



**Előterjesztés**

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

2022. november 24-i rendes ülésére

a helyi adókról és az önkormányzati adóeljárásokról szóló 23/2015. (XI.19.) önkormányzati rendelet módosításáról, valamint

a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról és az önkormányzati adóeljárásokról szóló 23/2015. (XI.19.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 12/2022. (VI. 2.) önkormányzati rendelet 3. §-a hatályba nem lépéséről

A képviselő-testületi ülés formája: nyilvános ülésen tárgyalandó

Elfogadásához szükséges többség: minősített többség

Az előterjesztést előzetesen tárgyalja: Gazdasági és Jogi Bizottság  
Pénzügyi- és Ellenőrzési Bizottság

Az előterjesztés készítéséért  
felelős:

Az előterjesztés  
tárgyalásra alkalmas:

Az előterjesztést a Képviselő-  
testület ülésére benyújtom:

Zsoldos Orsolya  
irodavezető

dr. Németh Mónika  
jegyző

Váradiné Naszályi Márta  
polgármester

**1. ELŐTERJESZTÉS**

---

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) 1. § (1) bekezdésben és 6. §-ban kapott felhatalmazás alapján, és az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és h) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 23. § (5) bekezdés 15. pontjában meghatározott feladatkörében és kapott felhatalmazás alapján rendeletében illetékességi területén helyi adókat, illetve települési adókat vezethet be. A Htv. 6. § (1) bekezdés a) pontja szerint az önkormányzat adómegállapítási joga kiterjed a Htv. Második részében meghatározott adóknak vagy azok valamelyikének a bevezetésére, a már bevezetett adót hatályon kívül helyezésére, illetőleg azok módosítására.

A telekadó, az építményadó és az idegenforgalmi adó tekintetében 2016. január 1-től az önkormányzati adóeljárásra vonatkozó szabályokat egységesen tartalmazó 23/2015. (XI.19.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) került bevezetésre.

A helyi adóból származó közhatalmi bevétel az önkormányzat működési költségvetésének meghatározó eleme, forrása az állami támogatással nem fedezett kötelezően ellátandó, és az önként vállalt feladatok finanszírozásának. Az adómérték módosítását különösen az indokolja, hogy a kötelező önkormányzati feladatok finanszírozási rendszere évek óta változatlan, az állami támogatás növekedése nem követi a nemzetgazdasági folyamatok által eredményezett kiadási szint emelkedését, az energiaárak drasztikus emelkedését és az infláció mértékét, melynek okán egyre magasabb arányú saját forrást kell biztosítani az egyes feladatok ellátásához. A világjárvány és a háborús környezet okozta nehéz gazdasági helyzettel összefüggően az önkormányzat kiadásai folyamatosan emelkednek.

Az adóbevételek az utóbbi években drasztikus csökkenést mutattak. Az idei évben várható idegenforgalmi bevétel még mindig közel 100.000 eFt-tal marad el a 2019. évi 470.000 eFt-os adóbevételtől, illetve a gépjárműadó teljes egészében történő elvonása éves szinten 100.000 eFt kiesést okoz az önkormányzatnak. A Budapest Főváros Önkormányzata által beszedett és a forrásmegosztási rendelet szabályai alapján átutalásra kerülő iparüzési adó (IPA) bevétel 2021-ben, jelentős mértékben maradt el az elvárttól.

A Központi Statisztikai Hivatal (a továbbiakban: KSH) 2021. évre vonatkozóan összességében 5,1 %-os átlagos fogyasztói árindexet közölt, ez a 2023. évi adómértékek valorizációs indexe. A Magyar Nemzeti Bank (a továbbiakban: MNB) 2022. évi átlagos fogyasztói árindex várakozása 12,6%. Mind az MNB, mind a KSH 2022. szeptember havi inflációs adata 20,1 % éves összevetésben. Az MNB előrejelzése szerint a 2023. évre 6,8-9,2 %-ra mérséklődhet az infláció, mely így is kétszerese a 2023. évre korábban prognosztizált 3,3-5% közötti értéknek.

Tekintettel a fentiekre és a legutóbbi korrekciók óta eltelt hosszú időszakra (7 év), indokoltá vált az adómértékek kiigazítása, melyhez az önkormányzati adórendelet módosítása szükséges.

A Pénzügyminisztérium által PM/12952/2022 számon kiadott tájékoztató tartalmazza a 2023. január 1-jétől alkalmazható adómaximumokat. A tételes helyi adómértékek esetén a valorizált (a KSH által közzétett fogyasztói árszínvonal-változással évenként növelt) adómaximum 2023-ban

- épület, építmény utáni építményadó esetén 2.190,90 Ft/m<sup>2</sup>,
- telekadó esetén 398,3 Ft/m<sup>2</sup> lehet.

Az adómaximumtól a helyi adómértékek jelentősen alacsonyabbak, jelenleg építményadó esetén 1.584 Ft/m<sup>2</sup>, telekadó esetén 316 Ft/m<sup>2</sup>, mely adómértékek a 2012. évi adómaximumot sem érik el.

Ezek ismeretében az építményadó és a telekadó mértékének emelésére tett javaslatok az alábbiak:

- Építményadó esetén
  - az adómérték az ingatlan 500 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó része után 1 742 Ft/m<sup>2</sup>-re,
  - az ingatlan 500 m<sup>2</sup>-t meghaladó része után pedig 2 190 Ft/ m<sup>2</sup>-re emelkedne.
- Telekadó esetén 347 Ft/m<sup>2</sup>-re emelkedne az adóalap összege.

Tekintettel az adózók teherbíró képességére, az építményadó tekintetében két adósáv meghatározása indokolt. Az adónyilvántartásban szereplő adótárgyak 95 %-át a nettó 500 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó alapterületű építmények teszik ki, mely építmények tekintetében az adómérték-emelés mértéke a KSH által megállapított inflációnál kisebb mértékű, összesen 10 %-nyi.

A Rendelet magánszemélyek részére több adókedvezményt is biztosít, többek között 60 %-os adókedvezményt kérhetnek saját vagy közeli hozzátartozójának gépjárműve tárolására használt gépjárműtároló után 18 m<sup>2</sup>-ig, illetve 75 %-os kedvezmény illeti meg, ha a lakásában a saját vállalkozásnak székhelye, telephelye, fióktelephelye került bejelentésre és a lakást az adó alanya

életvitelszerűen használja. A 2600 db építmény tekintében közel 900 db építmény esetében igényelték adókedvezményt. A nettó 500 m<sup>2</sup> alapterületet meghaladó építmények után 107 db adózó fizet építményadót. Ezen ingatlanok egyike után sem lehetséges adókedvezmény igénybevétele, mivel nem magánszemélyek az adófizetésre kötelezettek.

Példa: egy nettó 50 m<sup>2</sup> alapterületű lakás adójára

időszak	2022. évben fizetendő adó	2022. év 75 %-os kedvezménnyel fizetendő adó	2023. évben fizetendő adó	2023. év 75 %-os kedvezménnyel fizetendő adó
lakás	79.200 Ft/év	19.800Ft/év	87.100Ft/év	21.775 Ft/év

Példa: egy nettó 600 m<sup>2</sup> alapterületű építmény adójára

időszak	2022. évben fizetendő adó	2023. év nettó 500 m <sup>2</sup> -ig fizetendő adó	2023. év nettó 500 m <sup>2</sup> fölötti rész után fizetendő adó	2023. évre összesen fizetendő adó
irodaház	807.840 Ft/év	871.000 Ft	219.000 Ft	1.090.000 Ft/év

A jelenleg adóztatott adóalapot figyelembe véve az adómérték-növelés az építményadó tekintetében várhatóan 150.000 eFt, telekadó tekintetében várhatóan 3.000 eFt többletbevételt fog eredményezni.

A számszaki módosításokat követően az alábbi módosítások is indokoltak a Rendeletben:

Az elmúlt évek tapasztalatai alapján javasolt a Rendelet 7. § (2) bekezdésében foglalt magánszemélyek részére biztosított adókedvezmény kiterjesztése az adóalany közeli hozzátartozójára is, továbbá erre figyelemmel indokolt a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról és az önkormányzati adóeljárásokról szóló 23/2015. (XI.19.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 12/2022. (VI. 2.) önkormányzati rendelet 2022. január 1-től hatályba lépő 3. §-a szerinti rendelkezések nem hatálybaléptetése is. Jelenleg magánszemélyek esetében 75 %-os adókedvezmény jár az építményre, amennyiben az adóalany saját vállalkozásának székhelyeként, telephelyeként, fióktelephelyeként szerepel valamely hatóság, közigazgatási szerv vagy köztestület nyilvántartásában.

