



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

RENDELETTERVEZET

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

Készítette: **Horváth Andrea**
irodavezető

Előterjesztő: **Borbély Lénárd**
polgármester

Az előterjesztés egyeztetve:
egyeztető lap szerint

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:
a Pénzügyi Ellenőrzési és Ügyrendi Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


dr. Vincze Anikó
jegyző

Az előterjesztés leadva:
2024. október 17.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete
20.24.évi. 135. sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2024. 10. 31.

Testületi ülés időpontja:
2024. október 31.

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 Htv. 6. § c) pontja értelmében az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy az adó mértékét - az e törvényben meghatározott felső határookra figyelemmel – megállapítsa.

A 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 adómértékek korrekciója különösen indokolt, **mivel 2020. január elseje óta építmény- és telekadó adónemben változatlanok az adómértékek, holott ezt megelőző években a kiszámíthatóság jegyében évente a költségvetési törvényben meghatározott fogyasztói árszínvonal változásnak megfelelő korrekció történt.**

A kerületünkben alkalmazott adómértékeket az alábbi táblázat tartalmazza:

	2020	2021	2022	2023	2024
Építményadó (Ft/m²)	812	812	812	812	812
	1 124	1 124	1 124	1 124	1 124
	1 574	1 574	1 574	1 574	1 574
	787	787	787	787	787
Telekadó (Ft/m²)	163	163	163	163	163
	81	81	81	81	81
	131	131	131	131	131
	354	354	354	354	354

Ennek oka, hogy az önkormányzatnak a **2021. és 2022. adóévekben is fenn kellett tartania a 2020. december 2-án hatályos adórendelete szerinti adómértéket, adómentességet és adókedvezményt (a Kormány vészhelyzeti intézkedése folytán), a 2023. és 2024. adóévekben pedig a Képviselő-testület döntése értelmében nem változott a helyi adók mértéke, hiszen a korrekciót a Képviselő-testület nem szavazta meg.**

Az alábbi táblázatban a törvényben meghatározott helyi adómértékek maximálisan megállapítható tételei (adómaximum) találhatók évenkénti bontásban.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Építményadó (Ft/m²)	1 951	2 018	2 084	2 190	2 508	2 950
Telekadó (Ft/m²)	354	366	379	398	456	536

Az adómaximum meghatározása a KSH által az adóévet megelőző második évig eltelt évek **fogyasztói árszínvonal változásai** szorzatával növelt összegére tekintettel történik.

A 2020. és 2025. év közötti időszakban **az adómaximum építményadó esetében 999 Ft-tal, míg telekadó esetében 182 Ft-tal emelkedett, az emelkedés mértéke 51 %.**

2019-ig az adómértékek a költségvetési törvényben meghatározott fogyasztói árnövekedéssel minden évben korrigálásra kerültek, ezáltal a helyi adókból származó bevétel hozzájárult az önkormányzat gazdálkodásának stabilitásához, adózók részére pedig kiszámítható, tervezhető kiadást teremtett a fokozatosság elvének betartása mellett.

Ezen folyamatos korrekció a Képviselő-testület döntései folytán a 2023-as és a 2024-es adóévre - javaslatom ellenére - nem történhetett meg.

Fentiek alapján az adóbevételek ismételten reális szintre történő beállítása érdekében **javaslom az építmény- és telekadó mértékének 25 %-kal történő módosítását, illetve telekadó adónemben a II. és a III. számú övezet esetén az adó mértékének adómaximumon történő megállapítását**, ezzel hozzájárulva az önkormányzat gazdálkodási feladataihoz szükséges források biztosításához.

