



(A Képviselő-testület nyilvános ülésének anyaga  
(2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (1) bek.)

### **Előterjesztés a Képviselő-testület ülésére**

**Tárgy:** az építményadóról, a magánszemélyek kommunális adójáról, a telekadóról és az idegenforgalmi adóról szóló önkormányzati rendeletek módosítása

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

1. Az előterjesztés célja az építményadóról, a magánszemélyek kommunális adójáról, a telekadóról és az idegenforgalmi adóról szóló önkormányzati rendeletek módosítása.

Az Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) felhatalmazása alapján alkotta meg

- a) az építményadóról szóló 23/1996. (XII. 4.) Bp. Főv. XII. ker. Ök. rendeletet,
- b) a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 20/2006. (XII.13.) Budapest XII. kerület Hegyvidék Ök. rendeletet,
- c) a telekadóról szóló 26/2010. (XII. 14.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendeletet,
- d) az idegenforgalmi adóról szóló 29/2010. (XII. 27.) Budapest XII. kerület Hegyvidéki Ök. rendeletet.

Az önkormányzati rendeletek felülvizsgálatát, módosítását egyrészt törvényességi szempontok indokolják.

Az adóigazgatási eljárást jelenleg az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (a továbbiakban: Art.) szabályozza, annak ellenére, hogy a jogszabályok hierarchikus kapcsolata miatt a magasabb szintű jogszabály érvényesül, az önkormányzati rendeleteink tartalmazzak hivatkozást a törvényre. E rendelkezéseket helyezi hatályon kívül a módosító javaslat.

2. A Htv. az építményadó kötelezettséget a lakás és nem lakás céljára szolgáló építményeken túl, 2018. január 1-től kiterjesztette az önkormányzat illetékességi területén lévő ingatlanon elhelyezett, a településkép védelméről szóló törvény szerinti reklámhordozóra is. A törvényi rendelkezés változása szükségessé teszi az építményadó rendelet módosítását. A rendlettervezet a törvény által szabályozottakkal egyezően rendelkezik az adókötelezettség keletkezéséről, megszűnéséről, az adó alanyáról, illetve az adó alapjáról, az adó mértékét pedig a törvényben meghatározott felső határt figyelembe véve 12.000,-Ft/m<sup>2</sup>-ben javasolja megállapítani.

A hatályos rendelkezés szerint a nem lakás céljára szolgáló építmények, valamint a nem magánszemély tulajdonában álló építmények után az építményadó mértéke négyzetméterenként 1.846,-Ft.

Az építményadó rendelet módosítására benyújtott javaslat közvetve, illetve közvetlenül könnyíti meg az időskorúak terheit.

Az egyik ilyen módosító javaslat az idősek vagy fogyatékosok bentlakásos ellátását biztosító tevékenység céljára szolgáló épületeket kívánja a jelenleginél jóval kedvezőbb, 200,-Ft/m<sup>2</sup>-es adómértékkel adóztatni.

A hatályos rendelkezés szerint a magánszemélyek tulajdonában álló lakás - amennyiben az nem magánszemély vagyoni értékű jogával nem terhelt - mentes az építményadó alól. A magánszemély tulajdonában lévő lakást kerületünkben az építményadónál jóval kedvezőbb, magánszemélyek kommunális adója terheli. Az eddigi tapasztalataink szerint előfordult, hogy a tulajdonos a lakóhelyéül szolgáló lakás tulajdonjogát - életjáradéki szerződés keretében, vagyoni értékű jogának tulajdoni lapra történő bejegyzése mellett - nem magánszemélynek átruházta. Mivel a nem magánszemély tulajdonában álló lakások nem mentesek az építményadó alól, a magánszemély, mint a vagyoni értékű jog jogosítottja építményadó kötelessé válik, és ezzel magasabb mértékű adó megfizetésére köteles. A jelen módosítás a hatálybalépést megelőzően megkötött szerződések esetében biztosít 90 %-os adókedvezményt a magánszemély adóalanyoknak, tekintettel arra, hogy a már megkötött szerződéseknel a megnövekedett adótehernek az életjáradék adására kötelezettre való áthárítása nehézkes, vagy nem is lehetséges.

Az építményadó rendelet jelenleg hatályos rendelkezése szerint mentes az építményadó alól a magánszemély tulajdonában álló műterem. A műterem fogalmát eddig sem a Htv., sem a helyi rendelet nem szabályozta, ezért a módosítás az értelmező rendelkezésben rögzíti, hogy a rendelet alkalmazásában mi minősül műteremnek. A jövőben akkor minősül műteremnek az épület vagy az épületrész, ha abban az adó alanya vagy közeli hozzátartozója olyan alkotó tevékenységet végez, melyet a Képviselő-testület Oktatási és Kulturális Bizottsága művészeti és kulturális szempontból kiemelkedőnek ítél és e tevékenység az adózó vagy közeli hozzátartozójának a megélhetését szolgálja.

3. A telekadó rendeletet módosító javaslat két új elemmel bővítené az eddigi kedvezményeket.

A Htv. 19. § c) pontja alapján mentes az adó alól az építési tilalom alatt álló telek adóköteles területének 50 %-a. Az *építési tilalom*: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény alapján elrendelt változtatási, telekalakítási, illetőleg építési tilalom. E törvényi adóalap mentesség nem illeti meg azokat a telkeket, amelyek az Étv. szerinti építési tilalommal ugyan nem rendelkeznek, de a Budapest Hegyvidék XII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzata szerinti, azon övezetbe tartoznak, ahol a legnagyobb beépítési mérték 0 %. A módosítás e telkek esetében biztosít 50 %-os adókedvezményt a magánszemély adóalanyok részére.

Új kedvezményi elemként kerül beépítésre továbbá a víz, csatorna, illetve út közművek építésére befizetett összeg a befizetés évében, illetve az azt követő 5 naptári évben maximum 500.000 Ft erejéig levonható a telekadóból. Az építményadó bevezetésekor már ez a kedvezmény akkor beépítésre került a helyi építményadó intézményébe, mely 2004. január 1-jéig volt hatályban. Tekintettel arra, hogy ismételten igény merült fel ilyen jellegű befizetések helyi adófizetési kötelezettséggel szembeni érvényesítésre, ezért a módosítás a telekadó esetében lehetővé teszi a fenti közművek építésére befizetett összegnek, illetve az összeg egy részének az adóból való levonását.