Jelenleg a szálláshely-szolgáltatókra mint idegenforgalmi adó megfizetésére kötelezettek a Rendelet 16. §-a előírja, hogy a Rendelet 1. melléklete szerinti vendégkönyvet kötelesek vezetni. Ezen szolgáltatók ugyanakkor a turisztikai térségek fejlesztésének állami feladatairól szóló 2016. évi CLVI. törvény szerint kötelesek adatot szolgáltatni a szálláshely-szolgáltatást igénybe vevőkről, továbbá a törvény értelmében pedig egyéb nyilvántartás vezetésére nem kötelezettek. Tekintettel a törvényben foglalt kötelezettségükre javasolt a Rendelet módosítása arra tekintettel, hogy az adó beszedésre kötelezettek nem kötelezhetők külön vendégkönyv vezetésére, amennyiben jogszabályi előírás alapján a vendégkönyv szerinti adatok az Önkormányzat, mint adóhatóság részére - általa bármikor elérhető - közhiteles nyilvántartásból bármikor lekérhető (Nemzeti Turisztikai Adatszolgáltató Központból)

Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32. §-a szerint fizetési kötelezettséget megállapító, fizetésre kötelezettek körét bővítő, a fizetési kötelezettség terhét növelő, a kedvezményt, mentességet megszüntető vagy korlátozó jogszabály kihirdetése és hatálybalépése között legalább 30 napnak el kell telnie, mely rendelkezés az önkormányzati adórendeletekre is vonatkozik.

Ez azt jelenti, hogy valamely adóév január 01. napján hatályba léptetni kívánt új adónemet bevezető, vagy a hatályos szabályozást (pl. adómérték tekintetében) módosító adórendelet legkésőbb az ezt megelőző 30. napon – tehát a hatályba lépést megelőző év december 2. napján - kell kihirdetni.

A Htv. 6. § a) pontja előírja, hogy naptári éven belül az adóalanyok adóterhei nem súlyosbíthatók, a Htv. 42/B. § (1) bekezdésének hatályos szövege szerint pedig az önkormányzati adóhatóság az önkormányzati adórendelet, valamint annak hatályba lépését megelőző hónap ötödik napjáig adatot szolgáltat a kincstár számára. Mindezen rendelkezések megszüntetik a rendelet módosításának időbeli korlátait: a 2015 óta - az adózók adókötelezettségeinek könnyítését érintő technikai módosításokon túlmenően - nem módosított adómértékek emelésére 2023. január 1-től akkor kerülhet sor, amennyiben a módosító rendelet legkésőbb 2022. december 2. napjáig kihirdetésre kerül és a Kincstár számára az adatszolgáltatás legkésőbb 2022. december 5. napjáig teljesül.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Möt.) 46. § (1) bekezdése alapján az ülés nyilvános, Möt. 50 §-a és a 42. § 1. pontja alapján a képviselő testület minősített többséggel szavaz.

Tájékoztatom a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésnek van költségvetési vonzata. Az adómérték-növelés az építményadó tekintetében várhatóan évente 150.000 eFt, telekadó tekintetében várhatóan 3.000 eFt többletbevételt eredményez a korábbi évekhez viszonyítva. A Rendelet 7. § (2) bekezdésében foglalt kedvezmény kiterjesztésével ugyanakkor több adóalany válhat jogosulttá adókedvezményre, mely az adóbevételek kisebb arányú növekedését eredményezi végső soron.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a mellékletben foglalt rendeletalkotási javaslat megtárgyalására és annak elfogadására!

## 2. DÖNTÉSI (RENDELETALKOTÁSI) JAVASLAT

---

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja a helyi adókról és az önkormányzati adóeljárásokról szóló 23/2015. (XI.19.) önkormányzati rendelet módosításáról, valamint a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról és az önkormányzati adóeljárásokról szóló 23/2015. (XI.19.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 12/2022. (VI. 2.) önkormányzati rendelet 3. §-a hatályba nem lépéséről szóló .../2022....(.....) önkormányzati rendeletet az előterjesztés melléklete szerint.

