



**Előterjesztés**  
**Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**2021. november 25-i ülésére**  
**a helyi adókról és az önkormányzati adóeljárásokról szóló 23/2015. (XI.19.)**  
**önkormányzati rendelet módosítására**

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:

Melovics József István  
Adóiroda vezető

dr. Németh Mónika  
jegyző

Váradiné Naszályi Márta  
polgármester

## 1. ELŐTERJESZTÉS

---

Tisztelt Képviselő-testület!

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. Ezen rendelkezés az önkormányzati adórendeletekre is vonatkozik, ami azt jelenti, hogy valamely adóév január 01. napján hatályba léptetni szándékozó új adónemet bevezető, vagy a hatályos szabályozást (pl. adómérték tekintetében) módosító adórendelet legkorábban a kihirdetést követő 30. napon léptethető hatályba (azaz legkésőbb 2021. december 2-ig kell kihirdetni a módosító rendeletet).

A helyi önkormányzat adóztatási tevékenységét a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) alapján és keretei között megalkotott helyi rendelet alapján végezheti. A Htv. 6. § a) pontja előírja, hogy adóéven belül az adónemhez kapcsolódó adóteher nem súlyosbítható, 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:

„a) a helyi adónem, a települési adónem bevezetésének napjáról,

b) az önkormányzat által megállapított adóalap, adómérték, adókedvezmény, adómentesség szövegéről,

c) a b) pontban említett rendelkezések hatályba lépésének napjáról,

d) az önkormányzat honlapjának címéről, valamint legalább egy adóügyi információs telefonszámról, elektronikus levélcímről, és az önkormányzati adóhatóság levelezési címéről (a továbbiakban: elérhetőségi információk),

e) a helyi adónem, a települési adónem pénzforgalmi jelzőszámáról”

Mindezen rendelkezések megszabják a rendelet módosításának időbeli korlátait: az adózók adókötelezettségeinek könnyítését érintő technikai módosításokon túlmenően a 2015 óta nem módosított adómértékek emelésére 2022. január 1-től kerülhet sor.

A Htv-ben meghatározott helyi adók közül 1996. március 01. napjától a Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének a telekadóról szóló 29/1995. (XII.29.) Kt. rendelete bevezette a telekadót, 1999. január 01. napjától a Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének az építményadóról szóló 22/1998. (XII.22.) Kt. rendelete bevezette az építményadót, 2011. január 01. napjától Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete az idegenforgalmi adóról szóló 27/2010. (XII.17.) Kt. rendelete bevezette az idegenforgalmi adót. A Htv. 43.§ (3) bekezdése alapján az önkormányzat az adóval kapcsolatban rendeletet alkothat az Art. által nem szabályozott eljárási kérdésekben.

Mindhárom adónemre, valamint az önkormányzati adóeljárásra vonatkozó szabályokat egységesen 2016. január 1-től a helyi adókról és az önkormányzati adóeljárásokról szóló 23/2015.(XI.19.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) tartalmazza. Az éves adót az adó alanyainak (tulajdonosoknak) két egyenlő részletben (március 15. napjáig és szeptember 15. napjáig) kellett megfizetniük.

A tételes helyi adómértékek esetén a valorizált (a KSH által közzétett fogyasztói árszínvonal-változással évenként növelt) adómaximum 2022-ben épület, építmény utáni építményadó esetén 2.084,60 Ft/m<sup>2</sup>, telekadó esetén 379,02 Ft/m<sup>2</sup> lehet, az adómaximumtól a helyi adómértékek alacsonyabbak (jelenleg építményadó esetén 1.584 Ft/m<sup>2</sup>, telekadó esetén 316 Ft/m<sup>2</sup>).

