



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

Előterjesztés a Képviselő-testület ülésére

Tárgy: a telekadóról szóló önkormányzati rendelet módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

1. Az előterjesztés célja a telekadóról szóló önkormányzati rendelet jogtechnikai szempontú pontosítása.
2. Az Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) felhatalmazása alapján alkotta meg a telekadóról szóló 26/2010. (XII. 14.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendeletet. A rendelet többször került módosításra.
3. A jelenleg hatályos telekadó rendelet 7. § (3) bekezdése az alábbiakat tartalmazza:

„(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.”

Mivel az adó levonást az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény szerint csak a munkáltató, kifizető alkalmazhatja, ezért esetünkben nem lehet adólevonásról szó. Javasolom az adókedvezmény érvényesítése szöveg használatát. A javasolt normaszöveg változás a jogszabály lényegi tartalmát nem érinti, az adóalanyok adóterheire nincs hatással, és az adóhatóság feladatellátása sem változik.

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. melléklete tartalmazza.

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

Rendeletalkotási javaslat:

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

(A döntéshozatal módja: minősített többség.)

Budapest Hegyvidék, 2018. szeptember „11”

Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:

dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

Melléklet: 1-4. 26/2010. Ök. rendelet módosításának tervezete, indokolása, a rendelet javasolt módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt szövege, hatásvizsgálat

**Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének
/2018. () 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 rendeletének 7. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(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 adókedvezményként érvényesítheti. Amennyiben az adó éves összege nem éri el az adókedvezményként érvényesíthető összeget, az adókedvezmény a befizetés évét követő 5 naptári évben esedékes adóval szemben is érvényesíthető. Abban az esetben, ha a beruházás az adókedvezmény érvényesítésére nyitva álló időszak alatt nem készül el, az adó újra előírásra kerül.”

2. §

Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Budapest Hegyvidék, 2018.

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 indokolás

1. §-hoz: 2018. január 1-től új kedvezményi elemként került 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. Mivel az adó levonást az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény szerint csak a munkáltató, kifizető alkalmazhatja, ezért a normaszöveg a levonás helyett az adókedvezmény érvényesítése szövegre módosul.

2. §-hoz Hatályba léptető rendelkezés.

**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 egy lakásos lakóépülethez tartozó telekrész, ha a lakás hasznos alapterülete a 200 m²-t nem haladja meg;



b) a több lakásos lakóépület esetén a 150 m² 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 m²-ben számított területe.

(2) Az adó évi mértéke

- a) beépítetlen telek esetén 200 Ft/m²;
- b) az épülethez tartozó telekrész esetén 150 Ft/m².

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, kivitelezővel kötött szerződés alapján befizetést teljesít, a befizetés támogatással csökkentett összegét

maximum 500.000 Ft erejéig a befizetés évében esedékes telekadóból adókedvezményként érvényesítheti. Amennyiben az adó éves összege nem éri el az adókedvezményként érvényesíthető összeget, az adókedvezmény a befizetés évét követő 5 naptári évben esedékes adóval szemben is érvényesíthető. Abban az esetben, ha a beruházás az adókedvezmény érvényesítésére nyitva álló időszak alatt nem készül el, az 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)

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)

(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 rendelet módosításának társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása nincsen.

2. Rendelet környezeti és egészségi következményei:

A rendelet módosításának környezeti és egészségi következményei nincsenek.

3. Rendelet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A rendeletnek adminisztratív hatása nincsen.

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

A rendelt megalkotását törvényességi szempontok indokolják.

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

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



