



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

Előterjesztés a Képviselő-testület ülésére

Tárgy: a helyi adókról szóló önkormányzati rendelet módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Az előterjesztés a helyi adókról szóló önkormányzati rendelet módosítására irányul.

Az Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) felhatalmazása alapján megalkotta a helyi adókról szóló 34/2019. (XI.29.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: Ör.). Az Ör. módosítására legutóbb 2023. évben került sor, a módosítás 2024. január 1-jén lépett hatályba. (32/2023. (XI. 24.) önkormányzati rendelet.)

1. Építményadó

Önkormányzatunk 1997-ben vezette be az építményadót. Az építményadót kerületünkben a nem lakás céljára szolgáló helyiségek, valamint a nem magánszemélyek, illetve bizonyos feltételek fennállása esetén a magánszemélyek tulajdonában álló lakások után kell fizetnie az ingatlanok vagyoni értékű jogával rendelkezőknek, ennek hiányában pedig a tulajdonosoknak (a továbbiakban együtt: tulajdonos).

Az adó alapja az Önkormányzat döntése értelmében az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete.

Az adó általános mértéke jelenleg 2190 Ft/m². 2018. évtől az idősek vagy fogyatékosok bentlakásos ellátását biztosító tevékenység céljára szolgáló épületek után 200 Ft/m², illetve 2023. július 1-jétől külön adómérték vonatkozik a kerületi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendelet alapján üdülő építési övezetbe sorolt ingatlanon fekvő üdülő építményre, melynek mértéke 1600 Ft/m².

Az adó Htv.-ben meghatározott maximális mértéke 2025. évre (épület, épületrész után) 2950,1 Ft/m². Javaslatom az adó általános mértékét a magánszemélyek nem lakás célú építményei kedvezményének 37,4 %-osra növelésével 2025. január 1-től 2900 Ft/m² – ben, az idősek vagy fogyatékosok bentlakásos ellátását biztosító tevékenység céljára szolgáló épületek utáni adó mértékét 1000 Ft/m²-ben és a kerületi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendelet alapján üdülő építési övezetbe sorolt ingatlanon fekvő üdülő építményre vonatkozó adómértéket pedig 2100 Ft/m²-ben állapítja meg.

A 2023. január 1-től hatályos rendelkezések szerint a magánszemélyek tulajdonában álló lakások építményadó mentessége alól a korábbi kivételeken túl további kivételt képeznek

- a nem lakás céljára használt lakások, továbbá
- egyrészt azok a lakások is, melyek háromnál több gazdasági társaság székhelyéül, telephelyéül illetve fióktelephelyéül szolgálnak (a továbbiakban: gazdasági társaság székhelyéül szolgál),
- másrészt azok is, melyek legfeljebb három gazdasági társaság székhelyéül szolgálnak, és a lakás tulajdonosa vagy vagyoni értékű jog jogosítottja, illetve vele közös háztartásban élő hozzátartozója
 - o valamelyik gazdasági társaságnak nem tulajdonosa, vagy
 - o valamennyi gazdasági társaságnak tulajdonosa, de nem él életvitelszerűen a lakásban (ez esetben azonban 74 %-os kedvezmény illeti meg).

A jelenleg hatályos rendelkezések szerint a rövidtávú bérbeadással (mint például az AirBnb-n keresztül kiadott lakások) hasznosított lakások, amennyiben azokat életvitelszerűen is lakják, továbbra is mentesültek az építményadó alól. Amennyiben a szállásadó nem lakik a lakásában, és a lakás ezen felül saját gazdasági társaságának székhelyéül is szolgál 74 %-os kedvezményben részesült, míg más adózók, akik szintén bérbé adták lakásukat, ezen kedvezményre nem jogosultak. A módosítási javaslatom az így hasznosított - Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal Hatósági Irodája által vezetett szálláshely-szolgáltató nyilvántartásban szereplő - lakások esetében egységesen megszüntetné az építményadó mentességet és a kedvezményt.

A 1., 2. és 3. számú táblázatok a különböző kategóriák szerinti bontásban példák során keresztül mutatják be, hogy az adóalanyok m²-enként hány forint építményadót fizettek 2024-ben, illetve 2025-től ez mennyiben változik. A 4. számú táblázat pedig azt mutatja be, hogy a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal Hatósági Irodája által vezetett szálláshely-szolgáltató nyilvántartásban szereplő lakások adózása miként alakult 2024-ben, illetve 2025-ben ez hogyan változik.

1. számú táblázat Építményadó

2024-ben	adómérték (Ft/m ²)	kedvezmény (%)	1 m ² -re fizetendő adó (Ft)
Nem magánszemélyek	2190	-----	2190
Nem magánszemélyeknek önkormányzati rendelet alapján üdülő építési övezetbe sorolt ingatlanon fekvő üdülő építménye	1600	-----	1600
Magánszemélyek nem lakás céljára szolgáló építménye	2190	17	1817,7
Magánszemélyeknek önkormányzati rendelet alapján üdülő építési övezetbe sorolt ingatlanon fekvő üdülő építménye	1600	75	400
Társasház közös tulajdonában álló tárolók	2190	77	503,7
Magánszemély adóalanyoknak a nem magánszemély tulajdonában álló lakása	2190	-----	2190
Ha a lakás tulajdonosa vagy vagyoni értékű jog jogosítottja a lakásban lakik és az legfeljebb	2190	mentes	0

három gazdasági társaság székhelyéül, telephelyéül, vagy fióktelephelyéül szolgál, melyeknek a lakás tulajdonosa, vagy vagyoni értékű jog jogosítottja, illetve vele közös háztartásban élő hozzátartozója a tulajdonosa.			
Ha a lakás nem szolgál gazdasági társaság székhelyéül és lakás céljára használják.	2190	mentes	0
Ha a lakás tulajdonosa vagy vagyoni értékű jog jogosítottja nem lakik a lakásban és az maximum 3 gazdasági társaság székhelyéül, telephelyéül, vagy fióktelephelyéül szolgál, és valamennyi bejegyzett társaságnak a lakás tulajdonosa, vagy vagyoni értékű jog jogosítottja, illetve vele közös háztartásban élő hozzátartozója a tulajdonosa.	2190	74	569,4
Ha a lakást nem lakás céljára használják, és az adóalany és a tulajdonos is magánszemély.	2190	-----	2190
Ha a lakás 3-nál több gazdasági társaság székhelyéül szolgál tekintet nélkül az adóalanyra.	2190	-----	2190
Ha a lakás akár egy olyan gazdasági társaság székhelyéül, telephelyéül, vagy fióktelephelyéül szolgál, melynek a lakás tulajdonosa vagy vagyoni értékű jog jogosítottja, illetve vele közös háztartásban élő hozzátartozója nem tulajdonosa	2190	-----	2190
A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal Hatósági Irodája által vezetett szálláshely-szolgáltató nyilvántartásban szereplő lakás céljára használt lakás	2190	mentes	0
A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal Hatósági Irodája által vezetett szálláshely-szolgáltató nyilvántartásban szereplő nem lakás céljára használt lakás és az maximum 3 gazdasági társaság székhelyéül, telephelyéül, vagy fióktelephelyéül szolgál és valamennyi bejegyzett társaságnak a lakás tulajdonosa vagy vagyoni értékű jog jogosítottja, illetve vele közös háztartásban élő hozzátartozója a tulajdonosa.	2190	74	569,4
Magánszemély adóalanyának az életjáradék adására kötelezett tulajdonában álló lakás után	2190	90	219
Idősek vagy fogyatékosok bentlakásos ellátását biztosító tevékenység céljára szolgáló építménye	200	-----	200

2. számú táblázat

2025-ben	adómérték (Ft/m ²)	kedvezmény (%)	1 m ² -re fizetendő adó (Ft)
Nem magánszemélyek	2900	-----	2900
Nem magánszemélyeknek önkormányzati rendelet alapján üdülő építési övezetbe sorolt ingatlanon fekvő üdülő építménye	2100	-----	2100
Magánszemélyek nem lakás céljára szolgáló építménye	2900	37,4	1815,4
Magánszemélyeknek önkormányzati rendelet alapján üdülő építési övezetbe sorolt ingatlanon fekvő üdülő építménye	2100	75	525
Társasház közös tulajdonában álló tárolók	2900	77	667
Magánszemély adóalanynak a nem magánszemély tulajdonában álló lakása	2900	-----	2900
Ha a lakás tulajdonosa vagy vagyoni értékű jog jogosítottja a lakásban lakik és az legfeljebb három gazdasági társaság székhelyéül, telephelyéül, vagy fióktelephelyéül szolgál, melyeknek a lakás tulajdonosa, vagy vagyoni értékű jog jogosítottja, illetve vele közös háztartásban élő hozzátartozója a tulajdonosa.	2900	mentes	0
Ha a lakás nem szolgál gazdasági társaság székhelyéül és lakás céljára használják.	2900	mentes	0
Ha a lakás tulajdonosa vagy vagyoni értékű jog jogosítottja nem lakik a lakásban és az maximum 3 gazdasági társaság székhelyéül, telephelyéül, vagy fióktelephelyéül szolgál, és valamennyi bejegyzett társaságnak a lakás tulajdonosa, vagy vagyoni értékű jog jogosítottja, illetve vele közös háztartásban élő hozzátartozója a tulajdonosa.	2900	74	754
Ha a lakást nem lakás céljára használják, és az adóalany és a tulajdonos is magánszemély.	2900	-----	2900
Ha a lakás 3-nál több gazdasági társaság székhelyéül szolgál tekintet nélkül az adóalanyra.	2900	-----	2900
Ha a lakás akár egy olyan gazdasági társaság székhelyéül, telephelyéül, vagy fióktelephelyéül szolgál, melynek a lakás	2900	-----	2900

tulajdonosa vagy vagyoni értékű jog jogosítottja, illetve vele közös háztartásban élő hozzátartozója nem tulajdonosa			
A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal Hatósági Irodája által vezetett szálláshely-szolgáltató nyilvántartásban szereplő lakás céljára használt lakás	2900	-----	2900
A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal Hatósági Irodája által vezetett szálláshely-szolgáltató nyilvántartásban szereplő nem lakás céljára használt lakás és az maximum 3 gazdasági társaság székhelyéül, telephelyéül, vagy fióktelephelyéül szolgál és valamennyi bejegyzett társaságnak a lakás tulajdonosa vagy vagyoni értékű jog jogosítottja, illetve vele közös háztartásban élő hozzátartozója a tulajdonosa.	2900	-----	2900
Magánszemély adóalanynak az életjáradék adására kötelezett tulajdonában álló lakás után	2900	90	290
Idősek vagy fogyatékosok bentlakásos ellátását biztosító tevékenység céljára szolgáló építménye	1000	-----	1000