Az alábbi táblázat bemutatja az önkormányzat által alkalmazott adómértékek törvényben meghatározott adómaximumhoz képesti százalékos arányát évenkénti bontásban, adónemenként, **a 2025. évre javasolt korrekcióval kalkulálva.**

Építményadó	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Adómaximum	1 951	2 018	2 084	2 190	2 508	2 950
Adómérték	1 574	1 574	1 574	1 574	1 574	1 968
Arány	80,7 %	78 %	75,5 %	71,9 %	62,8 %	66,7 %

Telekadó	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Adómaximum	354	366	379	398	456	536
Adómérték	163	163	163	163	163	204
Arány	46 %	44,5 %	43 %	41 %	35,7 %	38,1 %

2020. évben az építményadó mértéke területünkben az adómaximum 80,7 %-a, míg a telekadó mértéke az adómaximum 46 %-a volt.

Ehhez képest a javasolt emeléssel is az építményadó mértéke az adómaximum 66,7 %-a, míg a telekadó mértéke az adómaximum 38,1 %-a lenne.

Amennyiben a javasolt adómérték korrekció elmaradna, 2025. évben az építményadó mértéke az adómaximumhoz képest 53,4 % lenne.

Amennyiben a javasolt adómérték korrekció elmaradna, 2025. évben a telekadó mértéke az adómaximumhoz képest 30,4 % lenne.

Az elmaradt adómérték korrekciók miatt a kerület 2020 óta is jelentős adóbevételektől esett el, összesen 770 000 000 Ft-tól, a 2021. és 2022. adóévekben a Covid járvány miatti adómérték befagyasztás miatt 200 000 000 Ft-tól, míg a 2023. és 2024. években a Képviselő-testület döntése miatt 570 000 000 Ft-tól.

Év	2021	2022	2023	2024	Összesen
Ft/év	100 000 000	100 000 000	360 000 000	210 000 000	770 000 000

Emelési javaslatommal 2025. évben 750 000 000 Ft adóbevétel növekedés érhető el. A javaslat alapján:

Az építményadó éves tervezett mértéke:

- 812,-Ft/m²-ről **1.015,-Ft/m²-re változik**, ha az összes adóköteles terület nem haladja meg a 100 m²-t;
- 1.124,-Ft/m²-ről **1.405,-Ft/m²-re változik**, ha az összes adóköteles terület több mint 100 m², de nem haladja meg az 500 m²-t;
- 1.574,-Ft/m²-ről **1.968,-Ft/m²-re változik**, ha az összes adóköteles terület meghaladja az 500 m²-t.

A telekadó éves tervezett mértéke:

- 163,-Ft/m²-ről **204,-Ft/m²-re változik** az alábbiak kivételével;
- 81,-Ft/m²-ről **102,-Ft/m²-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/m²-ről **164,-Ft/m²-re változik** az I. számú övezet területén;
- 354,-Ft/m²-ről **536,-Ft/m²-re változik** a II. számú övezet területén;
- 354,-Ft/m²-ről **536,-Ft/m²-re változik** a III. számú övezet területén.

Javaslom továbbá a II. számú övezet kiterjesztését úgy, hogy a Ráckevei – (Soroksári) – Dunaág mentén húzódó terület egység lehatárolása az alábbiak szerint módosul: Ráckevei – (Soroksári) – Dunaág – Budapest közigazgatási határa – 205196/2 helyrajzi számú ingatlan – Hollandi út – Szent István út – Borókás utca – Határ utca – Dunadűlő út – 208261/10, 208261/7, 208261/6, 208261/15 helyrajzi számú ingatlanok – Dunadűlő köz – 209469/2, 209469/3, 209463 helyrajzi számú ingatlanok által behatárolt terület azzal, hogy a terület egység magába foglalja a határoló ingatlanokat is.

A fenti módosítási javaslat oka, hogy Csepel - Királyerdő városrész ezen területe egyedi jellemzőkkel bír. A Duna parthoz közeli elhelyezkedése, földrajzi fekvése, a környező területektől eltérő domborzata, illetve az, hogy ebben a városrészben olyan természetvédelmi terület is található, amely endemikus növényzettel is rendelkezik indokolja a terület Ráckevei – (Soroksári) – Dunaág mentén húzódó területegységhez történő csatolását, ezzel is megőrizve a terület kertvárosias lakóövezeti jellegét, és további vállalkozási tevékenységek kiszorítását.