Ezek ismeretében az építményadó és a telekadó mértékének emelésére teszek javaslatot, amely adómérték így az építményadó esetén 1.636 Ft/m<sup>2</sup>-re, telekadó esetén 326 Ft/m<sup>2</sup>-re emelkedne a KSH által közzétett fogyasztóiár-index adatok (3,3 %) figyelembevételével. A jelenleg adóztatott adóalapot figyelembe véve építményadó esetén ez várhatóan 22.550 eFt, telekadó esetén várhatóan 82 eFt többletbevételt fog eredményezni az adóalap változatlan mértékű megmaradása esetén. A 430. 000 eFt-tal visszaesett idegenforgalmi adóbevétel és a gépjárműadó teljes egészében történő elvonása éves szinten 100.000 eFt kiesést okozott.

A csökkenő helyi adó bevételek tervezésénél figyelemmel kell lenni arra a helyi adónemre, amelyet nem az önkormányzati adóhatóságunk szed be, hanem Budapest Főváros Önkormányzata és amely a forrásmegosztási rendelet szabályai alapján került részünkre átutalásra. Budapest Főváros Önkormányzatának adatai alapján a 2021-es IPA bevételek közel 25-30 %-al, hozzávetőlegesen 300.000 eFt-tal marad el az eddigi elvárttól.

A számszaki módosításokat követően az alábbi módosítások indokoltak:

Az elmúlt évek tapasztalatai alapján javaslom a Rendelet egyik gyakorlatban nem érvényesülő – adókedvezményi kategóriájának hatályon kívül helyezését is. A kortárs képzőművészeti alkotások forgalmazásával kapcsolatos adókedvezmény magánszemély adóalanyok vehetnek csak igénybe, azonban ezzel a kedvezményi lehetőséggel magánszemély adózók nem élnek. Ezen kedvezményi lehetőség megszüntetéséhez kapcsolódik a kortárs képzőművészeti alkotás fogalmának hatályon kívül helyezése is.

A lakás céljára is szolgáló építmények utáni adókedvezményi feltételek pontosításának indoka az egyértelműbb jogalkalmazás igénye gyakorlati tapasztalataink alapján, továbbá az az önkormányzati szándék, hogy az életvitelszerűen lakás céljára használt lakások adómentesek legyenek. Ezen adókedvezményt kizárólag magánszemély adóalanyok (azaz tulajdonosok vagy ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni jog jogosultjai) vehetik igénybe, azt viszont a rendeletünk nem korlátozza le, hogy csak ők és közeli hozzátartozóik használhatják

életvitelszerűen lakhatási céllal a lakásokat, hanem bármilyen jogcímmel átruházhatják a használat jogát. A feltétel csak annyi az adómentességhez, hogy az átadott használat kizárólagosan életvitelszerű lakhatást tehet lehetővé és a lakhatás (a Nemzetgazdasági Minisztérium kormányhivatalokhoz eljuttatott állásfoglalásában foglalt időbeli szabályozásnak megfelelően) már az adóév első napján fennálljon. A Központi Statisztikai Hivatal adatszolgáltatása szerint Budapest I. kerületben 2020 év végén 450 bérbe adott lakásingatlan van, amelyből az önkormányzati adóhatóság mindössze 17-et adóztat ezen jogcímen. A módosítás várhatóan 1.474 eFt bevételkiesést okoz. Ezzel összefüggésben kerülne a rendelet értelmező rendelkezése is módosításra.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése alapján az ülés nyilvános, Mötv. 50 §-a alapján levezethető főszabály szerint a képviselő testület minősített többséggel szavaz.

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

## 2. DÖNTÉSI JAVASLAT

---

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja a helyi adókról és az önkormányzati adóeljárásokról szóló 23/2015. (XI.19.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló ...../2021. (.....) önkormányzati rendeletet az előterjesztés melléklete szerint.

Határidő: 2022. január 1.