3. számú táblázat

Összehasonlítás	1 m ² -re fizetendő adó	
	2024. évben (Ft)	2025. évben (Ft)
Nem magánszemélyek	2190	2900
Nem magánszemélyeknek önkormányzati rendelet alapján üdülő építési övezetbe sorolt ingatlanon fekvő üdülő építménye	1600	2100
Magánszemélyek nem lakás céljára szolgáló építménye	1817,7	1815,4
Magánszemélyeknek önkormányzati rendelet alapján üdülő építési övezetbe sorolt ingatlanon fekvő üdülő építménye	400	525
Társasház közös tulajdonában álló tárolók	503,7	667
Magánszemély adóalanynak a nem magánszemély tulajdonában álló lakása	2190	2900
Ha a lakás tulajdonosa vagy vagyoni értékű jog jogosítottja a lakásban lakik és az legfeljebb három gazdasági társaság székhelyéül, telephelyéül, vagy fióktelephelyéül szolgál, melyeknek a lakás tulajdonosa, vagy vagyoni	0	0

értékű jog jogosítottja, illetve vele közös háztartásban élő hozzátartozója a tulajdonosa.		
Ha a lakás nem szolgál gazdasági társaság székhelyéül és lakás céljára használják.	0	0
Ha a lakás tulajdonosa vagy vagyoni értékű jog jogosítottja nem lakik a lakásban és az maximum 3 gazdasági társaság székhelyéül, telephelyéül, vagy fióktelephelyéül szolgál, és valamennyi bejegyzett társaságnak a lakás tulajdonosa, vagy vagyoni értékű jog jogosítottja, illetve vele közös háztartásban élő hozzátartozója a tulajdonosa.	569,4	754
Ha a lakást nem lakás céljára használják, és az adóalany és a tulajdonos is magánszemély.	2190	2900
Ha a lakás 3-nál több gazdasági társaság székhelyéül szolgál tekintet nélkül az adóalanyra.	2190	2900
Ha a lakás akár egy olyan gazdasági társaság székhelyéül, telephelyéül, vagy fióktelephelyéül szolgál, melynek a lakás tulajdonosa vagy vagyoni értékű jog jogosítottja, illetve vele közös háztartásban élő hozzátartozója nem tulajdonosa	2190	2900
A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal Hatósági Irodája által vezetett szálláshely-szolgáltató nyilvántartásban szereplő lakás céljára használt lakás	0	2900
A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal Hatósági Irodája által vezetett szálláshely-szolgáltató nyilvántartásban szereplő nem lakás céljára használt lakás és az maximum 3 gazdasági társaság székhelyéül, telephelyéül, vagy fióktelephelyéül szolgál és valamennyi bejegyzett társaságnak a lakás tulajdonosa vagy vagyoni értékű jog jogosítottja, illetve vele közös háztartásban élő hozzátartozója a tulajdonosa.	569,4	2900
Magánszemély adóalanynak az életjáradék adására kötelezett tulajdonában álló lakás után	219	290
Idősek vagy fogyatékosok bentlakásos ellátását biztosító tevékenység céljára szolgáló építménye	200	1000

4. számú táblázat: Építmény/kommunális adó adónemben fizet

Kategória	2024-ben	2025-ben
A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal Hatósági Irodája által vezetett szálláshely-szolgáltató nyilvántartásban szereplő 40 m ² -t meg	mindkét adónemben mentes	építményadó

nem haladó lakás, amelyben az adó alanya életvitelszerűen él.		
A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal Hatósági Irodája által vezetett szálláshely-szolgáltató nyilvántartásban szereplő 40 m ² -t meghaladó lakás, amelyben az adó alanya életvitelszerűen él.	kommunális adó	építményadó
A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal Hatósági Irodája által vezetett szálláshely-szolgáltató nyilvántartásban szereplő lakás, amelyben nem az adó alanya él életvitelszerűen.	kommunális adó	építményadó
A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal Hatósági Irodája által vezetett szálláshely-szolgáltató nyilvántartásban szereplő lakás, amelyben életvitelszerűen senki sem lakik.	építményadó	építményadó

2. Magánszemély kommunális adója

Kerületünkben a kommunális adó 2007-ben került bevezetésre. A rendelet szerint a kommunális adót a magánszemélyek a lakásaik után fizetik.

Az adó Htv.-ben meghatározott maximális mértéke 2025. évre 45 592,6 Ft/adótárgy. Az adó évi mértéke jelenleg a lakások hasznos alapterülete függvényében változik, 4 adómérték kategóriát szabályoz az Ör. Javasolom 2025. január 1-től a 40 m² hasznos alapterületet meghaladó lakások adómértékének módosítását, illetve a 200 m²-t meghaladó hasznos alapterületű lakások kategóriájának bevezetését. Jelenleg a 120 m²-t meghaladó lakásokra egy adómérték vonatkozik, a javaslat ettől eltérően a 120 m² hasznos alapterületet meghaladó, de 200 m²-nél nem nagyobb lakás és a 200 m²-nél nagyobb lakások esetében különböző mértéket vezet be.

A javasolt adómértékek a következők:

5. számú táblázat

Kategória	Lakás hasznos alapterülete	adó mértéke 2024-ben (lakás / év)	adó mértéke 2025-től (lakás / év)	Változás lakás/év
1	0 – 40 m ²	15 000 Ft	15 000 Ft	0 Ft
2	41 – 80 m ²	19 500 Ft	25 000 Ft	5 500 Ft
3	81 – 120 m ²	26 500 Ft	31 000 Ft	4 500 Ft
4	120-200 m ² t	30 000 Ft	35 000 Ft	5 000 Ft
5	200 m ² felett	30 000 Ft	45 000 Ft	15 000 Ft

Álláspontunk szerint a kerületi adóalanyok teherviselő képességét tekintve éves szinten a 200 m² hasznos alapterületet meg nem haladó lakások esetében a lakásonkénti átlag évi 5 000 Ft emelés nem jár aránytalan teherrel. Figyelembe véve, hogy a helyi adót évente két részletben kell fizetni, a javasolt emelés a 200 m² -nél nem nagyobb lakások esetében 2 250 – 2 750 Ft többlet befizetést okoz fél évente.

2023. július 1-től kedvezményben részesülnek azok a 65. életévüket betöltött, nyugdíjas adóalanyok, akiknek a nyugdíjon kívül más jövedelmük nincs, és akiknek a jelenleg hatályos rendelkezés szerint a nyugdíja nem haladja meg a 200 000 Ft-ot.

A kedvezmény mértéke évi 19 500,-Ft (ez az összeg megegyezik a 40 m²-t meghaladó, de 80 m²-nél nem nagyobb hasznos alapterületű lakások 2024. évben hatályos adómértékével), amely tulajdoni/jogosultsági hányada arányában illeti meg a nyugdíjas adóalanyt. A módosító javaslat a kedvezmény összegét a 2025. január 1-től javasolt adómértékhez igazítja.

A 40 m²-t meg nem haladó hasznos alapterületű lakások után az adóalanyok jelenleg mentesülnek az adó alól, feltéve, hogy életvitelszerűen az adókötelezettséggel érintett lakásban élnek. Az adókötelezettséggel érintett lakásokban gyermeküket nevelő adóalanyok az adómérték meghatározása során a lakás hasznos alapterületből egy gyermek után 20 m²-t, két gyermek után 40 m²-t, harmadik gyermektől további 12 m²-t kedvezményként levonhatnak. Amennyiben a lakás hasznos alapterülete a gyermekek után járó kedvezmény számítása után 40 m² vagy annál kevesebb lett, az adó alanya szintén mentesült a kommunális adó alól.

A módosítás a 40 m² alatti (vagy a fenti kedvezménnyel számított 40 m², vagy az alatti) lakásokra vonatkozó adómértéket változatlanul hagyva azok mentességének teljeskörű megszüntetésére tesz javaslatot.

A 6., 7. és 8. számú táblázatokban különböző példákon keresztül mutatjuk be, hogy az adóalanyok egy lakás után milyen összegű kommunális adót fizettek 2024-ben, illetve 2025-től ez mennyiben változik.