Az SZMSZ 27. § (5) bekezdése kimondja, hogy rendelettervezet a jogalkotásról szóló törvény szerinti előzetes hatásvizsgálat elvégzését követően terjeszthető a Képviselő-testület elé. A hatásvizsgálatot az előterjesztés 4., 8., 12. és 16. mellékletei tartalmazzák.

Az előterjesztésben foglaltak alapján kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztéshez mellékelt rendeleteket alkossa meg. Az előterjesztést véleményezésre megküldtem a Jogi és Ügyrendi, valamint a Pénzügyi Bizottságnak. A Bizottságok véleményéről a testületi ülésen adok tájékoztatást.

### Rendeletalkotási javaslatok:

1. A Képviselő-testület az építményadóról szóló 23/1996. (XII. 4.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat önkormányzati rendeletét módosító Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendeletét megalkotja.

*(A döntéshozatal módja: minősített többség.)*

2. A Képviselő-testület a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 20/2006. (XII.13.) Budapest XII. kerület Hegyvidék Önkormányzat önkormányzati rendeletét módosító Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendeletét megalkotja.

*(A döntéshozatal módja: minősített többség.)*


3. A Képviselő-testület a telekadóról szóló 26/2010. (XII. 14.) Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat önkormányzati rendeletét módosító Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendeletét megalkotja.

*(A döntéshozatal módja: minősített többség.)*

4. A Képviselő-testület az idegenforgalmi adóról szóló 29/2010. (XII. 27.) Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat önkormányzati rendeletét módosító Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendeletét megalkotja.

*(A döntéshozatal módja: minősített többség.)*

Budapest Hegyvidék, 2017. november „3”

  
**Pokorni Zoltán**  
 polgármester

Láttam:

  
**dr. Gottfried-Tusor Gabriella**  
 jegyző

Melléklet: 1-4. 23/1996. Ök. rendelet módosításának tervezete, indokolása, a rendelet javasolt módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt szövege, hatásvizsgálat  
5-8. 20/2006. Ök. rendelet módosításának tervezete, indokolása, a rendelet javasolt módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt szövege, hatásvizsgálat  
9-12. 26/2010. Ök. rendelet módosításának tervezete, indokolása, a rendelet javasolt módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt szövege, hatásvizsgálat  
12-16. 29/2010. Ök. rendelet módosításának tervezete, indokolása, a rendelet javasolt módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt szövege, hatásvizsgálat

**Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének  
/2017. ( ) önkormányzati rendelete  
az építményadóról szóló 23/1996. (XII. 4.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat  
Képviselő-testületének önkormányzati rendelete módosításáról**

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. §-ában és 43. §-ának (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §**

Az építményadóról szóló 23/1996. (XII. 4.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) a következő 2/A. §-al egészül ki:

„2/A. § Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő ingatlanon elhelyezett, a településkép védelméről szóló törvény szerinti reklámhordozó.”

**2. §**

Az Ör. a következő 3/A. §-al egészül ki:

„3/A. § Az adó alanya a 2/A. § szerinti esetben az, aki az év első napján a reklámhordozó Polgári Törvénykönyv (a továbbiakban: Ptk.) szerinti tulajdonosa.”

**3. §**

Az Ör. 6. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az építményadó mértéke az idősek, fogyatékosok bentlakásos ellátását biztosító tevékenység céljára szolgáló építmény után 200 Ft/m<sup>2</sup>.”

**4. §**

Az Ör. a következő 6/A. §-al egészül ki:

„6/A. §

(1) A 2/A. § szerinti esetben az adó alapja a reklámhordozó reklámközzétételre használható, m<sup>2</sup>-ben - két tizedesjegy pontossággal - számított felülete.

(2) Az adó évi mértéke a 2/A. § szerinti adóalap esetén 12.000 Ft/m<sup>2</sup>.”

**5. §**

Az Ör. 7. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A nyugdíjas vagy nyugdíjszerű ellátásban részesülő adóalanyt 90 %-os adókedvezmény illeti meg az életjáradék adásra kötelezett tulajdonában álló lakás után. A kedvezmény a 2017. december 31-ig megkötött életjáradéki szerződések esetében illeti meg az adóalanyt, amennyiben a szerződésben az adót az életjáradék adására kötelezett tőle nem vállalta át, és a lakásban az adóalany életvitelszerűen lakik.”

## 6. §

Az Ör. a következő alcímmel és 11/A. §-al egészül ki:

### „Értelmező rendelkezések:

11/A. § E rendelet alkalmazásában:

1. műterem: olyan épület vagy épületrész, melyben az adóalany vagy, a Ptk. szerinti közeli hozzátartozója olyan alkotó tevékenységet végez, melyet a képviselő testület Oktatási és Kulturális Bizottsága művészeti és kulturális szempontból kiemelkedőnek ítél és e tevékenység az adózó vagy közeli hozzátartozójának a megélhetését szolgálja.

2. életjáradék adásra kötelezett: az a járadékszolgáltatásra jogosult ügyféllel rendelkező szolgáltató, amely a Ptk. szerinti életjáradéki szerződés alapján életjáradék adásra kötelezett.

3. idősek, fogyatékosok bentlakásos ellátását biztosító tevékenység céljára szolgáló építmény: az idősek, fogyatékosok bentlakásos ellátását biztosító tevékenységre szakosodott szolgáltató üzemeltetésében lévő azon épület, épületrész, melyben e tevékenységét ténylegesen végzi. ”

## 7. §

Az Ör. 11. §-ában a „7. § szerinti” szövegrész helyébe a „7. § (1) bekezdése szerinti” szövegrész lép.

## 8. §

(1) Ez a rendelet 2018. január 1. napján lép hatályba.

(2) Hatályát veszti az Ör. 12. §-a.

Budapest Hegyvidék, 2017. november,, „

**dr. Gottfried-Tusor Gabriella**  
jegyző

**Pokorni Zoltán**  
polgármester

## Indokolás

### az építményadóról szóló 23/1996. (XII. 4.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendeletét módosító Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelethez

#### Általános indoklás

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 1. §-ának (1) bekezdése értelmében a települési önkormányzat képviselő-testülete az illetékességi területén rendelettel helyi adókat vezethet be. A Htv. 1. §-ának (2) bekezdése úgy rendelkezik, hogy a főváros esetében az építményadót, a telekadót, a magánszemélyek kommunális adóját és az idegenforgalmi adót a kerületi önkormányzat jogosult bevezetni. A helyi adó az önkormányzat saját bevételét képezi.

Az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy a helyi adókat, vagy azok valamelyikét bevezesse, a már bevezetett adót hatályon kívül helyezze, illetőleg módosítsa, az adó bevezetésének időpontját és tartalmát meghatározza, s az adó mértékét – a törvényben meghatározott adómaximum figyelembevételével- a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez, valamint az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodva megállapítsa. Az adómegállapítás joga ezen túlmenően magába foglalja a Htv-ben megállapított mentességek és kedvezmények körének bővítését is.

Kerületünkben az építményadót a nem lakás céljára szolgáló helyiségek, valamint a nem magánszemélyek tulajdonában álló lakások után kell fizetnie az ingatlanok vagyoni értékű jogaival rendelkezőknek, ennek hiányában pedig a tulajdonosoknak.

#### Részletes indoklás

A rendeletervezet 1. §-ához.

A Htv. az építményadó kötelezettséget a lakás és nem lakás céljára szolgáló építményeken túl, 2018. január 1-től kiterjesztette az önkormányzat illetékességi területén lévő ingatlanon elhelyezett, a településkép védelméről szóló törvény szerinti reklámhordozóra is. A törvényi rendelkezés változása szükségessé teszi az építményadó rendelet módosítását is. A rendeletervezet a törvény által szabályozottakkal egyezően rendelkezik adózási elemekről (adókötelezettség keletkezése, megszűnése, az adó alanya, alapja), illetve az adó mértékét a törvényben meghatározott felső határ figyelembe vételével 12.000,-Ft/m<sup>2</sup>-ben határozza meg.

A rendeletervezet 2. §-ához.

Lásd az 1. §-nál leírtakat.

A rendeletervezet 3. §-ához.

A hatályos rendelkezés szerint a nem lakás céljára szolgáló építmények, valamint a nem magánszemély tulajdonában álló építmények után az építményadó mértéke négyzetméterenként 1.846,-Ft, e módosítás a bentlakásos ellátást biztosító tevékenység céljára szolgáló épületeket egy jóval kedvezőbb 200,-Ft/m<sup>2</sup>-es adómértékkel kívánja adóztatni.

A rendelettervezet 4. §-ához.  
Lásd az 1. §-nál leírtakat.

A rendelettervezet 5. §-ához.

A hatályos rendelkezés szerint a magánszemélyek tulajdonában álló lakás, amennyiben az nem magánszemély vagyoni értékű jogával nem terhelt, mentes az építményadó alól. A magánszemély tulajdonában lévő lakást kerületünkben az építményadónál jóval kedvezőbb, magánszemélyek kommunális adója terheli. Az eddigi tapasztalataink szerint előfordult, hogy a tulajdonos, a lakóhelyeül szolgáló lakás tulajdonjogát - életjáradéki szerződés keretében, vagyoni értékű jogának tulajdoni lapra történő bejegyzése mellett - nem magánszemélynek átruházta. Mivel a nem magánszemély tulajdonában álló lakások nem mentesek az építményadó alól, a magánszemély, mint a vagyoni értékű jog jogosítottja építményadó kötelessé válik, és ezáltal a magánszemélyek kommunális adójánál jóval magasabb mértékű adó megfizetésére köteles. A jelen módosítás a hatálybalépést megelőzően megkötött szerződések esetében 90 %-os adókedvezményt biztosít az adóalanyoknak, tekintettel arra, hogy már megkötött szerződések esetében a megnövekedett adótehernek az életjáradék adására kötelezettre való áthárítása nehézkes, vagy nem is lehetséges.

A rendelettervezet 6. §-ához.

Az építményadó rendelet jelenleg hatályos rendelkezése szerint mentes az építményadó alól a magánszemély tulajdonában álló műterem, a módosítás az értelmező rendelkezésben szabályozza, hogy a rendelet alkalmazásában mi minősül műteremnek. A jövőben akkor minősül műteremnek az épület vagy az épületrész, ha abban az adó alanya vagy közeli hozzátartozója olyan alkotó tevékenységet végez, melyet a képviselő testület Oktatási és Kulturális Bizottsága művészeti és kulturális szempontból kiemelkedőnek ítél és e tevékenység az adózó vagy közeli hozzátartozójának a megélhetését szolgálja.

A módosítás meghatározza továbbá az életjáradék adására kötelezett és az idősek, fogyatékosok bentlakásos ellátását biztosító tevékenység céljára szolgáló építmény fogalmát.

A rendelettervezet 7. §-ához.

Rendelkezés pontosítása, annak a jogszabály alkalmazáshoz igazítása.

A rendelettervezet 8. §-ához.

A hatályon kívül helyezett rendelkezések magasabb szintű jogszabályból következnek.



**23/1996.(XII.4.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat  
rendelete az építményadóról**

(A javasolt módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt szöveg. A javasolt módosítást *a dönt*  
**vastag** betűs szöveg tartalmazza.)

A Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló, többször módosított 1990. évi C. törvény 1. §-ának (1) bekezdésében és 43. §-ának (3) bekezdésében, valamint a helyi adók bevezetéséről szóló, módosított 5/1991.(II.19.) Budapest Főváros Közgyűlése rendeletének 1. §-a (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az építményadóról az alábbi rendeletet alkotja:

**Az adó bevezetése**

**1. §**

A Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete az Önkormányzat illetékességi területén 1997. január 1-től határozatlan időre építményadót vezet be.

**Az adókötelezettség**

**2. §**

(1) Adóköteles az Önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (a továbbiakban együtt: építmény).

(2) Az adókötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed, annak rendeltetésétől, illetőleg hasznosításától függetlenül.

**2/A. §**

***Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő ingatlanon elhelyezett, a településkép védelméről szóló törvény szerinti reklámhordozó.***

**Az adó alanya**

**3. §**

(1) Az adó alanya a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 3. §-ában meghatározottak közül az, aki a naptári év első napján az építmény tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben az építményt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya. (A tulajdonos, a vagyoni értékű jog jogosítottja a továbbiakban együtt: tulajdonos).

(2) Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.

(3) Társasház,- garázs-és üdülő esetén a tulajdonosok önálló adóalanyok, a közös használatú helyiségek után az adó alanya az említett közösség.