Javaslom továbbá a rendelet kiegészítését, amely értelmében az adómértékeket a képviselő-testület évente - első alkalommal 2026. január 1-jei hatálybalépéssel – legalább a KSH által a naptári évet megelőző évre közzétett fogyasztói árszínvonal %-ban kifejezett szorzatával növelt összegében állapítja meg a Htv. szerinti adómaximumok figyelembevételével.

A 2025. évtől beiktatni tervezett szabályozás a jogalkalmazók (adózók és adóhatóság) számára csupán tájékoztató jelleggel bír, míg a jogalkotó (képviselő-testület) számára évenként ismétlődő rendeletalkotási kötelezettségre utal.

A rendeletmódosítás másik oka technikai jellegű, mely a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 71. § (1) bekezdés d) pontjának 2024. október elsejei hatályon kívül helyezése - megszűnt a műemlékekkel összefüggő adatok központi, közhiteles nyilvántartása - miatt vált szükségessé. Ezért javaslom a rendelet 3. § (2) bekezdés d) pontjában meghatározott műemlékekre vonatkozó építményadó mérték hatályon kívül helyezését.

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

Budapest, 2024. október 21. "....."



Borbély Lénárd
polgármester

Mellékletek:

1. számú melléklet: rendelettervezet, indokolás, hatásvizsgálat
2. számú melléklet: II. övezet - térkép
3. számú melléklet: 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 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 1. § 6. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(E rendelet alkalmazásában:)

„6. II. számú övezet: Ráckevei – (Soroksári) – Dunaág mentén húzódó területegység lehatárolása az alábbiak szerint módosul: Ráckevei – (Soroksári) – Dunaág – Budapest közigazgatási határa – 205196/2 helyrajzi számú ingatlan – Hollandi út – Szent István út – Borókás utca – Határ utca – Dunadűlő út – 208261/10, 208261/7, 208261/6, 208261/15 helyrajzi számú ingatlanok – Dunadűlő köz – 209469/2, 209469/3, 209463 helyrajzi számú ingatlanok által behatárolt terület azzal, hogy a területegység magába foglalja a határoló ingatlanokat is.”

2. §

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

(Az adó évi mértéke:)

- „a) 1.015,- Ft/m², ha az összes adóköteles terület nem haladja meg a 100 m²-t;
- b) 1.405,- Ft/m², ha az összes adóköteles terület több mint 100 m², de nem haladja meg az 500 m²-t;
- c) 1.968,- Ft/m², ha az összes adóköteles terület meghaladja az 500 m²-t.”

3. §

(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 204,- Ft/m².”

(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:)

- „b) a Budapest XXI. kerület Csepel Építési Szabályzatáról szóló 24/2018. (X.26.) önkormányzati rendeletben meghatározott mederkarbantartó parti sáv alá eső földterületek esetén 102,- Ft/m²;
- c) az I. számú övezet területén 164,- Ft/m²;
- d) a II. számú övezet területén 536,- Ft/m²;
- e) a III. számú övezet területén 536,- Ft/m².”

4. §

A helyi adókról szóló 28/2017. (XII.1.) önkormányzati rendelet IV. fejezete a következő 15. §-sal egészül ki:

„15. § A 3. § (2) bekezdés és a 8. § (2)-(3) bekezdés szerinti adómértékeket a képviselő-testület évente - első alkalommal 2026. január 1-jei hatálybalépéssel – legalább a KSH által a naptári évet megelőző évre közzétett fogyasztói árszínvonal %-ban kifejezett szorzatával növelt összegében állapítja meg a Htv. szerinti adómaximumok figyelembevételével.”

5. §

Hatályát veszti a helyi adókról szóló 28/2017. (XII.1.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdés d) pontja.

6. §

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

Borbély Lénárd
polgármester

Dr. Vincze Anikó
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetve: 2024. 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, illetve eleget tegyen a jogharmonizációs követelményeknek.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

Meghatározza a II. számú övezet területi lehatárolását.

A 2. §-hoz

Meghatározza az építményadó differenciált éves mértékeit.

