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

[1] A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat az építményadó és a telekadó adómértékeinek inflációkövető módosítása és a magánszemélyek 200 m^2 feletti lakásingatlanait érintő adóztatás átalakítása érdekében rendeletet alkot.

[2] Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. §-ában és 43. § (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 helyi adókról szóló 34/2019. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építményadó mértéke a (3) és (4) bekezdésekben foglalt kivétellel: 3.135 Ft/m².”

2. §

(1) A helyi adókról szóló 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 42 %-os adókedvezmény illeti meg.”

(2) A helyi adókról szóló 34/2019. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 4. §-a a következő (8) és (9) bekezdéssel egészül ki:

„(8) A magánszemély adóalanyt - az 5. § (1) bekezdés a-d) pontjaiban meghatározott lakások kivételével - a magánszemély tulajdonában álló, lakás céljára használt lakása után megilleti a 11. § (1) bekezdés szerinti kedvezmény. Az e bekezdés szerinti kedvezmény az adóalanyt az után az egy lakás után illeti meg, amelyben életvitelszerűen lakik.

(9) A magánszemély adóalanyt - az 5. § (1) bekezdés a-d) pontjaiban meghatározott lakások kivételével - a magánszemély tulajdonában álló, lakás céljára használt lakása után 90 % kedvezmény illeti meg.”

3. §

(1) A helyi adókról szóló 34/2019. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdése a következő e) ponttal egészül ki:

(Mentes az építményadó alól a magánszemély tulajdonában álló, lakás céljára használt lakás, kivéve)
„*e)* a 200 m^2 hasznos alapterületet meghaladó lakás.”

(2) A helyi adókról szóló 34/2019. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 5. §-a a következő (1a) és (1b) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Az (1) bekezdés e) pontja alkalmazása során az adóalany életvitelszerű lakhatását biztosító egy lakás hasznos alapterülete számításakor
a) egy gyermek esetén 20 m^2-t,
b) két gyermek esetén 40 m^2-t,
c) három vagy több gyermek esetén gyermekenként további 12 m^2-t figyelmen kívül kell hagyni.

(1b) Az adóalany életvitelszerű lakhatását biztosító, magánszemély tulajdonában álló egy lakás tekintetében - ide nem értve az 5. § (1) bekezdés a)-d) pontja szerinti lakást - mentes az építményadó alól az a magánszemély adóalany, aki
a) közgyógyellátásban,
b) időskorúak járadékában,
c) lakásfenntartási támogatásban,
d) lakbértámogatásban,
e) kiegészítő lakbértámogatásban,
f) aktív korúak ellátásában,
g) ápolási díjban,
h) gyógyászati támogatásban,
i) szociális ösztöndíjban részesül,
j) rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesül.”

4. §

A helyi adókról szóló 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 565 Ft/m^2;
b) az épülethez tartozó telekrész esetén 480 Ft/m^2.”

5. §

(1) A helyi adókról szóló 34/2019. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 12. § (2) bekezdése a következő e) és f) ponttal egészül ki:

(Mentes a magánszemély kommunális adója alól)
„*e)* a 200 m^2 hasznos alapterületet meghaladó lakás,
f) a nem magánszemély tulajdonában álló lakás.”

(2) A helyi adókról szóló 34/2019. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 12. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A (2) bekezdés e) pontja alkalmazása során az adóalany életvitelszerű lakhatását biztosító egy lakás hasznos alapterülete számításakor
a) egy gyermek esetén 20 m^2-t,
b) két gyermek esetén 40 m^2-t,
c) három vagy több gyermek esetén gyermekenként további 12 m^2-t
figyelmen kívül kell hagyni.”

6. §

A helyi adókról szóló 34/2019. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 16. § 1. pontjában az „Oktatási és Kulturális” szövegrész helyébe a „Humán” szöveg lép.

7. §

Hatályát veszti a helyi adókról szóló 34/2019. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 12. § (1) bekezdés j) pontja.

8. §

Ez a rendelet 2027. január 1-jén lép hatályba.

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 2026-ban 2.900,-Ft/m^2, 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 1000 Ft/m^2, valamint az üdülőövezetben található üdülőkre, amely esetben az adó mértéke 2.100,-Ft/m^2.

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 – valorizálhatók. A törvényi felső mérték és a valorizáció együttesen határozza meg ezen adónemekben az adómaximumot.

Az árszínvonal változása miatt a fentiek alapján 2027. január 1-jétől az építményadó adónemben az adómaximum 3193,8 Ft/ m^2. A módosítás az építményadó általános mértékét 2027. évtől 3.135,-Ft/m^2-ben állapítja meg, a másik két adómérték változatlan marad.

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 a lakásainak építményadó mentessége a 200 m^2-nél nagyobb lakásokat 2027. január 1-től nem illeti meg. A módosítás után építményadóval terhelt lakások esetében a korábbi években a kommunális adóban rájuk vonatkozó kedvezmények és mentességek szabályai átvezetésre kerülnek, vagyis az adó alapja esetükben a kommunális adóban érvényes gyermekek után levonható m^2 kedvezménnyel csökkenthető, továbbá a szociális alapon járó mentességek az építményadó esetében is megilletik az adóalanyokat. Azok az adózók, akik az építményadó mentességüket a jelen módosítás miatt veszítik el általánosan 90 % kedvezményben részesülnek.

A 4. §-hoz

A telekadó mértéke 2026-ban beépítetlen telek esetén 520 Ft/m^2; az épülethez tartozó telekrész esetén 445 Ft/m^2, az üdülőövezetben található telkekre az általánostól eltérő, beépített és beépítetlen telekre egységesen 150,-Ft/m^2.

Az árszínvonal változása miatt az 1. §-nál részletezett rendelkezés alapján 2027. január 1-jétől a telekadó adónemben az adómaximum 580,7 Ft/m^2. A módosítás a telekadó mértékét 2027. évtől, épülethez tartozó telek esetében 480,-Ft/m^2-ben, beépítetlen telek esetében 565,-Ft/m^2-ben határozza meg, az üdülőövezetben található telkekre vonatkozó adómérték változatlan marad.

Az 5. §-hoz és a 7. §-hoz

A Htv. 7. § a) pontja szerint az önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza az, hogy az adóalanyt egy meghatározott adótárgy (épület, épületrész, telek) esetében csak egyféle – az önkormányzat döntése szerinti – adó fizetésére kötelezheti. E korlátozásra tekintettel a magánszemélyek lakásaira vonatkozó építményadó mentesség szűkítése miatt az érintett lakásokat a kommunális adó alól mentesíteni kell, ezért bekerültek a kommunális adó alól mentes adótárgyak közé a magánszemélyeknek a módosítás után építményadóval terhelt lakásai is, illetve a nem magánszemélyek lakásaira vonatkozó mentesség normaszöveg az építményadó rendelkezésekkel összhangban került pontosításra.

A 6. §-hoz

Szöveg pontosítás.

A 8. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezés