

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.

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 építményadó, a telekadó, 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 üdülővezetben található telkekre az általánostól eltérő, beépített és beépítetlen telekre 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 üdülővezetben 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.