### 3/A. §

***Az adó alanya a 2/A. § szerinti esetben az, aki az év első napján a reklámhordozó Polgári Törvénykönyv (a továbbiakban: Ptk.) szerinti tulajdonosa.***

### Adómentesség

#### 4. §

(1) A Htv. 3. § (2)-(4) bekezdésében, valamint 13. §-ában biztosított adómentességen felül mentes az adó alól:

a) a magánszemély tulajdonában álló lakás, kivéve, ha a lakást az ingatlan nyilvántartásban bejegyzett, nem magánszemély javára szóló vagyoni értékű jog terheli;

b) a magánszemély tulajdonában álló műterem (képző-, ipar-,fotó-, illetve ipari tervező-művészeti tevékenység céljára szolgáló helyiség);

c) a magánszemély tulajdonában álló gépjárműtároló, ha azt az adóalany vagy a vele közös háztartásban élő közeli hozzátartozója gépjárműadó alól súlyos mozgáskorlátozottság miatt mentes járművének tárolására használja.

(1a) Mentes az adó alól a társasházi közösség közös tulajdonában lévő helyiségek közül

a) a lakások megközelítését szolgáló közlekedő;

b) a központi fűtésére használt fűtőberendezés elhelyezésére szolgáló helyiségben a berendezés rendeltetésszerű használatához szükséges terület;

c) a kizárólag tüzelőanyag tárolására használt helyiség;

d) a padlás azon része, amely huzamos emberi tartózkodásra részben és időlegesen sem alkalmas és ezért használaton kívül áll;

e) a légvédelmi óvóhely;

f) a hulladékgyűjtő edények elhelyezésére szolgáló helyiség (szeméttároló).

(2) Az (1) bekezdés c) pontjának alkalmazásában közeli hozzátartozó a házastárs, a bejegyzett élettárs, az egyeneságbeli rokon, az örökbefogadott, a mostoha- és neveltgyermek, az örökbefogadó-, mostoha- és a nevelőszülő, valamint a testvér.

### Az adókötelezettség keletkezése és megszűnése

#### 5. §

(1)

(2)

(3)

## Az adó alapja és mértéke

### 6. §

(1) Az építményadó alapja az építmény m<sup>2</sup>-ben számított hasznos alapterülete.

(2) Az építményadó mértéke: 1.846 Ft/m<sup>2</sup>.

**(3) Az építményadó mértéke az idősek, fogyatékosok bentlakásos ellátását biztosító tevékenység céljára szolgáló építmény után 200 Ft/m<sup>2</sup>.**

### 6/A. §

**(1) A 2/A. § szerinti esetben az adó alapja a reklámhordozó reklámközzétételre használható, m<sup>2</sup>-ben - két tizedesjegy pontossággal - számított felülete.**

**(2) Az adó évi mértéke a 2/A. § szerinti adóalap esetén 12.000 Ft/m<sup>2</sup>.**

## Adókedvezmények

### 7. §

(1) A társasházi közösség közös tulajdonában álló tároló helyiségek után – kivéve a mosókonyhát, szárító helyiséget, kerti tárolót, vasalószobát - az adóalanyt 75 %-os adókedvezmény illeti meg.

(2) A magánszemély adóalanyt a nem lakás céljára szolgáló építmény után 5%-os adókedvezmény illeti meg.

**(3) A nyugdíjas vagy nyugdíjszerű ellátásban részesülő adóalanyt 90 %-os adókedvezmény illeti meg az életjáradék adásra kötelezett tulajdonában álló lakás után. A kedvezmény a 2017. december 31-ig megkötött életjáradéki szerződések esetében illeti meg az adóalanyt, amennyiben a szerződésben az adót az életjáradék adására kötelezett tőle nem vállalta át, és a lakásban az adóalany életvitelszerűen lakik.**

## Levonási jog az adóból

### 8. §

## Az adó megállapítása, megfizetése és mérséklése

### 9. §

(1) Az építményadót az önkormányzati adóhatóság kivetéssel állapítja meg.

(2) Az adózót az adókötelezettség keletkezéséről, az adóalap, az adómentesség, az adó megállapításához szükséges adatokról, körülményekről bevallási, illetőleg bejelentési kötelezettség terheli.

(3) Az adózó bevallási, bejelentési kötelezettségének az adókötelezettség keletkezését, változását, megszűnését követő 15 napon belül köteles eleget tenni. Nem kell újabb adóbevallást (bejelentést) tenni mindaddig, ameddig az adókötelezettséget érintő változás nem következett be.

## 10. §

Az önkormányzati adóhatóság által megállapított építményadót félévenként, két egyenlő részletben

a) az 1997-es adóév első félévében az adó megállapításáról szóló határozat kézhezvételétől számított 15 napon belül, a második félévben szeptember 15. napjáig,

b) 1997-es adóévet követően az adóév március 15. napjáig, illetve szeptember 15. napjáig kell megfizetni.

## 11. §

A 4. § (1a) bekezdés szerinti mentesség, valamint a 7. § **(1) bekezdés** szerinti adókedvezmény nem illeti meg az adóalanyt

a) a gépjármű elhelyezésére szolgáló, valamint

b) az ellenszolgáltatás fejében hasznosított helyiség, továbbá

c) az üzleti célt szolgáló épület, épületrész után.

### *Értelmező rendelkezések:*

#### *11/A. §*

*E rendelet alkalmazásában:*

*1. műterem: olyan épület vagy épületrész, melyben az adóalany, vagy a Ptk. szerinti közeli hozzátartozója olyan alkotó tevékenységet végez, melyet a képviselő testület Oktatási és Kulturális Bizottsága művészeti és kulturális szempontból kiemelkedőnek ítél és e tevékenység az adózó vagy közeli hozzátartozójának a megélhetését szolgálja.*

*2. életjáradék adásra kötelezett: az a járadékszolgáltatásra jogosult ügyféllel rendelkező szolgáltató, amely a Ptk. szerinti életjáradéki szerződés alapján életjáradék adásra kötelezett.*

*3. idősek, fogyatékosok bentlakásos ellátását biztosító tevékenység céljára szolgáló építmény: az idősek, fogyatékosok bentlakásos ellátását biztosító tevékenységre szakosodott szolgáltató üzemeltetésében lévő azon épület, épületrész, melyben e tevékenységét ténylegesen végzi.*

### Záró rendelkezések

## 12. §

~~E rendeletben nem szabályozott kérdésekben a helyi adókról szóló, többször módosított 1990. évi C. törvény és az adózás rendjéről szóló, többször módosított 2003. évi XCII. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.~~

## 13. §

Ez a rendelet 1997. január 1-jén lép hatályba.

