francia-öböl - 209960/3 helyrajzi számú ingatlan
- Weiss Manfréd út által határolt terület.

2. Részletes rendelkezések

2. § 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

3. Az adó alapja és mértéke

3. § (1) Az adó alapja:

- a) az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete;
- b) a reklámhordozó reklámközzétételre használható, m²-ben számított felülete két tizedesjegy pontossággal.

(2) Az adó évi mértéke:

- a) 769,- Ft/m², ha az összes adóköteles terület nem haladja meg a 100 m²-t;
- b) 1.064,- Ft/m², ha az összes adóköteles terület több mint 100 m², de nem haladja meg az 500 m²-t;
- c) 1.491,- Ft/m², ha az összes adóköteles terület meghaladja az 500 m²-t;
- d) 746,- Ft/m² a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 71. § (1) d) pontja szerint nyilvántartásba vett műemléki értékek, műemlékek esetén;
- e) 769,- Ft/m² a magánszemély adózó gépkocsitárolója esetén;
- f) 12.000,- Ft/m² a reklámhordozó esetén.

4. Adómentesség és adókedvezmény

4. § 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 lakás, 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;

b) a magánszemély adózó gépkocsitárolója, amelynek alapterülete nem haladja meg a 16 m²-t. Nem illeti meg a mentesség azt a magánszemélyt, akinek a tulajdonában több gépkocsitároló van.

5. § A magánszemély adózó a kerület mezőgazdasági területén, a tulajdonában lévő üdülő után 50 % adókedvezményre jogosult.

6. § A 4. § és az 5. §-ban meghatározott mentességek, illetve a kedvezmény a vállalkozó adózót nem illetik meg.

7. § A 4. § és az 5. §-ban meghatározott mentességek, illetve a kedvezmény az adóév bármely időszakában ellenőrizhető.

III. fejezet

Telekadó

5. Az adó alapja és mértéke

8. § (1) Az adó alapja a telek m²-ben számított területe.

(2) Az adó évi mértéke a (3) bekezdésben foglaltak kivételével 155,- Ft/m².

(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/m², feltéve, ha az a közforgalom számára megnyitott út és ennek ténye a közhiteles ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre került, továbbá az adózó az út karbantartásáról folyamatosan gondoskodik;

b) a Csepeli Szabályozási Tervben szereplő parti sáv és fedőréteg védelmi sáv alá eső földterület esetén 77,- Ft/m²;

c) az I. számú övezet területén 124,- Ft/m²;

d) a II. számú övezet területén 337,- Ft/m²;

e) a III. számú övezet területén 337,- Ft/m².

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

6. Adómentesség

10. § Mentés az adó alól a Htv. 19. §-ában foglaltakon túl:

a) a magánszemély adózó telke, amelyen lakás vagy üdülő áll;

b) a magánszemély adózó telke, amelyre

ba) saját nevére szóló jogerős építési engedéllyel vagy végleges hatósági döntés alapján lakás építendő, az építési engedély jogerőre emelkedését vagy a hatósági döntés véglegességét követő évtől számított 3 évig;

bb) saját nevére szóló, külön jogszabály szerinti egyszerű bejelentéssel lakás építendő, a bejelentést követő évtől számított 3 évig;

c) a magánszemély adózó tulajdonában álló telkének adóköteles területéből – kivéve az üzleti célt szolgáló telkek – 1.000 m², mely közös tulajdonú ingatlan esetén a tulajdoni hányad arányában érvényesíthető.

11. § A 10. §-ban meghatározott mentességek a vállalkozó adózót nem illetik meg.

12. § Amennyiben a 10. § c) pontja szerinti mentesség egy adózót több telek után is megillet, az adómentes területek nagysága adózónként együttesen és összességében nem haladhatja meg az 1.000 m²-t.

13. § A 10. §-ban meghatározott mentességek az adóév bármely időszakában ellenőrizhetők.

IV. fejezet

Záró rendelkezések

14. § (1) Jelen rendelet 2018. január 1. napján lép hatályba.

(2) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 30/2015. (XI.30.) 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 hatályon kívül helyezve új rendeletet fogadjon el. Az új helyi adó rendelet készítése azért vált szükségessé, mert a Htv. 2018. január elsejétől történő változása kötelezővé tette a reklámhordozók adómértékének megállapítását, továbbá a szerkezetében történő változtatás által könnyebben értelmezhetőbbé vált a rendelet úgy, hogy tartalmát illetően a reklámhordozó adótárggyá válásától, az adómértékek megállapításától, illetve a telekadó mentesség módosításától eltekintve lényegi változás nem történt.

RÉSZLETES INDOKLÁS

Az 1. §-hoz

Az értelmező rendelkezések a rendeletben lévő fogalmak pontos meghatározását szolgálják.

A 2. §-hoz

A 2. § meghatározza a bevezetett helyi adók fajtáját.

A 3. §-hoz

A 3. § meghatározza az építményadó alapját, mértékét az építmények és a reklámhordozók esetében is.

A 4-7. §-okhoz

A 4-7. §-ok rendelkeznek az építményadó mentességekről és a kedvezményről.

A 8. és 9. §-hoz

A 8. és 9. §-ok meghatározzák a teleadó alapját és mértékét.

A 10-13. §-hoz

A 10-13. §-ok rendelkeznek a telekadó mentességekről.

A 14. §-hoz

A 14. § rendelkezik a 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 a Htv. változásainak jogkövetése, illetve a lakosság számára a rendelet könnyebb értelmezhetőségének elősegítése.

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 többletfeladatot eredményez, a reklámhordozók akókötelezettségének bevezetésével. A jelenlegi létszám terhére feltételezhetően elvégezhető a feladat.

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

A Htv. változása kötelezővé teszi a reklámhordozókról való rendelkezést, melynek elmaradása esetén jogsértést követnének el.

EGYEZTETŐ LAP

RENDELETTERVEZET


Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete/2017. (XII.01.)
önkormányzati rendelete a helyi adókról

1. Az előterjesztés egyeztetve Dr. Vincze Anikó aljegyzővel.

Vélemény: Az előterjesztésben az általam javasolt módosítások átvezetésre
kerültek.

Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2017. november „ ”


Dr. Vincze Anikó
aljegyző