6. számú táblázat Kommunális adó 2024. évben

Kategória	adómérték (Ft/lakás)	kedvezmény/mentesség	fizetendő éves adó (Ft)
40 m ² hasznos alapterületet meg nem haladó lakás, és az adó alanya abban életvitelszerűen él	15 000	mentes	0
40 m ² hasznos alapterületet meg nem haladó lakás, és az adó alanya abban életvitelszerűen nem él	15 000	-----	15 000
Az adókötelezettséggel érintett lakásban élő adóalany, amennyiben közgyógyellátásban, időskorúak járadékában, lakásfenntartási támogatásban, lakbértámogatásban, kiegészítő lakbértámogatásban, aktív korúak ellátásában, ápolási díjban, gyógyászati támogatásban, szociális	a lakás hasznos alapterülete szerint 15 000 19 500 26 500 30 000 30 000	mentes	0

<p>ösztöndíjban illetve rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesül.</p>			
<p>Az adókötelezettséggel érintett lakásban nem élő adóalany, amennyiben közgyógyellátásban, időskorúak járadékában, lakásfenntartási támogatásban, lakbértámogatásban, kiegészítő lakbértámogatásban, aktív korúak ellátásában, ápolási díjban, gyógyászati támogatásban, szociális ösztöndíjban illetve rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesül.</p>	<p>a lakás hasznos alapterülete szerint</p> <p>15 000 19 500 26 500 30 000 30 000</p>	<p>-----</p>	<p>a lakás hasznos alapterülete szerint</p> <p>15 000 19 500 26 500 30 000 30 000</p>
<p>Az adókötelezettséggel érintett lakásban élő 65. életévüket betöltött, nyugdíjas adóalanyok, akiknek a nyugdíjon kívül más jövedelmük nincs, és akiknek a nyugdíja nem haladja meg a 200 000 Ft-ot.</p>	<p>a lakás hasznos alapterülete szerint</p> <p>15 000 19 500 26 500 30 000 30 000</p>	<p>19500</p>	<p>a lakás hasznos alapterülete szerint</p> <p>0 0 7 000 10 500 10 500</p>
<p>Az adókötelezettséggel érintett lakásban nem élő 65. életévüket betöltött, nyugdíjas adóalanyok, akiknek a nyugdíjon kívül más jövedelmük nincs, és akiknek a nyugdíja nem haladja meg a 200 000 Ft-ot.</p>	<p>a lakás hasznos alapterülete szerint</p> <p>15 000 19 500 26 500 30 000 30 000</p>	<p>0</p>	<p>a lakás hasznos alapterülete szerint</p> <p>15 000 19 500 26 500 30 000 30 000</p>
<p>Az adókötelezettséggel érintett lakásban élő 65. életévüket betöltött nyugdíjas adóalanyok, ha a lakás nem haladja meg a 80 m²-t</p>	<p>a lakás hasznos alapterülete szerint</p> <p>15 000 19 500</p>	<p>mentes</p>	<p>a lakás hasznos alapterülete szerint</p> <p>0 0</p>
<p>Az adókötelezettséggel érintett lakásban nem élő 65. életévüket betöltött nyugdíjas adóalanyok.</p>	<p>a lakás hasznos alapterülete szerint</p> <p>15 000 19 500 26 500 30 000</p>	<p>-----</p>	<p>a lakás hasznos alapterülete szerint</p> <p>15 000 19 500 26 500 30 000</p>

	30 000		30 000
Az adókötelezettséggel érintett lakásban élő 65. életévüket betöltött, nyugdíjas adóalanyok, ha a lakás meghaladja a 80 m ² -t és az adózónak a nyugdíjon kívül van más jövedelme, vagy a nyugdíja meghaladja a 200 000 Ft-ot.	a lakás hasznos alapterülete szerint 26 500 30 000 30 000	-----	a lakás hasznos alapterülete szerint 26 500 30 000 30 000
60 m ² -es adókötelezettséggel érintett lakásban 2 gyermeket nevelő adóalany	19 500	60 m ² -40 m ² =20 m ²	0
82 m ² -es adókötelezettséggel érintett lakásban 1 gyermeket nevelő adóalany	26 500	82 m ² -20 m ² =62 m ²	19 500
82 m ² -es adókötelezettséggel érintett lakásban 3 gyermeket nevelő adóalany	26 500	82 m ² -52 m ² =30 m ²	0
150 m ² -es adókötelezettséggel érintett lakásban 3 gyermeket nevelő adóalany	30 000	150 m ² -52 m ² =98 m ²	26 500
210 m ² -es adókötelezettséggel érintett lakásban 3 gyermeket nevelő adóalany	30 000	210 m ² -52 m ² =158 m ²	30 000

7. számú táblázat Kommunális adó 2025. évben

Kategória	adómérték (Ft/lakás)	kedvezmény/mentesség	fizetendő éves adó (Ft)
40 m ² hasznos alapterületet meg nem haladó lakás, és az adó alanya abban életvitelszerűen él	15 000	-----	15 000
40 m ² hasznos alapterületet meg nem haladó lakás, és az adó alanya abban életvitelszerűen nem él	15 000	-----	15 000
Az adókötelezettséggel érintett lakásban élő adóalany, amennyiben közgyógyellátásban, időskorúak járadékában, lakásfenntartási támogatásban, lakbértámogatásban, kiegészítő lakbértámogatásban, aktív korúak ellátásában, ápolási díjban, gyógyászati támogatásban, szociális ösztöndíjban illetve rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesül.	a lakás hasznos alapterülete szerint 15 000 25 000 31 000 35 000 45 000	mentes	0

Az adókötelezettséggel érintett lakásban nem élő adóalany, amennyiben közgyógyellátásban, időskorúak járadékában, lakásfenntartási támogatásban, lakbértámogatásban, kiegészítő lakbértámogatásban, aktív korúak ellátásában, ápolási díjban, gyógyászati támogatásban, szociális ösztöndíjban illetve rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesül.	a lakás hasznos alapterülete szerint 15 000 25 000 31 000 35 000 45 000	-----	a lakás hasznos alapterülete szerint 15 000 25 000 31 000 35 000 45 000
Az adókötelezettséggel érintett lakásban élő 65. életévüket betöltött, nyugdíjas adóalanyok, akiknek a nyugdíjon kívül más jövedelmük nincs, és akiknek a nyugdíja nem haladja meg a 200 000 Ft-ot.	a lakás hasznos alapterülete szerint 15 000 25 000 31 000 35 000 45 000	25 000	a lakás hasznos alapterülete szerint 0 0 6 000 10 000 20 000
Az adókötelezettséggel érintett lakásban nem élő 65. életévüket betöltött, nyugdíjas adóalanyok, akiknek a nyugdíjon kívül más jövedelmük nincs, és akiknek a nyugdíja nem haladja meg a 200 000 Ft-ot.	a lakás hasznos alapterülete szerint 15 000 25 000 31 000 35 000 45 000	0	a lakás hasznos alapterülete szerint 15 000 25 000 31 000 35 000 45 000
Az adókötelezettséggel érintett lakásban élő 65. életévüket betöltött nyugdíjas adóalanyok, ha a lakás nem haladja meg a 80 m ² -t	a lakás hasznos alapterülete szerint 15 000 25 000	mentes	a lakás hasznos alapterülete szerint 0 0
Az adókötelezettséggel érintett lakásban nem élő 65. életévüket betöltött nyugdíjas adóalanyok.	a lakás hasznos alapterülete szerint 15 000 25 000 31 000 35 000 45 000	-----	a lakás hasznos alapterülete szerint 15 000 25 000 31 000 35 000 45 000
Az adókötelezettséggel érintett lakásban élő 65. életévüket	a lakás hasznos	-----	a lakás hasznos

betöltött, nyugdíjas adóalanyok, ha a lakás meghaladja a 80 m ² -t és az adózónak a nyugdíjon kívül van más jövedelme, vagy a nyugdíja meghaladja a 200 000 Ft-ot.	alapterülete szerint 31 000 35 000 45 000		alapterülete szerint 31 000 35 000 45 000
60 m ² -es adókötelezettséggel érintett lakásban 2 gyermeket nevelő adóalany	25 000	60 m ² -40 m ² =20 m ²	15 000
82 m ² -es adókötelezettséggel érintett lakásban 1 gyermeket nevelő adóalany	31 000	82 m ² -20 m ² =62 m ²	25 000
82 m ² -es adókötelezettséggel érintett lakásban 3 gyermeket nevelő adóalany	31 000	82 m ² -52 m ² =30 m ²	15 000
150 m ² -es adókötelezettséggel érintett lakásban 3 gyermeket nevelő adóalany	35 000	150 m ² -52 m ² =98 m ²	31 000
210 m ² -es adókötelezettséggel érintett lakásban 3 gyermeket nevelő adóalany	45 000	210 m ² -52 m ² =158 m ²	35 000

8. számú táblázat Kommunális adó változásának bemutatása

Kategória	2024-es adómérték (Ft/lakás)	2025-ös adómérték (Ft/lakás)
40 m ² hasznos alapterületet meg nem haladó lakás, és az adó alanya abban életvitelszerűen él	0	15 000
40 m ² hasznos alapterületet meg nem haladó lakás, és az adó alanya abban életvitelszerűen nem él	15 000	15 000
Az adókötelezettséggel érintett lakásban élő adóalany, amennyiben közgyógyellátásban, időskorúak járadékában, lakásfenntartási támogatásban, lakbértámogatásban, kiegészítő lakbértámogatásban, aktív korúak ellátásában, ápolási díjban, gyógyászati támogatásban, szociális ösztöndíjban illetve rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesül.	0	0
Az adókötelezettséggel érintett lakásban nem élő adóalany, amennyiben közgyógyellátásban, időskorúak járadékában, lakásfenntartási támogatásban, lakbértámogatásban, kiegészítő	a lakás hasznos alapterülete szerint 15 000 19 500 26 500 30 000	a lakás hasznos alapterülete szerint 15 000 25 000 31 000 35 000

lakbértámogatásban, aktív korúak ellátásában, ápolási díjban, gyógyászati támogatásban, szociális ösztöndíjban illetve rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesül.	30 000	45 000
Az adókötelezettséggel érintett lakásban élő 65. életévüket betöltött, nyugdíjas adóalanyok, akiknek a nyugdíjon kívül más jövedelmük nincs, és akiknek a nyugdíja nem haladja meg a 200 000 Ft-ot.	a lakás hasznos alapterülete szerint 0 0 7 000 10 500 10 500	a lakás hasznos alapterülete szerint 0 0 6 000 10 000 20 000
Az adókötelezettséggel érintett lakásban nem élő 65. életévüket betöltött, nyugdíjas adóalanyok, akiknek a nyugdíjon kívül más jövedelmük nincs, és akiknek a nyugdíja nem haladja meg a 200 000 Ft-ot.	a lakás hasznos alapterülete szerint 15 000 19 500 26 500 30 000 30 000	a lakás hasznos alapterülete szerint 15 000 25 000 31 000 35 000 45 000
Az adókötelezettséggel érintett lakásban élő 65. életévüket betöltött nyugdíjas adóalanyok, ha a lakás nem haladja meg a 80 m ² -t	a lakás hasznos alapterülete szerint 0 0	a lakás hasznos alapterülete szerint 0 0
Az adókötelezettséggel érintett lakásban nem élő 65. életévüket betöltött nyugdíjas adóalanyok.	a lakás hasznos alapterülete szerint 15 000 19 500 26 500 30 000 30 000	a lakás hasznos alapterülete szerint 15 000 25 000 31 000 35 000 45 000
Az adókötelezettséggel érintett lakásban élő 65. életévüket betöltött, nyugdíjas adóalanyok, ha a lakás meghaladja a 80 m ² -t és az adózónak a nyugdíjon kívül van más jövedelme, vagy a nyugdíja meghaladja a 200 000 Ft-ot.	a lakás hasznos alapterülete szerint 26 500 30 000 30 000	a lakás hasznos alapterülete szerint 31 000 35 000 45 000
60 m ² -es adókötelezettséggel érintett lakásban 2 gyermeket nevelő adóalany	0	15 000
82 m ² -es adókötelezettséggel érintett lakásban 1 gyermeket nevelő adóalany	19 500	25 000
82 m ² -es adókötelezettséggel érintett lakásban 3 gyermeket nevelő adóalany	0	15 000
150 m ² -es adókötelezettséggel érintett lakásban 3 gyermeket nevelő adóalany	26 500	31 000
210 m ² -es adókötelezettséggel érintett lakásban 3 gyermeket nevelő adóalany	30 000	35 000

