



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

**RENDELETTERVEZET**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 28/2017 (XII.01.) önkormányzati rendeleletének módosításáról

Készítette: **Horváth Andrea**  
irodavezető

Előterjesztő: **Borbély Lénárd**  
polgármester

Az előterjesztés egyeztetve:  
Szedes Istvánné ágazatvezetővel

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

  
**dr. Vincze Anikó**  
jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete
2022. évi 154. sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2022. 11. 30.

Az előterjesztés leadva:  
2022. november 29.

Testületi ülés időpontja:  
2022. november 30.

## Tisztelt Képviselő-testület!

Az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 15. pontjában, valamint a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 1. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján és keretein belül a helyi önkormányzatok rendeletet alkothatnak az illetékességi területükön belül bevezetendő helyi adókról.

A 2017. január elsejétől hatályos Htv. 7. § g) pontjában foglaltak értelmében az önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza az, hogy az adóalap fajtáját, az adó mértékét, a rendeleti adómentességet és adókedvezményt úgy állapíthatja meg, hogy azok **összességükben egyaránt megfeleljenek a helyi sajátosságoknak, az önkormányzat gazdálkodási követelményeinek és az adóalanyok széles körét érintően az adóalanyok teherviselő képességének.**

Az adóbevételek optimalizálása érdekében javaslom az építmény- és telekadó mértékének a 2021., a 2022. és a 2023. évi központi költségvetésről szóló törvényben meghatározott **fogyasztói árnövekedéssel, összesen 11,2 %-kal történő megemelését**, ezzel biztosítva az önkormányzat gazdálkodási feladataihoz szükséges forrásokat.

Az adómértékek emelése különösen indokolt, mivel az önkormányzatnak a 2021. és 2022. évben végződő adóévekben is fenn kellett tartania a 2020. december 2-án hatályos adórendelete szerinti adómértéket, adómentességet és adókedvezményt, tehát **a 2021. és 2022. adóévekre vonatkozóan adómérték emelést nem hajthatott végre.**

A Pénzügyminisztérium helyi adómértékek valorizációjáról szóló tájékoztatása szerint 2023. január elsejétől az alábbi adómaximumok figyelembevételével kell az adómértékeket megállapítani.

Építményadó: 2.190 Ft/m<sup>2</sup>

Telekadó: 398 Ft/m<sup>2</sup>

### **Az építményadó éves tervezett mértéke:**

- 812,-Ft/m<sup>2</sup>-ről **903,-Ft/m<sup>2</sup>-re változik**, ha az összes adóköteles terület nem haladja meg a 100 m<sup>2</sup>-t;
- 1.124,-Ft/m<sup>2</sup>-ről **1.250,-Ft/m<sup>2</sup>-re változik**, ha az összes adóköteles terület több mint 100 m<sup>2</sup>, de nem haladja meg az 500 m<sup>2</sup>-t;
- 1.574,-Ft/m<sup>2</sup>-ről **1.750,-Ft/m<sup>2</sup>-re változik**, ha az összes adóköteles terület meghaladja az 500 m<sup>2</sup>-t;
- 787,-Ft/m<sup>2</sup>-ről **875,-Ft/m<sup>2</sup>-re változik** a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 71. § (1) bekezdés d) pontja szerint nyilvántartásba vett műemlékek esetén.

### **A telekadó éves tervezett mértéke:**

- 163,-Ft/m<sup>2</sup>-ről **181,-Ft/m<sup>2</sup>-re változik** az alábbiak kivételével;

- 81,-Ft/m<sup>2</sup>-ről **90,-Ft/m<sup>2</sup>-re változik** a Budapest XXI. Kerület Csepel Építési Szabályzatáról szóló 24/2018. (X.26.) önkormányzati rendeletben meghatározott mederkarbantartó parti sáv alá eső földterületek esetén;
- 131,-Ft/m<sup>2</sup>-ről **146,-Ft/m<sup>2</sup>-re változik** az I. számú övezet területén;
- 354,-Ft/m<sup>2</sup>-ről **394,-Ft/m<sup>2</sup>-re változik** a II. számú övezet területén;
- 354,-Ft/m<sup>2</sup>-ről **394,-Ft/m<sup>2</sup>-re változik** a III. számú övezet területén.

Fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a helyi adókról szóló rendelet javasolt módosítását támogatni szíveskedjenek.

Budapest, 2022. november „18”.



**Borbély Lénárd**  
polgármester

Melléletek:

1. sz.: a 28/2017. (XII.01.) önk. rendelet módosításáról szóló rendelet
2. sz.: indokolás, hatásvizsgálat
3. sz.: Egyeztető lap

## **Rendeletalkotás:**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az előterjesztés 1. sz. melléklete szerinti tartalommal megalkotja a helyi adókról szóló 28/2017. (XII.01.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendeletét.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Borbély Lénárd polgármester

**Végrehajtás előkészítéséért felelős:** Dr. Vincze Anikó jegyző

A rendelet elfogadásához a Képviselő-testület minősített többségű támogató szavazata szükséges.

**Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete**

**a helyi adókról szóló 28/2017. (XII.01.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 15. pontjában foglalt feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §**

A helyi adókról szóló 28/2017. (XII.1.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdés a)–d) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(Az adó évi mértéke:)

- a) 903,- Ft/m<sup>2</sup>, ha az összes adóköteles terület nem haladja meg a 100 m<sup>2</sup>-t;
- b) 1.250,- Ft/m<sup>2</sup>, ha az összes adóköteles terület több mint 100 m<sup>2</sup>, de nem haladja meg az 500 m<sup>2</sup>-t;
- c) 1.750,- Ft/m<sup>2</sup>, ha az összes adóköteles terület meghaladja az 500 m<sup>2</sup>-t;
- d) 875,- Ft/m<sup>2</sup> a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 71. § (1) bekezdés d) pontja szerint nyilvántartásba vett műemléki értékek, műemlékek esetén;"

**2. §**

(1) A helyi adókról szóló 28/2017. (XII.1.) önkormányzati rendelet 8. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az adó évi mértéke a (3) bekezdésben foglaltak kivételével 181,- Ft/m<sup>2</sup>.”

(2) A helyi adókról szóló 28/2017. (XII.1.) önkormányzati rendelet 8. § (3) bekezdés b)–e) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(Az adó évi mértéke:)

- a) a Budapest XXI. kerület Csepel Építési Szabályzatáról szóló 24/2018. (X.26.) önkormányzati rendeletben meghatározott mederkarbantartó parti sáv alá eső földterületek esetén 90,- Ft/m<sup>2</sup>;
- c) az I. számú övezet területén 146,- Ft/m<sup>2</sup>;
- d) a II. számú övezet területén 394,- Ft/m<sup>2</sup>;
- e) a III. számú övezet területén 394,- Ft/m<sup>2</sup>.”

**3. §**

Ez a rendelet 2023. január 1-jén lép hatályba.

Borbély Lénárd  
polgármester

Dr. Vincze Anikó  
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetve: 2022. november .....

Négyesiné Mizsák Alexandra  
szervezési irodavezető

### Általános indokolás

A rendelet célja, hogy a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 7. § g) pontjában rögzített követelményeknek megfelelően a helyi adónemek mértékét módosítsa.

### Részletes indokolás

#### **Az 1. §-hoz**

A 1. § meghatározza a fogyasztói árnövekedéssel megemelt építményadó differenciált éves mértékeit.

#### **A 2. §-hoz**

A 2. § meghatározza a fogyasztói árnövekedéssel megemelt telekadó differenciált éves mértékeit.

#### **A 3. §-hoz**

Hatálybaléptető rendelkezés

## A RENDELETERVEZET HATÁSVIZSGÁLATA

### 1. A rendelet megalkotásának indokai és céljai, amelyek a szabályozást szükségessé teszik

Társadalmi okok, célok	Gazdasági okok, célok	Szakmai okok, célok
A rendelet célja az arányos közteherviselési rendszer létrehozása a helyi sajátosságok és az adóalanyok széles körét érintő teherviselő képesség figyelembevételével.	A rendelet célja a helyi adók kivetésével az önkormányzat gazdálkodásához szükséges források előteremtése.	A rendelet célja, hogy az önkormányzat adórendeletében érvényre juttassa a Htv-ben megfogalmazott mérlegelési kötelezettséget az adóalap, az adómérték, a kedvezmény és az adómentesség tekintetében is.

### 2. A jogi szabályozás várható jelentősebb hatásai

Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások	Környezeti és egészségi következmények	Adminisztratív terheket befolyásoló hatások
Az adómértékek változásai összességében a költségvetés adóbevételét növelik.	Nem mérhető.	A rendelet elfogadása többletfeladatot nem eredményez, az adminisztráció a jelenlegi létszám terhére elvégezhető.

### 3. A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek

Személyi feltételek	Szervezeti feltételek	Tárgyi feltételek	Pénzügyi feltételek
A meglévő állományi létszám.	A meglévő szervezetben.	A meglévő infrastruktúra használatával.	A meglévő pénzügyi feltételek mellett biztosítható.

### 4. A jogalkotás elmaradásának várható következményei

Az adómértékek fogyasztói árszínvonallal történő emelésének elmaradása veszélyeztetné a kiszámítható és következetes adópolitikát, illetve a 2023. évi költségvetés stabilitását.



**EGYEZTETŐ LAP**

**RENDELETTERVEZET**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 28/2017. (XII.01.) önkormányzati rendeletének módosításáról

1. Az előterjesztés egyeztetve: Szeder Istvánné  
ágazatvezető

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2022. november <sup>M</sup>„.....”

  
Szeder Istvánné  
ágazatvezető