### 2. AZ ELŐTERJESZTÉS MELLÉKLETE(I)

---

1. melléklet: rendelet tervezete
2. melléklet: rendelet indokolása
3. melléklet: előzetes hatásvizsgálat a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX törvény 17. §-a alapján

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

a helyi adókról és az önkormányzati adóeljárásokról szóló 23/2015. (XI.19.) önkormányzati rendelet módosításáról, valamint a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról és az önkormányzati adóeljárásokról szóló 23/2015. (XI.19.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 12/2022. (VI. 2.) önkormányzati rendelet 3. §-a hatályba nem lépéséről

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. §-ában és 6. §-ában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és 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 és az önkormányzati adóeljárásokról szóló 23/2015 (XI.19.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A Htv. 6. § c) pontja, továbbá 7. § g) pontja és a 16. § a) pontja figyelembevételével az adó évi mértéke jelen rendelet 4. § (1) bekezdése szerinti adóalap megállapításnál az építmény 500 m<sup>2</sup> hasznos alapterületet meg nem haladó része után 1.742 Ft/m<sup>2</sup>, az 500 m<sup>2</sup> hasznos alapterületet meghaladó része után 2.190 Ft/m<sup>2</sup>.”

**2. §**

A helyi adókról és az önkormányzati adóeljárásokról szóló 23/2015 (XI.19.) önkormányzati rendelet 7. § (2) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

*(Az egyébként fizetendő adóból 75 %-os adókedvezmény jár magánszemély lakás céljára is szolgáló építménye után, ha)*

- „a) az építmény a magánszemély adóalany saját vagy közeli hozzátartozó vállalkozásának székhelyeként, telephelyeként vagy fióktelepeként szerepel valamely hatóság, közigazgatási szerv vagy köztestület nyilvántartásában és a magánszemély adóalany vagy közeli hozzátartozója az építményt életvitelszerűen használja,
- b) a lakás üzleti tevékenység célját szolgálja, beleértve azt is, ha a lakás üzletként, telepként vagy szálláshelyként szerepel a közhiteles kereskedelmi nyilvántartásban vagy hosszú távra ellenérték fejében hasznosításra (bérbeadásra) kerül és a magánszemély adóalany vagy közeli hozzátartozója az építményt – annak műszakilag vagy természetben megosztott jellegére tekintettel - életvitelszerűen használja azon részében, amely a megosztást követően üzleti tevékenység célját nem szolgálja. A kedvezmény ezen életvitelszerűen használt lakásrész után vehető igénybe.”

**3. §**

A helyi adókról és az önkormányzati adóeljárásokról szóló 23/2015 (XI.19.) önkormányzati rendelet 10. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

**„10. §**

A Htv. 6. § c) pontja, továbbá 7. § g) pontja és a 22. § a) pontja figyelembevételével az adó évi mértéke 347 Ft/m<sup>2</sup>.”

#### **4. §**

Hatályát veszti a helyi adókról és az önkormányzati adóeljárásokról szóló 23/2015 (XI.19.) önkormányzati rendelet

- a) 16. §-a
- b) 1. melléklete.

#### **5. §**

Nem lép hatályba A helyi adókról és az önkormányzati adóeljárásokról szóló 23/2015. (XI.19.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 12/2022. (VI. 2.) önkormányzati rendelet 3. §-a.

#### **6. §**

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

Budapest, 2022.

Váradiné Naszályi Márta  
polgármester

dr. Németh Mónika  
jegyző

## Általános indokolás

A rendelet módosítása háromirányú.

Egyrészt a rendeletmódosítás az önkormányzatok megváltozott finanszírozási rendszere és az adóztatási környezet miatt javaslatot tesz az építményadó és a telekadó emelésére. A tételes helyi adómértékek esetén a valorizált (a KSH által közzétett fogyasztói árszínvonal-változással évenként növelt) adómaximum 2023-ban épület, építmény utáni építményadó esetén 2.190,9 Ft/m<sup>2</sup>, telekadó esetén 398,3 Ft/m<sup>2</sup> lehet, az adómaximumtól a helyi adómértékek jelentősen alacsonyabbak (jelenleg építményadó esetén 1.584 Ft/m<sup>2</sup>, telekadó esetén 316 Ft/m<sup>2</sup>).