3. Telekadó

Kerületünkben a telekadó 2011-ben került bevezetésre. A rendelet szerint a telekadót az Önkormányzat illetékességi területén lévő telek után kell fizetni. Az adó általános mértéke beépítetlen telek esetén 350 Ft/m², az épülethez tartozó telekrész esetén 300 Ft/m². A kerületi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendelet alapján üdülő építési övezetbe sorolt ingatlanon fekvő telek esetén függetlenül annak beépítettségétől egységesen az általánostól eltérő 100 Ft/m²-es adómérték van érvényben.

Az üdülő építési övezetbe sorolt telek kivételével a magánszemélyek beépítetlen telek esetében 30 % kedvezményt, épülethez tartozó telek esetében 33 % adókedvezményt kapnak, a 0 %-os legnagyobb beépítési mértékű telekre pedig az adókedvezmény beépítetlen telek esetén 70 %, épülethez tartozó telekrész esetén 75 %. Az üdülő építési övezetbe sorolt ingatlanon fekvő telek esetén, ha a legnagyobb beépítési mérték 0 %, akkor a magánszemély adóalanyt beépített telek esetében 25 %-os kedvezmény illeti meg.

A telken lévő épületben lakó adóalanyt az adó összegéből gyermekenként 10.000 Ft adókedvezmény illeti meg. Mentés az adó alól az egyalakos lakóépülethez tartozó telekrész, ha a lakás hasznos alapterülete a 200 m² -t nem haladja meg, illetve a több lakásos lakóépület esetén a 150 m² hasznos alapterületet meg nem haladó lakáshoz tartozó telekrész, amennyiben a lakás tulajdonosa a lakásban lakik.

Az adó Htv.-ben meghatározott maximális mértéke 2025. évre 536,4 Ft/m², javaslatom az adó mértékét 2025. január 1-től beépítetlen telek esetén 520 Ft/m²; az épülethez tartozó telekrész esetén 445 Ft/m²-ben, üdülő építési övezetbe sorolt ingatlanon fekvő telek esetén 150 Ft/ m²-ben állapítja meg.

A 9., 10. és 11. számú táblázatok a különböző kategóriák szerinti bontásban mutatják be, hogy a magánszemély adóalanyok m²-enként hány forint telekadót fizettek 2024-ben, illetve 2025-től ez mennyiben változik. A 12. számú táblázat a nem magánszemély adóalanyok esetében mutatja az adómérték változását a beépített és beépítetlen telkek szerinti bontásban.

9. számú táblázat (magánszemélyek)

2024 évben (magánszemélyek)	adómérték (Ft/m ²)	kedvezmény (%)	1 m ² -re fizetendő adó (Ft)
nem üdülő építési övezetben fekvő beépítetlen telek	350	30	245
nem üdülő építési övezetben fekvő beépített telek	300	33	201
nem üdülő építési övezetben fekvő 0 %-os beépítési mértékű beépítetlen telek	350	70	105
nem üdülő építési övezetben fekvő 0%-os beépítési mértékű beépített telek	300	75	75
üdülő építési övezetben fekvő telek	100	-----	100
üdülő építési övezetben fekvő 0%-os beépítési mértékű beépített telek	100	25	75

üdülő építési övezetben fekvő 0%-os beépítési mértékű beépítetlen telek	100	-----	100
---	-----	-------	-----

10. számú táblázat

2025 évben (magánszemélyek)	adó mérték (Ft/m ²)	kedvezmény (%)	1 m ² -re fizetendő adó (Ft)
nem üdülő építési övezetben fekvő beépítetlen telek	520	30	364
nem üdülő építési övezetben fekvő beépített telek	445	33	298,15
nem üdülő építési övezetben fekvő 0 %-os beépítési mértékű beépítetlen telek	520	70	156
nem üdülő építési övezetben fekvő 0%-os beépítési mértékű beépített telek	445	75	111,25
üdülő építési övezetben fekvő telek	150	-----	150
üdülő építési övezetben fekvő 0%-os beépítési mértékű beépített telek	150	25	112,5
üdülő építési övezetben fekvő 0%-os beépítési mértékű beépítetlen telek	150	-----	150

11. számú táblázat

magánszemélyek	1 m ² -re fizetendő adó	
	2024. évben (Ft)	2025. évben (Ft)
nem üdülő építési övezetben fekvő beépítetlen telek	245	364
nem üdülő építési övezetben fekvő beépített telek	201	298,15
nem üdülő építési övezetben fekvő 0 %-os beépítési mértékű beépítetlen telek	105	156
nem üdülő építési övezetben fekvő 0%-os beépítési mértékű beépített telek	75	111,25
üdülő építési övezetben fekvő telek	100	150
üdülő építési övezetben fekvő 0%-os beépítési mértékű beépített telek	75	112,5
üdülő építési övezetben fekvő 0%-os beépítési mértékű beépítetlen telek	100	150

12. számú táblázat

nem magánszemélyek	1 m ² -re fizetendő adó	
	2024. évben (Ft)	2025. évben (Ft)
nem üdülő építési övezetben fekvő beépítetlen telek	350	520
nem üdülő építési övezetben fekvő beépített telek	300	445
üdülő építési övezetben fekvő telek	100	150

4. Az alábbi táblázatok a fenti módosításoknak az adóbevételekre gyakorolt hatásait mutatják be.

(A „2024. évre kivetett adó összesen e Ft” adatot a nyilvántartásunkban az adózók folyó évre vonatkozó kivetéseinek aktuális időpontra vonatkozó összesen adata alapján határoztuk meg)

13. számú táblázat Építményadó bevétel változása

	2024. évre kivetett adó összesen (e Ft)	Tervezett adómértékkel számított adó (e Ft)	Adóösszeg változása (e Ft)
magánszemély	486 110	494 581	8 471
nem magánszemély	1 673 058	2 219 858	546 800
összesen	2 159 168	2 714 439	555 271

14. számú táblázat Telekadó bevétel változása

	2024. évre kivetett adó összesen (e Ft)	Tervezett adómértékkel számított adó összesen (e Ft)	Adóösszeg változása (e Ft)
magánszemély beépítetlen telek	58 675	87 174	28 499
magánszemély beépített adóköteles telek	183 836	272 706	88 870
nem magánszemély beépítetlen telek	127 860	189 964	62 104
nem magánszemély beépített telek	171 302	254 099	82 797
összesen	541 673	803 943	262 270

15. számú táblázat Kommunális adó bevétel változása

	2024. évre kivetett összes adó (e Ft)	Tervezett adómértékkel számított adó összesen (e Ft)	Adóösszeg változása (e Ft)
40 m ² alatti lakások	2 284	23 358	21 074
40 és 80 m ² közötti lakások	208 772	276 134	67 362
80 és 120 m ² közötti lakások	137 942	162 548	24 606
120 és 200 m ² közötti lakások	66 318	77 447	11 129
200 m ² feletti lakások	21 078	31 651	10 573
Összesen	436 394	571 138	134 744

16. számú táblázat Bevétel változása mindösszesen

Adónem	2024. évre kivetett adó (e Ft)	2025. évi várható adókiivetés (e Ft)	Adóösszeg változása (e Ft)
Építményadó	2 159 168	2 714 439	555 271
Telekadó	541 673	803 943	262 270
Kommunális adó	436 394	571 138	134 744
Összesen	3 137 235	4 089 520	952 285

5. A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX.26.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete 24. § (5) bekezdése kimondja, hogy rendlettervezet a jogalkotásról szóló törvény szerinti előzetes hatásvizsgálat elvégzését követően terjeszthető a Képviselő-testület elé. A hatásvizsgálatot az előterjesztés 3. 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 és Tulajdonosi Bizottságnak. A Bizottságok véleményéről a testületi ülésen adok tájékoztatást.

Rendeletalkotási javaslat:

A Képviselő-testület a helyi adókról szóló 34/2019. (XI. 29.) Budapest Főváros 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, 2024. november „12”

Láttam:



dr. Orosz György

a jegyzői feladatok ellátásával
megbízott köztisztviselő



Kovács Gergely
polgármester

Melléklet:

1. Módosító rendelet tervezete
2. Módosító rendelet indokolása
3. Hatásvizsgálat
4. Ör. egységes szerkezetben
5. Kéthasábos segédanyag

Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

a helyi adókról szóló 34/2019. (XI.29.) Budapest Főváros 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 felhatalmazása alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 15. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 34/2019. (XI. 29.) önkormányzati rendelete című 34/2019 (XI.29.) önkormányzati rendelet 2. § (2)–(4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) Az építményadó mértéke a (3) és (4) bekezdésekben foglalt kivétellel: 2.900 Ft/m².

(3) Az építményadó mértéke az idősek, fogyatékosok bentlakásos ellátását biztosító tevékenység céljára szolgáló építmény után 1.000 Ft/m².

(4) Az építményadó mértéke a kerületi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendelet alapján üdülő építési övezetbe sorolt ingatlanon fekvő üdülő építmény esetében 2.100 Ft/m².”

2. §

(1) A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 34/2019. (XI. 29.) önkormányzati rendelete című 34/2019 (XI.29.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A magánszemély adóalanyt a nem lakás céljára szolgáló építmény után 37,4 %-os adókedvezmény illeti meg.”