Hatásvizsgálat az építményadóról szóló 23/1996. (XII. 4.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendeletét módosító Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendeletéhez

**1. Rendelet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:**

A rendeletnek társadalmi hatása: A tervezett módosítás sem a magánszemély, sem a nem magánszemély adóalanyokra nem ró olyan terheket, ami befolyásolja az életkörülményeket, illetve ellehetetlenítene a vállalkozást.

**2. Rendelet környezeti és egészségi következményei:**

A rendelet módosításnak környezeti és egészségi következményei nincsenek.

**3. Rendelet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:**

A rendeletnek adminisztratív terheket befolyásoló hatásai nincsenek..

**4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:**

A rendelt módosítása a törvényesség fenntartása érdekében szükséges.

**5. Rendelet a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:**

Az alkalmazáshoz szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek a Polgármesteri Hivatalban adóttak.



**Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének  
/2017. ( ) önkormányzati rendelete  
a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 20/2006. (XII.13.) Budapest XII. kerület  
Hegyvidék Önkormányzata Képviselő-testületének önkormányzati rendelete  
módosításáról**

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. §-ában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §**

Hatályát veszti a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 20/2006. (XII.13.) Budapest XII. kerület Hegyvidék Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete 11. §-a

**2. §**

Ez a rendelet 2018. január 1. napján lép hatályba.

Budapest Hegyvidék, 2017. november „ , „

**dr. Gottfried-Tusor Gabriella**  
jegyző

**Pokorni Zoltán**  
polgármester





## Indokolás

**a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 20/2006. (XII.13.) Budapest XII. kerület  
Hegyvidék Önkormányzata rendeletét módosító  
Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének  
önkormányzati rendeletéhez**

### Általános indoklás

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 1. §-ának (1) bekezdése értelmében a települési önkormányzat képviselő-testülete az illetékességi területén rendelettel helyi adókat vezethet be. A Htv. 1. §-ának (2) bekezdése úgy rendelkezik, hogy a főváros esetében az építményadót, a telekadót, a magánszemélyek kommunális adóját és az idegenforgalmi adót a kerületi önkormányzat jogosult bevezetni. A helyi adó az önkormányzat saját bevételét képezi.

Az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy a helyi adókat, vagy azok valamelyikét bevezesse, a már bevezetett adót hatályon kívül helyezze, illetőleg módosítsa, az adó bevezetésének időpontját és tartalmát meghatározza, s az adó mértékét – a törvényben meghatározott adómaximum figyelembevételével- a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez, valamint az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodva megállapítsa. Az adómegállapítás joga ezen túlmenően magába foglalja a Htv-ben megállapított mentességek és kedvezmények körének bővítését is.

### Részletes indoklás

A rendeletervezet 1. §-ához.

A hatályon kívül helyezett rendelkezések magasabb szintű jogszabályból következnek.



**20/2006. (XII.13.) Budapest XII. kerület Hegyvidék Önkormányzata  
rendelete a magánszemélyek kommunális adójáról**  
(A javasolt módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt szöveg.)

A Budapest XII. kerület Hegyvidék Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. §-ában és 43. §-ának (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a magánszemélyek kommunális adójáról az alábbi rendeletet alkotja:

**Az adó bevezetése**

**1. §**

A Budapest XII. kerület Hegyvidék Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete az Önkormányzat illetékességi területén 2007. január 1-jétől, határozatlan időre magánszemélyek kommunális adóját vezeti be.

**Az adókötelezettség**

**2. §**

(1) Kommunális adókötelezettség terheli azt a magánszemélyt, aki

- a) a naptári év első napján az Önkormányzat illetékességi területén lévő építmény tulajdonosa;
- b) a naptári év első napján az Önkormányzat illetékességi területén lévő telek tulajdonosa;
- c) az Önkormányzat illetékességi területén nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik.

(2) Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben az ingatlan az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya.

(3) Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatóságához benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.

(4) Amennyiben a lakásbérleti jogviszony alanyai bérlőtársak, akkor valamennyi bérlőtárs által írásban megkötött és az önkormányzati adóhatóságához benyújtott megállapodásban megjelölt magánszemély tekintendő az adó alanyának. Ilyen megállapodás hiányában a bérlőtársak egyenlő arányban adóalanyok.

(5)

## Az adókötelezettség keletkezése és megszűnése

### 3.§

Az adókötelezettség keletkezésére és megszűnésére a 2. § (1) bekezdésének a) pontjában említett építmény esetén a Htv. 14. §-ában, a 2. § (1) bekezdésének b) pontjában említett telek esetén a Htv. 20. §-ában foglaltak az irányadók.

### 4. §

(1) A 2. § (1) bekezdésének c) pontjában foglalt lakásbérleti jog esetén az adókötelezettség a lakásbérleti jogviszony létrejöttét követő év első napján keletkezik és a jogviszony megszűnése évének utolsó napján szűnik meg.

(2) A lakásbérleti jogviszonynak az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.

## Adómentesség

### 5. §

(1) Mentés az adó alól az, aki

- a) közgyógyellátásban,
- b) időskorúak járadékában,
- c) lakásfenntartási támogatásban,
- d) lakbértámogatásban,
- e) kiegészítő lakbértámogatásban,
- f) aktív korúak ellátásában,
- g) ápolási díjban,
- h) gyógyszer-támogatásban,
- i) szociális ösztöndíjban részesül,
- j) nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérlője,
- k) nem magánszemély tulajdonában álló lakást terhelő vagyoni értékű jog gyakorlására jogosult,
- l) rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesül.

(2) Mentés az adó alól

- a) a telek;
- b) a 40 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó hasznos alapterületű lakás;
- c) a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész.

(3) Mentés az adó alól az is, akinek a 7. § szerint számított lakása hasznos alapterülete 40 m<sup>2</sup> vagy annál kevesebb.

## Az adó mértéke

### 6. §

Az adó évi mértéke lakásonként, illetőleg lakásbérleti jogonként

- a) a 40 m<sup>2</sup>-t meghaladó, de 80 m<sup>2</sup>-nél nem nagyobb hasznos alapterületű lakás esetén 16.000 Ft,
- b) a 80 m<sup>2</sup>-t meghaladó, de 120 m<sup>2</sup>-nél nem nagyobb hasznos alapterületű lakás esetén 22.900 Ft,
- c) a 120 m<sup>2</sup>-t meghaladó hasznos alapterületű lakás esetén 28.500 Ft.