Felelős: jegyző

Végrehajtásért felelős: Adóiroda

## 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 Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról és az önkormányzati adóeljárásokról szóló 23/2015. (XI.19.) önkormányzati rendelet módosításáról

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 (a továbbiakban: Adórendelet) bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. §-ában és 6.§-ában, valamint az önkormányzati adóhatóságok által rendszeresíthető bevallási, bejelentési nyomtatványok tartalmáról szóló 35/2008. (XII.31.) PM rendelet 1.§-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:”

2. §

(1) Az Adórendelet 2. § 2. és 3. pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(E rendelet alkalmazásában)

„2. adókötelezettség: az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 9. §-ban meghatározott kötelezettségek közül a bejelentkezési, bejelentési, nyilatkozattételi, adatbejelentési, bevallási, adatszolgáltatási kötelezettség.

3. elektronikus adófizetés: készpénz helyettesítő fizetési eszközzel teljesíthető adófizetés, amely a pénzforgalmi szolgáltató által kibocsátott bankkártyának, hitelkártyának az adóhatóság ügyfélszolgálatán rendelkezésére bocsátott eszközön (fizikai POS) történő használatával vagy online (virtuális POS) fizetéssel valósul meg, vagy az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény (továbbiakban: Eüsztv.) szerinti egyéb típusú elektronikus fizetéssel.”

(2) Az adórendelet 2. § 5. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(E rendelet alkalmazásában)

„5. életvitelszerűen használt építmény: életvitelszerűen használt építmény: az adóalany olyan építménye, ahol ő, közeli hozzátartozója, vagy a lakás más használója az életviteléhez szükséges tevékenységeket (étkezés, főzés, mosás, családi élet szervezése, közüzemi szolgáltatások igénybe vétele, elérhetőségi címkénti megjelölése, stb.) - legalább már az érintett adóév január 1. napjától - rendszeresen, legjellemzőbben folytatja.”

3. §

Az Adórendelet 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 1.636 Ft/m<sup>2</sup>.”

#### 4. §

Az Adórendelet 6. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Magánszemély adóalany esetén adómentes az életvitelszerűen lakhatás céljára használt lakás, kivéve,

a) ha a lakás székhelyként, telephelyként, vagy fióktelepként szerepel valamely hatóság, közigazgatási szerv vagy köztestület nyilvántartásában,

b) ha 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 nem lakás céljára (nem életvitelszerű lakáshasználati céllal) kerül hasznosításra (bérbeadásra). A lakás üzleti tevékenység célját szolgálja abban az esetben is, ha jogszabályi feltételeknek megfelelő bejelentés hiányában kerül üzletként, telepként vagy szálláshelyként használatra vagy hasznosításra.”

#### 5. §

Az Adórendelet 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 vállalkozásának székhelyeként, telephelyeként vagy fióktelepeként szerepel valamely hatóság, közigazgatási szerv vagy köztestület nyilvántartásában és a magánszemély adóalany 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 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.”

#### 6. §

Az Adórendelet 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 326 Ft/m<sup>2</sup>.”

#### 7. §

Hatályát veszti az Adórendelet

a) 2. § 6. pontja,

b) 7. § (3) bekezdése,

c) 17. § (3) bekezdése.

#### 8. §

Ez a rendelet 2022. január 1-jén lép hatályba.

Budapest, 2021.

Váradiné Naszályi Márta  
polgármester

dr. Németh Mónika  
jegyző

## Általános indokolás

A rendelet módosítása háromirányú.

Egyrészt az elmúlt évek tapasztalatai alapján a gyakorlatban nem érvényesülő, igénybe nem vett kedvezményeket vezet ki a módosítás a rendeletről.

Másrészt pontosítja a lakás céljára is szolgáló építmények utáni adókedvezmények feltételeit azon önkormányzati szándékból, hogy az életvitelszerűen lakás céljára használt ingatlanok adómentességének lehetősége az élethez igazodjon.

Az adóeljárásjogi módosításokra figyelemmel szükséges a rendelet szabályinak pontosítása, változásokhoz való igazítása.

Harmadrészt a rendeletmódosítás az önkormányzatok megváltozott finanszírozási rendszere és az adóztatási környezet miatt javaslatot tesz az építményadó és a telekadó emelésére is.