(2) A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 34/2019. (XI. 29.) önkormányzati rendelete című 34/2019 (XI.29.) önkormányzati rendelet 4. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) A (4) bekezdés szerinti kedvezmény az 5. § (1) bekezdés d) pontja szerinti lakás után nem illeti meg az adóalanyt.”

3. §

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 34/2019. (XI. 29.) önkormányzati rendelete című 34/2019 (XI.29.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

(Mentes az építményadó alól a magánszemély tulajdonában álló, lakás céljára használt lakás, kivéve)

„d) ha a lakás a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal Hatósági Irodája által vezetett szálláshely-szolgáltató nyilvántartásban szerepel.”

4. §

(1) A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 34/2019. (XI. 29.) önkormányzati rendelete című 34/2019 (XI.29.) önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

[A telekadó évi mértéke a (2) bekezdésben foglalt kivétellel]

- „a) beépítetlen telek esetén 520 Ft/m² ;
- b) az épülethez tartozó telekrész esetén 445 Ft/m².”

(2) A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 34/2019. (XI. 29.) önkormányzati rendelete című 34/2019 (XI.29.) önkormányzati rendelet 7. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A telekadó évi mértéke a kerületi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendelet alapján üdülő építési övezetbe sorolt ingatlanon fekvő telek esetén 150 Ft/m².”

5. §

(1) A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 34/2019. (XI. 29.) önkormányzati rendelete című 34/2019 (XI.29.) önkormányzati rendelet 10. § b)–d) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(A magánszemély kommunális adója évi mértéke lakásonként, illetőleg lakásbérleti jogonként)

- „b) a 40 m²-t meghaladó, de 80 m²-nél nem nagyobb hasznos alapterületű lakás esetén 25.000 Ft,
- c) a 80 m²-t meghaladó, de 120 m²-nél nem nagyobb hasznos alapterületű lakás esetén 31.000 Ft,
- d) a 120 m²-t meghaladó, de 200 m²-nél nem nagyobb hasznos alapterületű lakás esetén 35.000 Ft,”

(2) A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 34/2019. (XI. 29.) önkormányzati rendelete című 34/2019 (XI.29.) önkormányzati rendelet 10. §-a a következő e) ponttal egészül ki:

(A magánszemély kommunális adója évi mértéke lakásonként, illetőleg lakásbérleti jogonként)

- „e) a 200 m²-t meghaladó hasznos alapterületű lakás esetén 45.000 Ft.”

6. §

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 34/2019. (XI. 29.) önkormányzati rendelete című 34/2019 (XI.29.) önkormányzati rendelet 11. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A magánszemély kommunális adójából a 10. § b) pontban meghatározott adómértékkel megegyező összegű kedvezmény illeti meg azt a 65. életévét betöltött nyugdíjas adóalanyt, akinek a nyugdíjon kívül más jövedelme nincs és annak összege nem haladja meg a 200.000,-Ft-ot.”

7. §

(1) A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 34/2019. (XI. 29.) önkormányzati rendelete című 34/2019 (XI.29.) önkormányzati rendelet 12. § (2) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Mentes a magánszemély kommunális adója alól)

„d) e rendelet 5. § (1) bekezdés a-d) pontjai szerinti lakás céljára használt lakás és a nem lakás céljára használt lakás.”

(2) A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 34/2019. (XI. 29.) önkormányzati rendelete című 34/2019 (XI.29.) önkormányzati rendelet 12. § (4) és (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(4) Az (1) bekezdés a)-i) és l) pontjai szerinti mentesség, valamint a 11. § szerinti kedvezmény az adóalanyt az után az egy lakás után illeti meg, amelyben életvitelszerűen lakik.

(5) A 10. § a) és b) pont szerinti lakás után mentes a magánszemély kommunális adója alól az a nyugdíjas adóalany, aki az adóév január 1-jén a 65. életévét betöltötte. A mentesség az adóalanyt a tulajdoni, illetve jogosultsági hányada arányában az után az egy lakás után illeti meg, amelyben életvitelszerűen lakik.”

8. §

Hatályát veszti a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 34/2019. (XI. 29.) önkormányzati rendelete című 34/2019 (XI.29.) önkormányzati rendelet

a) 12. § (1) bekezdés b) pontja,

b) 12. § (3) bekezdése.

9. §

Ez a rendelet 2025. január 1-jén lép hatályba.

Budapest Hegyvidék, 2024. november „ .”

dr. Orosz György
a jegyzői feladatok ellátásával
megbízott köztisztviselő

Kovács Gergely
polgármester

Általános indokolás

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 tartamát meghatározza, és 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

Az 1. §-hoz

Az építményadó általános mértéke 2024-ben 2.190,-Ft/m², mely mérték a nem magánszemély adózók esetében minden adótárgyra, míg magánszemélyek esetében a nem lakás céljára szolgáló építmények, valamint az építményadó alól nem mentes lakások esetében alkalmazandók. Az általánostól eltérő adómérték vonatkozik jelenleg az idősek, fogyatékosok bentlakásos ellátását biztosító tevékenység céljára szolgáló építményre, melynek mértéke 200 Ft/m², valamint az üdülőövezetben található üdülőkre, amely esetben az adó mértéke 1.600,-Ft/m².

A Htv. 6. §-ának c) pontja értelmében a hasznos alapterület szerint működtetett építményadóra, az alapterület szerint működtetett telekadóra, a magánszemély kommunális adójára és a tartózkodási idő utáni idegenforgalmi adóra vonatkozó törvényi felső mértékek 2005. január 1-jétől a Központi Statisztikai Hivatal (KSH) által közzétett fogyasztói árszínvonal változással – 2003. évtől kezdődően az adóévet megelőző második évig eltelt évek inflációs adatával korrigálva – valorizálhatóak. A törvényi felső mérték és a valorizáció együttesen határozza meg ezen adónemekben az adómaximumot.

Az árszínvonal változása miatt a fentiek alapján 2025. január 1-jétől az építményadó adónemben az adómaximum 2950,1,- Ft/ m². A módosítás az építményadó általános mértékét 2025. évtől 2.900,- Ft/m²-ben, az idősek, fogyatékosok bentlakásos ellátását biztosító tevékenység céljára szolgáló építmény utáni adómértéket 1.000,-Ft/m²-ben, míg az üdülőövezetben található üdülőkre vonatkozó adómértéket 2.100,-Ft/m²-ben állapítja meg.

A 2. §-hoz és a 3. §-hoz

Az (1) bekezdésben foglalt rendelkezés a magánszemélyek nem lakás céljára szolgáló építményei utáni kedvezmény adómérték változása miatti módosítása.

A magánszemélyek lakásainak építményadó mentességét szűkítő, 2023. január 1-jén hatályba lépő rendelkezések gyakorlati alkalmazása során szerzett tapasztalatok indokoltá tették azok módosítását, hogy az azonos módon hasznosított lakások adózása a jövőben egységes legyen.

A 4. §-hoz

A telekadó mértéke 2020. január 1-től beépítetlen telek esetén 350 Ft/m²; az épülethez tartozó telekrész esetén 300 Ft/m², az üdülőövezetben található telkekre az általánostól eltérő, beépített és beépítetlen telkekre egységesen 100,-Ft/m².

Az árszínvonal változása miatt az 1. §-nál részletezett rendelkezés alapján 2025. január 1-jétől a telekadó adónemben az adómaximum 536,4 Ft/m². A módosítás a telekadó mértékét 2025. évtől, épülethez tartozó telek esetében 445,-Ft/m²-ben, beépítetlen telek esetében 520,-Ft/m²-ben, az üdülőövezetben található telkekre vonatkozó adómértéket pedig 150,-Ft/ m²-ben határozza meg.

Az 5. §-hoz és a 6. §-hoz

A magánszemély kommunális adójának évi mértéke a lakás hasznos alapterülete szerint jelenleg négy kategóriába sorolható, a 40 m²-t meg nem haladó hasznos alapterületű lakás esetén 15.000,-Ft, a 40 m²-t meghaladó, de 80 m²-nél nem nagyobb hasznos alapterületű lakás esetén 19.500,- Ft, a 80 m²-t meghaladó, de 120 m²-nél nem nagyobb hasznos alapterületű lakás esetén 26.500,- Ft, a 120 m²-t meghaladó hasznos alapterületű lakás esetén 30.000,- Ft.

Az árszínvonal változása miatt az 1. §-nál részletezett rendelkezés alapján 2025. január 1-jétől a magánszemély kommunális adója adónemben az adómaximum 45.592,6 Ft/adótárgy. A módosító rendelet a 40 m² hasznos alapterületet meghaladó lakások adómértékének módosítására tesz javaslatot. Jelenleg a 120 m²-t meghaladó lakásokra egy adómérték vonatkozik, a javaslat a 120 m² hasznos alapterületet meghaladó, de 200 m²-nél nem nagyobb lakás és a 200 m²-nél nagyobb lakások esetében különböző mértéket vezet be.

A módosítás értelmében tehát az éves adómértékek az alábbiak szerint alakulnak:

- a) a 40 m²-t meg nem haladó hasznos alapterületű lakás esetén 15.000 Ft,
- b) a 40 m²-t meghaladó, de 80 m²-nél nem nagyobb hasznos alapterületű lakás esetén 25.000 Ft,
- c) a 80 m²-t meghaladó, de 120 m²-nél nem nagyobb hasznos alapterületű lakás esetén 31.000 Ft,
- d) a 120 m²-t meghaladó, de 200 m²-nél nem nagyobb hasznos alapterületű lakás esetén 35.000 Ft
- e) a 200 m²-t meghaladó hasznos alapterületű lakás esetén 45.000 Ft.

A módosítás a 40 m² alatti (ide értve azt az esetet is, ha a lakás a gyermekek után járó kedvezménnyel számítottan 40 m² vagy az alatti) lakásokra vonatkozó adómértékét változatlanul hagyva azok mentességének megszüntetésére tesz javaslatot. A gyermekek után levonható kedvezmény továbbra is megilleti az adó alanyát, és ha a lakásnak az így számolt területe 40 m²-t nem haladja meg, a legalacsonyabb adómértékkel kerül megállapításra az éves adó.