### **Adókedvezmény**

#### **7.§**

A 6.§ (1) bekezdése szerinti adó évi mértékének meghatározása során a lakás hasznos alapterületéből

- a) egy gyermek esetén 20 m<sup>2</sup>-t,
- b) két gyermek esetén 40m<sup>2</sup>-t,
- c) három és ennél több gyermek esetén gyermekenként további 12 m<sup>2</sup>-t figyelmen kívül kell hagyni.

### **Az adó megállapítása, megfizetése**

#### **8. §**

(1) A magánszemélyek kommunális adóját az önkormányzati adóhatóság kivetéssel állapítja meg.

(2) Az adózót az adókötelezettség keletkezéséről, az adóalap, az adómentesség, az adó megállapításához szükséges adatokról, körülményekről bevallási, illetőleg bejelentési kötelezettség terheli.

(3) Az adózó bevallási, bejelentési kötelezettségének az adókötelezettség keletkezését, változását, megszűnését követő 15 napon belül köteles eleget tenni. Nem kell újabb adóbevallást (bejelentést) tenni mindaddig, ameddig az adókötelezettséget érintő változás nem következett be.

### **Egyéb és záró rendelkezések**

#### **9. §**

Az 5. § (3) bekezdése szerinti adómentesség és a 7. § szerinti adókedvezmény alkalmazásában gyermek: az adózó által saját háztartásában eltartott, az adózó 18. életévét be nem töltött, vérszerinti, örökbefogadott, valamint mostoha és nevelt gyermeke. A gyermek (gyermekek) után járó adómentesség, adókedvezmény egy lakás után vehető igénybe, azon lakás után, amelyben az adózó gyermekével (gyermekeivel) életvitelszerűen tartózkodik.

#### **10. §**

(1) A kommunális adóból származó bevételt az Önkormányzat pénzeszközeiből, vagy részben azok felhasználásával megvalósuló járda- és úthálózat fejlesztésére kell fordítani.

(2) Az adóbevétel elkülönítése és hatékony felhasználása érdekében az Önkormányzat Képviselő-testülete Járdá- és Útfejlesztési Alapot hoz létre.

## 11. §

~~E rendeletben nem szabályozott kérdésekben a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény és az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.~~

## 12. §

Ez a rendelet 2007. január 1-jén lép hatályba.

Hatásvizsgálat a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 20/2006. (XII.13.) Budapest XII. kerület Hegyvidék Önkormányzata rendeletét módosító Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendeletéhez

**1. Rendelet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:**

A rendelet tervezett módosításának gazdasági és társadalmi hatása nincsen.

**2. Rendelet környezeti és egészségi következményei:**

A rendelet módosításnak környezeti és egészségi következményei nincsenek.

**3. Rendelet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:**

A rendeletnek adminisztratív terheket befolyásoló hatásai nincsenek, a módosítás plusz adminisztrációt nem igényel.

**4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:**

A rendelt módosítása a törvényesség fenntartása érdekében szükséges.

**5. Rendelet a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:**

Az alkalmazáshoz szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket a Polgármesteri Hivatalban adottak.





**Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének  
/2017. ( ) önkormányzati rendelete  
a telekadóról szóló 26/2010. (XII. 14.) Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat  
Képviselő-testületének önkormányzati rendelete módosításáról**

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. §-ában és 43. §-ának (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §**

A telekadóról szóló 26/2010. (XII. 14.) Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) 7. §-a következő (2) és (3) bekezdéssel egészül ki:

„(2) A Budapest Hegyvidék XII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzata szerinti, azon övezetbe tartozó telek után, ahol a legnagyobb beépítési mérték 0 %, a magánszemély adóalanyt 50 %-os adókedvezmény illeti meg.

(3) Az a magánszemély, aki igazolja, hogy az önkormányzat illetékességi területén megvalósuló csatorna- illetve vízhálózat vagy közút építésére, kivitelezővel kötött szerződés alapján befizetést teljesít, a befizetés támogatással csökkentett összegét maximum 500.000 Ft erejéig a befizetés évében esedékes telekadóból levonhatja. Amennyiben az adó éves összege nem éri el a levonható összeget, a levonási jog a befizetés évét követő 5 naptári évben esedékes adóval szemben is érvényesíthető. Abban az esetben ha a beruházás a levonási időszak alatt nem készül el, a levont adó újra előírásra kerül.”

**2. §**

Az Ör. 9. §-ában a „7. § szerinti” szövegrész helyébe a „7. § (1) bekezdése szerinti” szövegrész lép.

**3. §**

(1) Ez a rendelet 2018. január 1. napján lép hatályba.

(2) Hatályát veszti az Ör. 8. § (5) bekezdése, valamint a 10. § (1) bekezdése.

Budapest Hegyvidék, 2017. november „ ,”

**dr. Gottfried-Tusor Gabriella**  
jegyző

**Pokorni Zoltán**  
polgármester



## Indokolás

### a telekadóról szóló 26/2010. (XII. 14.) Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat rendeletét módosító Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendeletéhez

#### Általános indoklás

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 1. §-ának (1) bekezdése értelmében a települési önkormányzat képviselő-testülete az illetékességi területén rendelettel helyi adókat vezethet be. A Htv. 1. §-ának (2) bekezdése úgy rendelkezik, hogy a főváros esetében az építményadót, a telekadót, a magánszemélyek kommunális adóját és az idegenforgalmi adót a kerületi önkormányzat jogosult bevezetni. A helyi adó az önkormányzat saját bevételét képezi.

Az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy a helyi adókat, vagy azok valamelyikét bevezesse, a már bevezetett adót hatályon kívül helyezze, illetőleg módosítsa, az adó bevezetésének időpontját és tartalmát meghatározza, s az adó mértékét – a törvényben meghatározott adómaximum figyelembevételével- a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez, valamint az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodva megállapítsa. Az adómegállapítás joga ezen túlmenően magába foglalja a Htv-ben megállapított mentességek és kedvezmények körének bővítését is.

#### Részletes indoklás

A rendelettervezet 1. §-ához.