A tételes helyi adómértékek esetén a valorizált (a KSH által közzétett fogyasztói árszínvonal-változással évenként növelt) adómaximum 2022-ben épület, építmény utáni építményadó esetén 2.084,60 Ft/m<sup>2</sup>, telekadó esetén 379,02 Ft/m<sup>2</sup> lehet, az adómaximumtól a helyi adómértékek alacsonyabbak (jelenleg építményadó esetén 1.584 Ft/m<sup>2</sup>, telekadó esetén 316 Ft/m<sup>2</sup>).

## Részletes indokolás

Indokolás az 1. §-hoz: A rendelet bevezető szövege aktualizálásra került a hatályos jogszabályokkal összhangban.

Indokolás az 2. §-hoz:

(1) Az adókötelezettség értelmező rendelkezésével összefüggésben az Art. értelmező rendelkezésének változása miatt szükséges a módosítás, lényege, hogy az Art-ban meghatározott adókötelezettségek köre szélesebb, mint az önkormányzati adóhatóság által kezelt adónemekhez rendelt kötelezettségek köre.

Az elektronikus adófizetés kapcsolódó módosítás indoka, hogy az ASP Adó szakrendszer 2020-ban minden önkormányzat számára biztosította az EFER befizetési rendszert, melyet korábban az Önkormányzat saját erőforrásból oldott meg. Az EFER rendszer bevezetésével szükségtelenné vált az önkormányzat rendeleti szabályozása.

(2) Az életvitelszerűen használt építmény fogalmának pontosítása a rendelet tartalmához igazodik, amely szerint az életvitelszerűen lakás céljára használt lakások adómentessége akkor is indokolt, amennyiben ott az adóalany hozzátartozója vagy más használója végez életviteléhez szükséges tevékenységeket legalább már az adóév első napjától.

Indokolás a 3. §-hoz: Az építményadó mértékével kapcsolatosan az adó mértékének változtatása miatti szükséges módosítás.

Indokolás a 4. §-hoz: A lakás céljára is szolgáló építmények utáni adómentességi feltételek pontosításának indoka az egyértelműbb jogalkalmazás igénye gyakorlati tapasztalataink alapján, továbbá az az önkormányzati szándék, hogy az életvitelszerűen lakás céljára használt lakások adómentesek legyenek.

Indokolás a 5. §-hoz: A lakás céljára is szolgáló építmények utáni adókedvezményi feltételek pontosításának indoka az egyértelműbb jogalkalmazás igénye gyakorlati tapasztalataink alapján, továbbá az az önkormányzati szándék, hogy az életvitelszerűen lakás céljára használt lakások adókedvezményben részesüljenek.

Indokolás a 6. §-hoz: A telekadó mértékével kapcsolatosan, az adó mértékének változtatása miatt szükséges módosítás.

Indokolás a 7. §-hoz: A hatályukat veszítő rendelkezéseket tartalmazzák.

Indokolás a 8. §-hoz: A rendelet hatálybalépésének dátumát szabályozza.

## Hatásvizsgálat

A rendelet társadalmi hatásai:

A módosított önkormányzati rendeletnek társadalmi hatása a szabályozással érintett adózók vonatkozásában van az adókedvezmények szabályozása és az adózók körének változása miatt.

A rendelet gazdasági, költségvetési hatásai:

A rendelet módosításával az építményadó adónemben 22 550 eFt többlet keletkezik, míg telekadó adónemben 82 eFt. Az egy négyzetméterre jutó adómérték építményadó esetében 52 Ft-tal, telekadó esetében 10 Ft-tal növekszik. A megszűnő adókedvezmény nem érint jelentős adózói kört, így az nem jár jelentős adóteher-növekedéssel. Az adókedvezmény a jelenlegi adóztatási állapot szerint 17 főt érint.

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 rendeleti szabályok pontosításának, a részletszabályok megalkotásának elmaradása bizonytalanságot, bevételkiesést eredményezhet.

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

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket a Polgármesteri Hivatal biztosítani fogja.