A jelenleg hatályos rendelkezések szerint a magánszemély kommunális adójából a 40 m²-t meghaladó, de 80 m²-nél nem nagyobb hasznos alapterületű lakások adómértékével azonos összegű, 19 500,- Ft-os kedvezmény illeti meg azt a 65. életévét betöltött nyugdíjas adóalanyt, akinek a nyugdíjon kívül más jövedelme nincs, és annak összege nem haladja meg a 200.000,- Ft-ot. A kedvezmény összegét a módosítás az adómérték változásához igazítja.

A 7. §-hoz

Az indokolást a 2-3. §-hoz, valamint az 5-6. §-hoz fűzött indokolás tartalmazza.

A 8. §-hoz

Az indokolást az 5-6. §-hoz fűzött indokolás tartalmazza.

A 9. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezés.

Hatásvizsgálat

a helyi adókról szóló 34/2019. (XI.29.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete módosításáról szóló önkormányzati rendelethez

1. Rendelet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

A rendelettervezet a jelenlegi adóztatási gyakorlaton nem változtat, a kedvezmények és mentességek jelentős része változatlan marad, az építményadóban, a magánszemély kommunális adójában és a telekadóban érvényes adómértékek módosulnak. Az adómértékek emelésével mintegy 952 millió forint bevétel-növekedés várható. A magánszemélyeket érintő teher, az általuk lakott és más módon nem hasznosított ingatlanok esetében a magánszemély kommunális adójának változása miatt kis mértékben növekszik, a nem lakáscélú helyiségek után járó kedvezmény növelésével kombinálva az építményadó adómérték emelése esetükben ezen helyiségek vonatkozásában minimális csökkenést is eredményez, a telekadó alól pedig a 150 m², illetve egy lakásos épületben lévő 200 m² hasznos alapterületet meghaladó lakáshoz tartozó telek esetében továbbra is mentesül a benne lakó adóalany. Az adók mértéke, az adómentességek és adókedvezmények köre összességében tehát megfelel a helyi sajátosságoknak, az önkormányzat gazdálkodási követelményeinek és az adóalanyok széles körét érintően az adóalanyok teherviselő képességének.

2. Rendelet környezeti és egészségi következményei:

A tervezett módosítás környezeti és egészségi hatásokkal nem jár.

3. Rendelet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A rendelet megalkotásának egyszeri alkalommal van adminisztratív hatása, mivel az adómérték és az ehhez kapcsolódó kedvezmény változása miatt az adóalanyokat határozatlanban kell értesíteni az adó összegének változásáról, ez 42 ezer határozat elkészítését és kiküldését jelenti. A rendelet megalkotása az általános ügymenet tekintetében többlet feladattal nem jár.

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

Az önkormányzati helyi adó rendelet megalkotása nem kötelező, helyi adók bevezetése lehetőség, a települési önkormányzat döntésének függvénye. A jogalkotás elmaradásának várható következményei: a jogalkotás elmaradásának közvetlen jogi, felügyeleti következménye nincs, a rendelet módosításának elmaradása esetén a jelenleg hatályos helyi adókat szabályozó önkormányzati rendeletben meghatározott adómérték és kedvezmény maradna érvényben.

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

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek a Polgármesteri Hivatalban adottak.

**Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének
34/2019. (XI. 29.) önkormányzati rendelete a helyi adókról¹ (Egységes
szerkezetbe foglalva.)**

(A javasolt módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt szöveg. A javasolt módosítást *a dőlt vastag* betűs szöveg tartalmazza. A hatályon kívül helyezett rendelkezéseket áthúzva tartalmazza.)

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, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 15. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat az illetékességi területén határozatlan időre az alábbi adónemeket vezeti be:

- a) építményadó,
- b) telekadó,
- c) magánszemély kommunális adója,
- d) idegenforgalmi adó.

**I. fejezet
ÉPÍTMÉNYADÓ**

Az adó alapja és mértéke

2. §

- (1) Az építményadó alapja az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete.
- (2) ² *Az építményadó mértéke a (3) bekezdésben foglalt kivétellel: 2.900 Ft/m².*
- (3) *Az építményadó mértéke az idősek, fogyatékosok bentlakásos ellátását biztosító tevékenység céljára szolgáló építmény után 1.000 Ft/m².*
- (4) ³ *Az építményadó mértéke a kerületi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendelet alapján üdülő építési övezetbe sorolt ingatlanon fekvő üdülő építmény esetében 2.100 Ft/m².*

¹ A rendeletet a 25/2020. (XI. 30.), a 33/2020. (XII. 18.), a 34/2020. (XII. 18.), a 38/2021. (XII. 16.), a 39/2021. (XII. 16.), a 31/2022. (XI. 29.), a 12/2023. (IV. 28.) és a 32/2023. (XI. 24.) Bp. Föv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet módosította.

² A 2. § (2) bekezdésének szövege a 25/2020. (XI. 30.) Bp. Föv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 6. § a) pontjával megállapított szöveg. A 2. § (2) bekezdésének szövege utóbb a 31/2022. (XI. 29.) Ök. Kt. rendelet 1. §-ával megállapított szöveg. A 2. § (2) bekezdésének szövege a 12/2023. (IV. 28.) Bp. Föv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 6. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

³ A 2. § (4) bekezdését a 12/2023. (IV. 28.) Bp. Föv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 1. §-a iktatta a rendeletbe.

3. §⁴

(1)

(2)

Adókedvezmények

4. §

(1) ⁵ A társasházi közösség közös tulajdonában álló tároló helyiségek után – kivéve a mosókonyhát, szárító helyiséget, kerti tárolót, vasalószobát - az adóalanyt 77 %-os adókedvezmény illeti meg.

(2) ^{6,5} ***A magánszemély adóalanyt a nem lakás céljára szolgáló építmény után 37,4 %-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.

(4) ⁷ A magánszemély tulajdonában álló lakás után a magánszemély adóalanyt 74 %-os adókedvezmény illeti meg, ha a lakás legfeljebb három gazdasági társaság székhelyeül, telephelyeül, vagy fióktelephelyeül szolgál, és a lakás tulajdonosa, vagy vagyoni értékű jog jogosítottja, illetve vele közös háztartásban élő hozzátartozója mindhárom gazdasági társaságnak tulajdonosa.

(5) ⁸ A magánszemély adóalanyt a 2. § (4) bekezdése szerinti építménye után 75 % kedvezmény illeti meg.

(6) ⁸ A magánszemély adóalanyt a 2. § (4) bekezdése szerinti építménye után a 4. § (1)-(3) bekezdések szerinti kedvezmények nem illetik meg.

(7) ***A (4) bekezdés szerinti kedvezmény az 5. § (1) bekezdés d) pontja szerinti lakás után nem illeti meg az adóalanyt.***

⁴ A 3. §-t a 25/2020. (XI. 30.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 7. § (2) bekezdésének a) pontja hatályon kívül helyezte.

⁵ A 4. § (1) és (2) bekezdésének szövege a 31/2022. (XI. 29.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 2. §-ával megállapított szöveg.

⁶ A 4. § (2) bekezdésének szövege a 25/2020. (XI. 30.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 6. § b) pontjával megállapított szöveg. A módosítás 33/2020. (XII. 18.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 1. §-a alapján nem lépett hatályba. Utóbb a 34/2020. (XII. 18.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 6. §-a iktatta a rendeletbe. A rendelkezés a 38/2021. (XII. 16.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 1. §-a alapján nem lépett hatályba. A 4. § (2) bekezdésének szövege a 39/2021. (XII. 16.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 6. §-ával megállapított szöveg.

⁷ A 4. § (4) bekezdését a 25/2020. (XI. 30.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 1. §-a iktatta a rendeletbe. A rendelkezés a 33/2020. (XII. 18.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 1. §-a alapján nem lépett hatályba. Utóbb a 34/2020. (XII. 18.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 1. §-a iktatta a rendeletbe. A rendelkezés a 38/2021. (XII. 16.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 1. §-a alapján nem lépett hatályba. A 4. § (4) bekezdését a 39/2021. (XII. 16.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 1. §-a iktatta a rendeletbe.

⁸ A 4. § (5)-(6) bekezdését a 12/2023. (IV. 28.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 2. §-a iktatta a rendeletbe.

Adómentesség

5. §

(1)⁹ Mentés az építményadó alól a magánszemély tulajdonában álló, lakás céljára használt lakás, kivéve

- a) ha a lakást az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett, nem magánszemély javára szóló vagyoni értékű jog terheli, vagy
- b) ha a lakás háromnál több gazdasági társaság székhelyéül, telephelyéül, vagy fióktelephelyéül szolgál, vagy
- c) ha a lakás legfeljebb három gazdasági társaság székhelyéül, telephelyéül, vagy fióktelephelyéül szolgál és a lakás tulajdonosa vagy vagyoni értékű jog jogosítottja, illetve vele közös háztartásban élő hozzátartozója valamelyik gazdasági társaságnak nem tulajdonosa, vagy valamennyi gazdasági társaságnak tulajdonosa, de nem él életvitelszerűen a lakásban.
- d) ***ha a lakás a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal Hatósági Irodája által vezetett szálláshely-szolgáltató nyilvántartásban szerepel.***

(2) Mentés az építményadó alól a magánszemély tulajdonában álló műterem (képző-, ipar-, fotó-, illetve ipari tervező- művészeti tevékenység céljára szolgáló helyiség).

(3) Mentés az építményadó alól a magánszemély tulajdonában álló gépjárműtároló, ha azt az adóalany vagy a vele közös háztartásban élő közeli hozzátartozója olyan gépjárművének tárolására használja, amely súlyos mozgáskorlátozottság miatt mentesül a gépjárműadó alól.

(4) Mentés az építményadó 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).

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

- a) a gépjármű elhelyezésére szolgáló,
- b) az ellenszolgáltatás fejében hasznosított helyiség, valamint
- c) az üzleti célt szolgáló épület, épületrész után.