A Htv. 19. § c) pontja alapján mentes az adó alól az építési tilalom alatt álló telek adóköteles területének 50%-a. Az *építési tilalom*: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény alapján elrendelt változtatási, telekalakítási, illetőleg építési tilalom. E törvényi adóalap mentesség nem illeti meg azokat a telkeket, amelyek az Étv. szerinti építési tilalommal ugyan nem rendelkeznek, de a Budapest Hegyvidék XII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzata szerint olyan övezetbe tartoznak ahol a legnagyobb beépítési mérték 0 %. A módosítás e telkek esetében biztosít 50 %-os adókedvezményt a magánszemély adóalanyok részére.

Új kedvezményi elemként kerül beépítésre a telekadó rendeletben a víz, csatorna illetve út közművek építésére befizetett összeg a befizetés évében, illetve az azt követő 5 naptári évben maximum 500.000 forint erejéig levonható a telekadóból. Az építményadó bevezetésekor már ez a kedvezmény akkor beépítésre került a helyi építményadó intézményébe, mely 2004. január 1-jéig volt hatályban. Tekintettel arra, hogy ismételten igény merült fel ilyen jellegű befizetések helyi adófizetési kötelezettséggel szembeni érvényesítésére, ezért a módosítás a telekadó esetében lehetővé teszi a fenti közművek építésére befizetett összegnek, illetve az összeg egy részének az adóból való levonását.

A rendelettervezet 2. §-ához.

A rendelet tervezet 1. §-ában foglalt módosítás miatti korrekció

A rendeletervezet 3. §-ához.

A hatályon kívül helyezett rendelkezések magasabb szintű jogszabályból következnek.

**Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének  
26/2010. (XII. 14.) önkormányzati rendelete  
a telekadóról**

(A javasolt módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt szöveg. A javasolt módosítást *a dőlt vastag* betűs szöveg tartalmazza.)

A Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. §-ában és 43. §-ának (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alkotmány 44/A. §-a (1) bekezdésének d) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

Az adó bevezetése

1. §

A Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete az önkormányzat illetékességi területén 2011. január 1-jétől határozatlan időre telekadót vezet be.

Az adókötelezettség

2. §

Adóköteles az Önkormányzat illetékességi területén lévő telek.

Az adó alany

3. §

(1) Az adó alanya a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.). 3. §-ában meghatározottak közül az, aki az év első napján a telek tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben a telket az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya. (A tulajdonos, a vagyoni értékű jog jogosítottja a továbbiakban együtt: tulajdonos).

(2) Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.

Adómentesség

4. §

(1) A Htv. 19. §-ában biztosított adómentességeken felül mentes az adó alól  
a) az egylakásos lakóépülethez tartozó telekrész, ha a lakás hasznos alapterülete a 200 m<sup>2</sup>-t nem haladja meg;

b) a több lakásos lakóépület esetén a 150 m<sup>2</sup> hasznos alapterületet meg nem haladó lakáshoz tartozó telekrész.

(2) Nem illeti meg a vállalkozót (Htv. 52. § 26. pont) az (1) bekezdés szerinti adómentesség az üzleti célt szolgáló telke (telekrésze) után.

(3) Az (1) bekezdés szerinti adómentesség az adóalanyt ahhoz a lakáshoz tartozó telekrész után illeti meg, amelyben életvitelszerűen lakik. Amennyiben a lakásnak több tulajdonosa van, az adómentesség akkor is megilleti az adóalanyokat, ha az említett feltétel legalább az egyik adóalany esetében fennáll.

(4) Az (1) bekezdés alkalmazásában a lakáshoz tartozó telekrész: társasház esetén az alapító okiratban ilyenként meghatározott telekhányad, ha a telken több adótárgy (épület, épületrész) áll, akkor a lakáshoz tartozó telekrész megegyezik azzal az aránnyal, amit a lakás hasznos alapterülete a telken található valamennyi épület, épületrész összes hasznos alapterületében képvisel.

(5) Mentés az adó alól az a telekrész, amelynek éves adója a 2.000 Ft-ot nem éri el.

#### Az adókötelezettség keletkezése, változása és megszűnése

##### 5. §

Az adókötelezettség keletkezésére, változására és megszűnésére a Htv. 20. §-ában foglaltakat kell alkalmazni.

#### Az adó alapja és mértéke

##### 6. §

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

(2) Az adó évi mértéke

- a) beépítetlen telek esetén 200 Ft/m<sup>2</sup>;
- b) az épülethez tartozó telekrész esetén 150 Ft/m<sup>2</sup>.

#### Adókedvezmény

##### 7. §

(1) A telken lévő épületben lakó adóalanyt a 6. § szerinti adó összegéből gyermekenként 10.000 Ft adókedvezmény illeti meg.

(2) *A Budapest Hegyvidék XII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzata szerinti, azon övezetbe tartozó telek után, ahol a legnagyobb beépítési mérték 0 %, a magánszemély adóalanyt 50 %-os adókedvezmény illeti meg.*

(3) *Az a magánszemély, aki igazolja, hogy az önkormányzat illetékességi területén megvalósuló csatorna- illetve vízhálózat vagy közút építésére, a kivitelezővel kötött szerződés alapján befizetést teljesít, a befizetés támogatással csökkentett összegét*

*maximum 500.000 Ft erejéig a befizetés évében esedékes telekadóból levonhatja. Amennyiben az adó éves összege nem éri el a levonható összeget, a levonási jog a befizetés évét követő 5 naptári évben esedékes adóval szemben is érvényesíthető. Abban az esetben ha a beruházás a levonási időszak alatt nem készül el, a levont adó újra előírásra kerül.*

Az adó bevallása, megállapítása és megfizetése

#### 8. §

- (1) A telekadót az önkormányzati adóhatóság kivetéssel állapítja meg.
- (2) Az adózót az adókötelezettség keletkezéséről, az adóalap, az adómentesség, az adókedvezmény, és az adó megállapításához szükséges adatokról, körülményekről bevallási, illetőleg bejelentési kötelezettség terheli.
- (3) Az adózó bevallási (bejelentési) kötelezettségének első ízben 2011. május 31-ig, ezt követően pedig az adókötelezettség keletkezését, változását, megszűnését követő 15 napon belül köteles eleget tenni.
- (4) Nem kell újabb bevallást tenni mindaddig, amíg adókötelezettséget érintő változás nem következett be.
- (5) ~~Az adó megfizetésére az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvényben foglaltakat kell alkalmazni.~~

Záró rendelkezések

#### 9. §

A 7. § **(1) bekezdés** szerinti adókedvezmény alkalmazásában gyermek: az adózó által saját háztartásában eltartott, 18. életévét be nem töltött, vérszerinti, örökbefogadott, valamint mostoha és nevelt gyermeke.