A 3. §-hoz

Meghatározza a telekadó differenciált éves mértékeit.

A 4. §-hoz

Az adómértékek éves korrekciójához kapcsolódó rendeletalkotási irányelv.

Az 5. §-hoz

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 71. § (1) bekezdés d) pontjának hatályon kívül helyezésére tekintettel indokolt a vonatkozó külön adómérték megszüntetése.

A 6. §-hoz

Hatálybaléptető rendelkezés.

A RENDELETTERVEZET 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

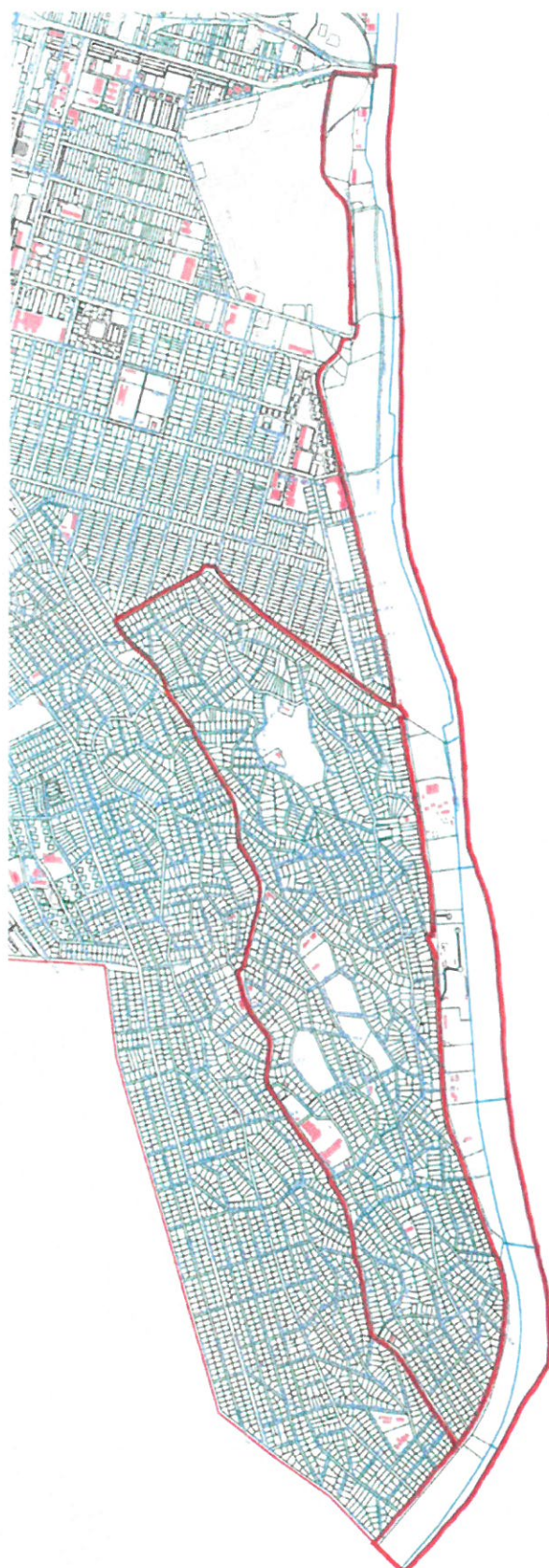
Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások	Környezeti és egészségi következmények	Adminisztratív terheket befolyásoló hatások
Az adómértékek változásai összességében a költségvetés adóbevételeit növelik.	Nem mérhetők.	A rendelet elfogadása többletfeladatot nem eredményez, az adminisztráció a jelenlegi 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 25 %-kal történő módosításának elmaradása veszélyeztetné a kiszámítható és következetes adópolitikát, illetve a 2025. évi költségvetés stabilitását.



EGYEZTETŐ LAP

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

1. Az előterjesztés egyeztetve: Szeder Istvánné ágazatvezetővel

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetérték.

Budapest 2024. október 17."


Szeder Istvánné
ágazatvezető