⁹ Az 5. § (1) bekezdésének szövege a 25/2020. (XI. 30.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 2. §-ával megállapított szöveg. A módosítás 33/2020. (XII. 18.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 1. §-a alapján nem lépett hatályba. Utóbb a 34/2020. (XII. 18.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 2. §-a iktatta a rendeletbe. A rendelkezés a 38/2021. (XII. 16.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 1. §-a alapján nem lépett hatályba. Az 5. § (1) bekezdésének szövege a 39/2021. (XII. 16.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 2. §-ával megállapított szöveg.

II. fejezet TELEKADÓ

Az adó alapja és mértéke

6. §

A telekadó alapja a telek m²-ben számított területe.

7. §¹⁰

(1) *A telekadó évi mértéke a (2) bekezdésben foglalt kivétellel*

- a) *beépítetlen telek esetén 520 Ft/m²;*
- b) *az épülethez tartozó telekrész esetén 445 Ft/m².*

(2) *A telekadó évi mértéke a kerületi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendelet alapján üdülő építési övezetbe sorolt ingatlanon fekvő telek esetén 150 Ft/m².*

Adókedvezmény

8. §

(1) A magánszemély adóalanyt – a (3) bekezdésekben foglalt kivétellel - beépítetlen telek esetén 30 %, épülethez tartozó telekrész esetén 33 %-os adókedvezmény illeti meg.

(2) ¹¹ A telken lévő épületben lakó adóalanyt a 6. § és a 7. § (1) bekezdése szerinti adó összegéből gyermekeként 10.000 Ft adókedvezmény illeti meg.

(3) Azon övezetbe tartozó telek után, ahol a legnagyobb beépítési mérték 0 %, a magánszemély adóalanyt beépítetlen telek esetén 70 %, épülethez tartozó telekrész esetén 75 %-os adókedvezmény illeti meg.

(4) 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 adókedvezményt érvényesíthet. 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.

(5) ¹² A 7. § (2) bekezdés szerinti telek után az (1) és (3) bekezdés szerinti adókedvezmény nem illeti meg az adóalanyt. Amennyiben a 7. § (2) bekezdés szerinti telek olyan övezetbe tartozik ahol

¹⁰ A 7. § szövege a 12/2023. (IV. 28.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 3. §-ával megállapított szöveg.

¹¹ A 8. § (2) bekezdésének szövege a 12/2023. (IV. 28.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 6. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

¹² A 8. § (5) bekezdését a 12/2023. (IV. 28.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 4. §-a iktatta a rendeletbe.

a legnagyobb beépítési mérték 0 %, a magánszemély adóalanyt épülethez tartozó telekrész esetén 25 %-os adókedvezmény illeti meg.

Adómentesség

9. §

- (1) Mentés a telekadó alól
 - a) az egylakásos 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 (a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 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 a telekadó alól az a telekrész, amelynek éves telekadója a 2.000 Ft-ot nem éri el.

III. fejezet

MAGÁNSZEMÉLY KOMMUNÁLIS ADÓJA

Az adó mértéke

10. §¹³

A magánszemély kommunális adója évi mértéke lakásonként, illetőleg lakásbérleti jogonként

a) a 40 m²-t meg nem haladó hasznos alapterületű lakás esetén 15.000 Ft,

b) a 40 m²-t meghaladó, de 80 m²-nél nem nagyobb hasznos alapterületű lakás esetén 25.000 Ft,

¹³ Az 10. § szövege a 25/2020. (XI. 30.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 3. §-ával megállapított szöveg. A módosítás 33/2020. (XII. 18.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 1. §-a alapján nem lépett hatályba. Utóbb a 34/2020. (XII. 18.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 3. §-a iktatta a rendeletbe. A rendelkezés a 38/2021. (XII. 16.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 1. §-a alapján nem lépett hatályba. Az 10. § szövege a 39/2021. (XII. 16.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 3. §-ával megállapított szöveg.

- c) a 80 m²-t meghaladó, de 120 m²-nél nem nagyobb hasznos alapterületű lakás esetén 31.000 Ft,
d) a 120 m²-t meghaladó, de 150 m²-nél nem nagyobb hasznos alapterületű lakás esetén 35.000 Ft,
e) a 150 m²-t meghaladó hasznos alapterületű lakás esetén 45.000 Ft.

Adókedvezmény

11. §

- (1) A 10. § szerinti adó évi mértékének meghatározása során a lakás hasznos alapterületéből
- egy gyermek esetén 20 m²-t,
 - két gyermek esetén 40m²-t,
 - három vagy több gyermek esetén gyermekenként további 12 m²-t figyelmen kívül kell hagyni.

(2) ¹⁴ A magánszemély kommunális adójából a 10. § b) pontban meghatározott adómértékkel megegyező összegű kedvezmény illeti meg azt a 65. életévét betöltött nyugdíjas adóalanyt, akinek a nyugdíjon kívül más jövedelme nincs és annak összege nem haladja meg a 200.000 Ft-ot.

(3) ¹⁴ A (2) bekezdés szerinti kedvezmény az adóalanyt tulajdoni/jogosultsági hányada arányában, illetve amennyiben az adókötelezettség nem áll fenn a teljes adóévre vonatkozóan, akkor időarányosan illeti meg.

Adómentesség

12. §

- (1) Mentés a magánszemély kommunális adója alól az, aki
- közgyógyellátásban,
 - időskorúak járadékában,
 - lakásfenntartási támogatásban,
 - laktámogatásban,
 - kiegészítő laktámogatásban,
 - aktív korúak ellátásában,
 - ápolási díjban,
 - gyógyászati támogatásban,
 - szociális ösztöndíjban részesül,
 - nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérlője,
 - k)¹⁵

¹⁴ A 11. § (2)-(3) bekezdését a 12/2023. (IV. 28.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 5. §-a iktatta a rendeletbe. Az 11. § (2) bekezdésének szövege a 32/2023. (XI. 24.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 1. §-ával megállapított szöveg.

¹⁵ A 12. § (1) bekezdés k) pontját a 25/2020. (XI. 30.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 7. § (2) bekezdésének b) pontja hatályon kívül helyezte. A módosítás 33/2020. (XII. 18.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 1. §-a alapján nem lépett hatályba. Utóbb a 34/2020. (XII. 18.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 7. § (2) bekezdése hatályon kívül helyezte. A rendelkezés a 38/2021. (XII. 16.) Bp. Főv. XII. ker.

l) rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesül.

(2) Mentés a magánszemély kommunális adója alól

a) a telek;

b) ~~a 40 m²-t meg nem haladó hasznos alapterületű lakás;~~

c) a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész,

d) ¹⁶ ***e rendelet 5. § (1) bekezdés a-d) pontjai szerinti lakás céljára használt lakás és a nem lakás céljára használt lakás.***

(3) ¹⁷ ~~Mentés a magánszemély kommunális adója alól az is, akinek a 11. § (1) bekezdés szerint számított lakása hasznos alapterülete 40 m² vagy annál kevesebb.~~

(4) ¹⁸ ~~Az (1) bekezdés a)-i) és l) pontjai, a (2) bekezdés b) pontja és a (3) bekezdés szerinti mentesség, valamint a 11. § szerinti kedvezmény az adóalanyt az után az egy lakás után illeti meg, amelyben életvitelszerűen lakik.~~

(5) ¹⁹ ***A 10. § a) és b) pont szerinti lakás után mentes a magánszemély kommunális adója alól az a nyugdíjas adóalany, aki az adóév január 1-jén a 65. életévét betöltötte. A mentesség az adóalanyt a tulajdoni, illetve jogosultsági hányada arányában az után az egy lakás után illeti meg, amelyben életvitelszerűen lakik.***

13. §

(1) A magánszemély kommunális adójából 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 Képviselőtestülete Járdá- és Útfejlesztési Alapot hoz létre.

IV. fejezet

Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 1. §-a alapján nem lépett hatályba. A 12. § (1) bekezdés k) pontját a 39/2021. (XII. 16.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 7. § (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

¹⁶ A 12. § (2) bekezdésének d) pontját a 25/2020. (XI. 30.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 4. § (1) bekezdése iktatta a rendeletbe. A módosítás 33/2020. (XII. 18.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 1. §-a alapján nem lépett hatályba. Utóbb a 34/2020. (XII. 18.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 4. § (1) bekezdése iktatta a rendeletbe. A rendelkezés a 38/2021. (XII. 16.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 1. §-a alapján nem lépett hatályba. A 12. § (2) bekezdésének d) pontját a 39/2021. (XII. 16.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 4. § (1) bekezdése iktatta a rendeletbe.

¹⁷ A 12. § (3) bekezdésének szövege a 12/2023. (IV. 28.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 6. § (3) bekezdésével megállapított szöveg.

¹⁸ Az 12. § (4) bekezdésének szövege a 25/2020. (XI. 30.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 4. § (2) bekezdésével megállapított szöveg. A módosítás 33/2020. (XII. 18.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 1. §-a alapján nem lépett hatályba. Utóbb a 34/2020. (XII. 18.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 4. § (2) bekezdése iktatta a rendeletbe. A rendelkezés a 38/2021. (XII. 16.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 1. §-a alapján nem lépett hatályba. Az 12. § (4) bekezdésének szövege a 39/2021. (XII. 16.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 4. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

¹⁹ A 12. § (5) bekezdését 32/2023. (XI. 24.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 2. §-a iktatta a rendeletbe

IDEGENFORGALMI ADÓ

Az adó alapja és mértéke

14. §

- (1) Az idegenforgalmi adó alapja a megkezdett vendégéjszakára eső szállásdíj, ennek hiányában a szállásért bármilyen jogcímen (pl. üdülőhasználati jog) fizetendő ellenérték (pl. üzemeltetési költség).
- (2) Az idegenforgalmi adó mértéke az adóalap 4%-a.

15. §

- (1) Az idegenforgalmi 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.

ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

16. §

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.