#### 10. §

- (1) ~~Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény és az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.~~
- (2) E rendelet 2011. január 1-jén lép hatályba.





Hatásvizsgálat a telekadóról szóló 26/2010. (XII. 14.) Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat rendeletét módosító Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendeletéhez

**1. Rendelet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:**

A telekadó rendelet tervezett módosítása a magánszemély adóalany esetében csökkenti, a nem magánszemély adóalanyok adóterhére nincs hatással. A csökkenés az érintett telkek kis számára tekintettel az önkormányzat költségvetésére nincs hatással.

**2. Rendelet környezeti és egészségi következményei:**

A rendelet módosításnak környezeti és egészségi következményei nincsenek.

**3. Rendelet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:**

A rendeletnek adminisztratív terheket befolyásoló hatásai nincsenek, a módosítás plusz adminisztrációt nem igényel.

**4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:**

A rendelt módosítása a törvényesség fenntartása érdekében szükséges.

**5. Rendelet a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:**

Az alkalmazáshoz szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket a Polgármesteri Hivatalban adottak.



**Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének  
/2017. ( ) önkormányzati rendelete  
az idegenforgalmi adóról szóló 29/2010. (XII. 27.) Budapest XII. kerület Hegyvidéki  
Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete módosításáról**

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. §-ában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §**

Hatályát veszti az idegenforgalmi adóról szóló 29/2010. (XII. 27.) Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete 8. § (1) bekezdése.

**2. §**

Ez a rendelet 2018. január 1. napján lép hatályba.

Budapest Hegyvidék, 2017. november „ „

**dr. Gottfried-Tusor Gabriella**  
jegyző

**Pokorni Zoltán**  
polgármester



## Indokolás

**az idegenforgalmi adóról szóló 29/2010. (XII. 27.) Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat rendeletét módosító  
Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendeletéhez**

### Általános indoklás

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 1. §-ának (1) bekezdése értelmében a települési önkormányzat képviselő-testülete az illetékességi területén rendelettel helyi adókat vezethet be. A Htv. 1. §-ának (2) bekezdése úgy rendelkezik, hogy a főváros esetében az építményadót, a telekadót, a magánszemélyek kommunális adóját és az idegenforgalmi adót a kerületi önkormányzat jogosult bevezetni. A helyi adó az önkormányzat saját bevételét képezi.

Az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy a helyi adókat, vagy azok valamelyikét bevezesse, a már bevezetett adót hatályon kívül helyezze, illetőleg módosítsa, az adó bevezetésének időpontját és tartalmát meghatározza, s az adó mértékét – a törvényben meghatározott adómaximum figyelembevételével- a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez, valamint az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodva megállapítsa. Az adómegállapítás joga ezen túlmenően magába foglalja a Htv-ben megállapított mentességek és kedvezmények körének bővítését is.

### Részletes indoklás

A rendeletervezet 1. §-ához.

A hatályon kívül helyezett rendelkezések magasabb szintű jogszabályból következnek.



**Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének  
29/2010. (XII. 27.) önkormányzati rendelete  
az idegenforgalmi adóról**

(A javasolt módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt szöveg.)

A Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. §-ában és 43. §-ának (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alkotmány 44/A. §-a (1) bekezdésének d) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

Adó bevezetése

1. §

A Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete az Önkormányzat illetékességi területén 2011. január 1-jétől határozatlan időre idegenforgalmi adót vezet be.

Az adókötelezettség, az adó alanya

2. §

Adókötelezettség terheli azt a magánszemélyt, aki nem állandó lakosként az Önkormányzat illetékességi területén legalább egy vendégéjszakát eltölt.

Adómentesség

3. §

A 2. § szerinti adókötelezettség alóli mentességre a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 31. §-ában foglaltakat kell alkalmazni.

Az adó alapja és mértéke

4. §

Az adó alapja a megkezdett vendégéjszakára eső szállásdíj, ennek hiányában a szállásért bármilyen jogcímen (pl. üdülőhasználati jog) fizetendő ellenérték (pl. üzemeltetési költség).

5. §

Az adó mértéke az adóalap 4%-a.

Az adó beszedése, bevallása és befizetése

## 6. §

- (1) A 2. § alapján fizetendő adót a Htv. 34. §-ában meghatározott adóbeszedésre kötelezett állapítja meg és szedi be.
- (2) Az adó beszedésre kötelezettnek az általa beszedett idegenforgalmi adóról a tárgyhónapot követő hó 15-éig kell bevallást tennie.
- (3) A beszedett idegenforgalmi adót az adóbeszedésre kötelezettnek a beszedést követő hó 15. napjáig kell az önkormányzati adóhatósághoz befizetnie.

### Az adózással kapcsolatos nyilvántartás

## 7. §

- (1) Az adó beszedésére kötelezett köteles olyan nyilvántartást (vendégekönyvet) vezetni, amiből megállapítható az eltöltött vendégéjszakák száma és a fizetett szállásdíj összege.
- (2) A nyilvántartásnak tartalmaznia kell a vendég nevét, címét és az eltöltött vendégéjszakák számát, a szállásdíj és a beszedett adó összegét, valamint az adómentességet megalapozó adatokat.

### Záró rendelkezés

## 8. §

- (1) ~~Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Htv. és az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.~~
- (2) E rendelet 2011. január 1-jén lép hatályba.



Hatásvizsgálat az idegenforgalmi adóról szóló 29/2010. (XII. 27.) Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat rendeletét módosító Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendeletéhez

**1. Rendelet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:**

A rendelet tervezett módosításának gazdasági és társadalmi hatása nincsen.

**2. Rendelet környezeti és egészségi következményei:**

A rendelet módosításnak környezeti és egészségi következményei nincsenek.

**3. Rendelet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:**

A rendeletnek adminisztratív terheket befolyásoló hatásai nincsenek, a módosítás plusz adminisztrációt nem igényel.

**4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:**

A rendelt módosítása a törvényesség fenntartása érdekében szükséges.

**5. Rendelet a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:**

Az alkalmazáshoz szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket a Polgármesteri Hivatalban adottak.