Másrészt az elmúlt évek tapasztalatai alapján a gyakorlat azt mutatja, hogy szükség van a kedvezményezettek körének kiterjesztésére és pontosítására, ezért a 12/2022. (VI. 2.) önkormányzati rendelet 3. §-a szerinti rendelkezés hatályon kívül helyezése és a 23/2015 (XI.19.) önkormányzati rendelet szerinti kedvezményezetti kör fogalmának meghatározása szükséges.

Harmadrészt az adóeljárásjogi módosításokra figyelemmel szükséges a rendelet technikai változtatása, ugyanis 2019-ben kezdte meg működését a Magyar Turisztikai Ügynökség Zrt. által működtetett Nemzeti Turisztikai Adatszolgáltató Központ (továbbiakban: NTAK). Működését a turisztikai térségek fejlesztésének állami feladatairól szóló 2016. évi CLVI. törvény szabályozza. Az önkormányzati ASP keretrendszerben elérhető az NTAK szakrendszer, amely a turisztikai ágazat adatszolgáltatásával kapcsolatos jegyzői feladatokhoz, ellenőrzésekhez nyújt támogatást, többek között az idegenforgalmi adóhoz. Ezen rendszer bevezetésére tekintettel, szükségtelemmé vált egyéb ugyan ilyen adattartalommal rendelkező nyilvántartás vezetése.

## Részletes indokolás

### **Indokolás az 1. §-hoz:**

Az építményadó mértékével kapcsolatosan az adó mértékének változtatása miatti szükséges módosítás.

**Indokolás a 2. §-hoz:** A lakás céljára is szolgáló építmények utáni adókedvezmények feltételeinek a kibővítése az indoka a jelen paragrafusnak a gyakorlati tapasztalataink alapján, ezért szükséges az adókedvezmény kibővítése az adóalany közvetlen hozzátartozójára is.

**Indokolás a 3. §-hoz:** A telekadó mértékével kapcsolatosan az adó mértékének változtatása miatt szükséges a jelen módosítás.

**Indokolás a 4. §-hoz:** A turisztikai térségek fejlesztésének állami feladatairól szóló 2016. évi CLVI. törvényben foglalt adatszolgáltatási mód miatt szükséges a hivatkozott részek hatályon kívül helyezése.

**Indokolás a 5. §-hoz:** A gyakorlati tapasztalatok alapján továbbá a magánszemélyek adókedvezményezetti körének bővítése miatt vált szükségessé a hivatkozott – még hatályba nem lépett – rendelkezés hatályba nem léptetése.

**Indokolás a 6. §-hoz:** A rendelet hatálybalépését szabályozza.



A javasolt szabályozás európai uniós jogból eredő kötelezettséget nem érint.

A Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 20. § (3) bekezdése alapján az önkormányzati rendelet tervezetéhez tartozó, a megalkotását megelőzően rendelkezésre álló, végső előterjesztői indokolást a Nemzeti Jogszabálytárban kell közzétenni.

## Hatásvizsgálat

### **A rendelet társadalmi hatásai:**

A módosítással érintett adózók vonatkozásában van társadalmi hatása az adómérték-emelésnek és az adókedvezmények újraszabályozásának.

### **A rendelet gazdasági, költségvetési hatásai:**

A rendelet módosításával az építményadó adónemben 150.000 eFt többlet keletkezik, míg telekadó adónemben 3.000 eFt. Az egy négyzetméterre jutó adómérték építményadó esetében a nettó 500 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó terület után 158 Ft-tal, az 500 m<sup>2</sup>-t meghaladó terület után 606 Ft-tal, míg a telekadó esetében 31 Ft-tal növekszik a mérték. A kedvezményezettek körének kiterjesztése nem jár jelentős adókieséssel.

### **A rendelet környezeti és egészségi következményei:**

A rendeletnek környezeti és egészségi következménye nincs.

### **A rendelet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:**

Az adózókat külön adatbejelentési kötelezettség nem terheli. A változó adómértékekről szóló határozatokat az önkormányzati adóhatóság hivatalból fogja meghozni. Az adózók az elektronikus értesítési tárhelyekre és a megadott levelezési címekre kapnak majd értesítést.

### **A rendelet megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következményei:**

A rendelet megalkotásának elmaradása bevételkiesést eredményezhet, illetve jogharmonizációs kötelezettség elmaradásával járna annak meg nem alkotása.

### **A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:**

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek biztosítottak.