4. gyermek: az adózó által saját háztartásában eltartott, 18. életévét be nem töltött, vérszerinti, örökbefogadott, valamint mostoha és nevelt gyermeke.
5. ²⁰ hozzátartozó: a 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 élettárs, az egyeneságbeli rokon házastársa, a házastárs egyeneságbeli rokona és testvére, és a testvér házastársa.
6. életvitelszerű tartózkodás: az a lakóingatlan, ahonnan a magánszemély életét szervezi (pl. rendszeresen innen indul munkába vagy oktatási intézménybe, illetve ide tér haza), ahol az életviteléhez szükséges tevékenységeket legjellemzőbben folytatja, amely családi élete helyszínéül szolgál, amely vonatkozásában közüzemi szolgáltatásokat vesz igénybe, illetve amely elsődleges elérhetőségi címként (levelezési címként) jelenik meg a hatóságoknál, közműszolgáltatóknál.
7. ²¹ lakás céljára használt a lakás: ha azt természetes személy lakja, vagy ha természetes személy nem lakja, akkor kizárólag a lakhatás célját szolgáló tárgyak (bútorok) tárolására használják, vagy üres.
- 8.²¹ gazdasági társaság tulajdonosa: az a természetes személy, aki a gazdasági társaságban közvetlenül a szavazati jogok vagy a tulajdoni hányad legalább huszonöt százalékaival rendelkezik, vagy egyéb módon tényleges irányítást, ellenőrzést gyakorol a gazdasági társaság felett.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

17. §

(1) Ez a rendelet 2020. január 1-jén lép hatályba.

(2) Hatályát veszti

a) a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 20/2006. (XII. 13.) Budapest XII. kerület Hegyvidék Önkormányzata rendelete,

²⁰ Az 16. § 5. pontjának szövege a 25/2020. (XI. 30.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 5. § (1) bekezdésével megállapított szöveg. A módosítás 33/2020. (XII. 18.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 1. §-a alapján nem lépett hatályba. Utóbb a 34/2020. (XII. 18.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 5. § (1) bekezdése iktatta a rendeletbe. A rendelkezés a 38/2021. (XII. 16.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 1. §-a alapján nem lépett hatályba. Az 16. § 5. pontjának szövege a 39/2021. (XII. 16.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 5. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

²¹ A 16. § 7. és 8. pontját a 25/2020. (XI. 30.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 5. § (2) bekezdése iktatta a rendeletbe. A módosítás 33/2020. (XII. 18.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 1. §-a alapján nem lépett hatályba. Utóbb a 34/2020. (XII. 18.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 5. § (2) bekezdése iktatta a rendeletbe. A rendelkezés a 38/2021. (XII. 16.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 1. §-a alapján nem lépett hatályba. A 16. § 7. és 8. pontját a 39/2021. (XII. 16.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 5. § (2) bekezdése iktatta a rendeletbe.

- b) a telekadóról szóló 26/2010. (XII. 14.) Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete,
- c) az építményadóról szóló 23/1996. (XII. 4.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendelete,
- d) az idegenforgalmi adóról szóló 29/2010. (XII. 27.) Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete.

helyi adókról szóló 34/2019. (XI.29.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete (hatályos szöveg)	a helyi adókról szóló 34/2019. (XI.29.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete (módosított szöveg)
2. § (2) bekezdés Az építményadó mértéke a (3) és (4) bekezdésekben foglalt kivételekkel: 2.190 Ft/m ²	2. § (2) bekezdés Az építményadó mértéke a (3) és (4) bekezdésekben foglalt kivételekkel: 2.900 Ft/m ² .
2. § (3) bekezdés Az építményadó mértéke az idősek, fogyatékosok bentlakásos ellátását biztosító tevékenység céljára szolgáló építmény után 200 Ft/m ² .	2. § (3) bekezdés Az építményadó mértéke az idősek, fogyatékosok bentlakásos ellátását biztosító tevékenység céljára szolgáló építmény után 1.000 Ft/m ² .
2. § (4) bekezdés Az építményadó mértéke a kerületi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendelet alapján üdülő építési övezetbe sorolt ingatlanon fekvő üdülő építmény esetében 1.600 Ft/m ² .	2. § (4) bekezdés Az építményadó mértéke a kerületi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendelet alapján üdülő építési övezetbe sorolt ingatlanon fekvő üdülő építmény esetében 2.100 Ft/m ² .
4. § (2) bekezdés A magánszemély adóalanyt a nem lakás céljára szolgáló építmény után 17 %-os adókedvezmény illeti meg.	4. § (2) bekezdés A magánszemély adóalanyt a nem lakás céljára szolgáló építmény után 37,4 %-os adókedvezmény illeti meg.
-	4. § (7) bekezdés A (4) bekezdés szerinti kedvezmény az 5. § (1) bekezdés d) pontja szerinti lakás után nem illeti meg az adóalanyt.
-	5. § (1) bekezdés <i>(Mentes az építményadó alól a magánszemély tulajdonában álló, lakás céljára használt lakás, kivéve)</i> d) ha a lakás a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal Hatósági Irodája által vezetett szálláshely-szolgáltató nyilvántartásban szerepel.
7. § (1) bekezdés A telekadó évi mértéke a (2) bekezdésben foglalt kivétellel a) beépítetlen telek esetén 350 Ft/m ² ; b) az épülethez tartozó telekrész esetén 300 Ft/m ² .	7. § (1) bekezdés A telekadó évi mértéke a (2) bekezdésben foglalt kivétellel a) beépítetlen telek esetén 520 Ft/m ² ; b) az épülethez tartozó telekrész esetén 445 Ft/m ² .

<p>7. § (2) bekezdés</p> <p>A telekadó évi mértéke a kerületi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendelet alapján üdülő építési övezetbe sorolt ingatlanon fekvő telek esetén 100 Ft/m².</p>	<p>7. § (2) bekezdés</p> <p>A telekadó évi mértéke a kerületi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendelet alapján üdülő építési övezetbe sorolt ingatlanon fekvő telek esetén 150 Ft/m².</p>
<p>10. §</p> <p>A magánszemély kommunális adója évi mértéke lakásonként, illetőleg lakásbérleti jogonként</p> <p>a) a 40 m²-t meg nem haladó hasznos alapterületű lakás esetén 15.000,-Ft,</p> <p>b) a 40 m²-t meghaladó, de 80 m²-nél nem nagyobb hasznos alapterületű lakás esetén 19.500 Ft,</p> <p>c) a 80 m²-t meghaladó, de 120 m²-nél nem nagyobb hasznos alapterületű lakás esetén 26.500 Ft,</p> <p>d) a 120 m²-t meghaladó hasznos alapterületű lakás esetén 30.000 Ft.</p>	<p>10. §</p> <p>A magánszemély kommunális adója évi mértéke lakásonként, illetőleg lakásbérleti jogonként</p> <p>a) a 40 m²-t meg nem haladó hasznos alapterületű lakás esetén 15.000 Ft,</p> <p>b) a 40 m²-t meghaladó, de 80 m²-nél nem nagyobb hasznos alapterületű lakás esetén 25.000 Ft,</p> <p>c) a 80 m²-t meghaladó, de 120 m²-nél nem nagyobb hasznos alapterületű lakás esetén 31.000 Ft,</p> <p>d) a 120 m²-t meghaladó, de 150 m²-nél nem nagyobb hasznos alapterületű lakás esetén 35.000 Ft</p> <p>e) a 150 m²-t meghaladó hasznos alapterületű lakás esetén 45.000 Ft.</p>
<p>11. § (2) bekezdése</p> <p>A magánszemély kommunális adójából 19 500,-Ft-os kedvezmény illeti meg azt a 65. életévét betöltött nyugdíjas adóalanyt, akinek a nyugdíjon kívül más jövedelme nincs és annak összege nem haladja meg a 200.000,-Ft-ot.</p>	<p>11. § (2) bekezdése</p> <p>A magánszemély kommunális adójából a 10. § b) pontban meghatározott adómértékkel megegyező összegű kedvezmény illeti meg azt a 65. életévét betöltött nyugdíjas adóalanyt, akinek a nyugdíjon kívül más jövedelme nincs és annak összege nem haladja meg a 200.000 Ft-ot.</p>
<p>12. § (2) bekezdés</p> <p>Mentes a magánszemély kommunális adója alól</p> <p>a) a telek;</p> <p>b) a 40 m² -t meg nem haladó hasznos alapterületű lakás;</p> <p>c) a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész,</p> <p>d) e rendelet 5. § (1) bekezdés a-c) pontjai szerinti lakás céljára használt lakás.</p>	<p>12. § (2) bekezdés</p> <p>Mentes a magánszemély kommunális adója alól</p> <p>a) a telek;</p> <p>b)</p> <p>c) a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész,</p> <p>d) e rendelet 5. § (1) bekezdés a-d) pontjai szerinti lakás céljára használt lakás és a nem lakás céljára használt lakás.</p>
<p>12. § (3) bekezdés</p> <p>Mentes a magánszemély kommunális adója alól az is, akinek a 11. § (1) bekezdés szerint számított lakása hasznos alapterülete 40 m² vagy annál kevesebb.</p>	<p>(Hatályát veszti)</p>
<p>12. (4) bekezdés</p>	<p>12. (4) bekezdés</p>

Az (1) bekezdés a)-i) és l) pontjai, a (2) bekezdés b) pontja és a (3) bekezdés szerinti mentesség, valamint a 11. § szerinti kedvezmény az adóalanyt az után az egy lakás után illeti meg, amelyben életvitelszerűen lakik.	Az (1) bekezdés a)-i) és l) pontjai szerinti mentesség, valamint a 11. § szerinti kedvezmény az adóalanyt az után az egy lakás után illeti meg, amelyben életvitelszerűen lakik.
<p>12. § (5) bekezdés</p> <p>A 10. § b) pont szerinti lakás után mentes a magánszemély kommunális adója alól az a nyugdíjas adóalany, aki az adóév január 1-jén a 65. életévét betöltötte. A mentesség az adóalanyt a tulajdoni, illetve jogosultsági hányada arányában az után az egy lakás után illeti meg, amelyben életvitelszerűen lakik.</p>	<p>12. § (5) bekezdés</p> <p>A 10. § a) és b) pont szerinti lakás után mentes a magánszemély kommunális adója alól az a nyugdíjas adóalany, aki az adóév január 1-jén a 65. életévét betöltötte. A mentesség az adóalanyt a tulajdoni, illetve jogosultsági hányada arányában az után az egy lakás után illeti meg, amelyben életvitelszerűen lakik.</p>