

**Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Jegyzője**

**Előterjesztés
a Képviselő-testület részére
az építményadóról szóló 41/2011. (XI. 24.) önkormányzati rendelet, a telekadóról
szóló 42/2011. (XI. 24.) önkormányzati rendelet, valamint az idegenforgalmi adóról szóló
26/2022. (XI. 18.) önkormányzati rendelet módosításáról**

I. Tartalmi összefoglaló

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének az építményadóról szóló 41/2011. (XI. 24.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: ÉR.), a telekadóról szóló 42/2011. (XI. 24.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: TR.), valamint az idegenforgalmi adóról szóló 26/2022. (XI. 18.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: IR.) rendszeresen felülvizsgálatra kerül, a Képviselő-testület a törvényi keretek között határoz az adómértékek esetleges módosításáról. Az építmény- és telekadó, valamint az idegenforgalmi adó mértékének felülvizsgálatára és az adómértékek emelésére legutóbb 2025. január 1-jei hatállyal került sor.

Az adómértékek felülvizsgálatával egyidejűleg az Állami Számvevőszék (a továbbiakban: ÁSZ) „Az önkormányzatok helyi adóztatási tevékenységének ellenőrzése – Ingatlanadóztatás – Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat 2025.” című, EL-4100-115/2025 iktatószámú jelentésében megfogalmazott megállapításokhoz és javaslatokhoz kapcsolódóan, valamint az ÁSZ által jóváhagyott Intézkedési tervvel összhangban, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 2. § (1) bekezdésében foglaltak figyelembevételével az ÉR. és a TR. normaszövegének pontosítására teszek javaslatot.

A Jat. 2. § (1) bekezdése alapján a jogszabálynak a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 6. § d) pontja alapján az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy az e törvény második részében meghatározott mentességeket, kedvezményeket további mentességekkel, kedvezményekkel, így különösen a lakások esetében a lakásban lakóhellyel rendelkező eltartottak számától, a lakáson fennálló, hitelintézet által lakásvásárlásra, lakásépítésre nyújtott hitel biztosítékaul szolgáló jelzálogjog fennállásától, a lakásban lakóhellyel rendelkezők jövedelmétől függő mentességekkel, kedvezményekkel kibővítsé.

A Htv. 7. § e) pontja szerint a vállalkozó (52. § 26. pont) üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze utáni építményadó, telke utáni telekadó megállapítása során – ha e törvény eltérően nem rendelkezik – a 6. § d) pontja nem alkalmazható.

A fenti jogszabályi rendelkezések miatt szükségessé vált az ÉR. 2. § b) és g) pontjának felülvizsgálata annak érdekében, hogy azok a Htv.-vel történő együttes értelmezés nélkül is egyértelműen meghatározzák az adómentességre jogosultak körét.

Az ÁSZ jelentésében, valamint a Jat. 2. § (1) bekezdésében foglaltakra tekintettel indokolt az ÉR. 2. § e) pontjának, a TR. 5. § (2) bekezdésének és a (2a) bekezdésének a módosítása. A módosítással a sportlétesítmény és a sportcél fogalmának egyértelműsítése valósul meg.

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) politikai vezetésével egyeztetve az alábbi javaslatokat teszem.

A hatályos adómértékek az alábbiak.

Az ÉR. 5. §-a szerint:

„5. § (1) Az építményadó évi mértéke – a (2) bekezdésben meghatározott kivétellel – 2500 Ft/m².
(2) Az idősek, pszichiátriai betegek, illetve a fogyatékos személyek bentlakásos ellátását biztosító tevékenység céljára szolgáló építmény esetében – amennyiben az építményt ténylegesen ilyen célra használják – az építményadó évi mértéke 300 Ft/m².”

A TR. 5. §-a szerint:

„5. § (1) A belterületi telek esetében a telekadó évi mértéke – a (2), (2a) és (3) bekezdésben meghatározott kivétellel – 450 Ft/m².

(2) A belterületi sportcélú telek esetében – amennyiben a telket ténylegesen sportcélra használják – a 200 000 m²-t meghaladó területű adóköteles telek 200 000 m² feletti része után a telekadó évi mértéke 100 Ft/m².

(2a) A belterületi sportcélú telek esetében – amennyiben a telket ténylegesen sportcélra használják – a 20 000 m²-t meg nem haladó területű adóköteles telek után a telekadó évi mértéke 50 Ft/m².

(3) A Budapest Főváros Településszerkezeti Tervében meghatározott zöldterület, erdőterület, valamint természetközeli terület területfelhasználási egységbe sorolt telek vagy telekrész – kivéve a vállalkozó üzleti célt szolgáló telke – után a telekadó évi mértéke 130 Ft/m².”

A TR. 5/A. §-a szerint:

„5/A. § Külterületi telek esetében a telekadó évi mértéke 130 Ft/m².”

Az IR. 4. §-a szerint:

„4. § Az adó mértéke személyenként és vendégéjszakánként 600 forint.”

A Htv. 6. §-a rögzíti, hogy az önkormányzat adómegállapítási joga mire terjed ki. A Htv. 6. § c) pontja az alábbiak szerint rendelkezik:

„6. § Az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy: [...]

c) az adó mértékét – az e törvényben meghatározott felső határokra, illetőleg a 16. § a) pontjában, a 22. § a) pontjában, a 26. §-ában, a 33. §-ának a) pontjában meghatározott felső határoknak 2005. évre a KSH által 2003. évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árszínvonal-változással, 2006. évtől pedig a 2003. évre és az adóévet megelőző második évig eltelt évek fogyasztói árszínvonal változásai szorzatával növelt összegére (a felső határ és a felső határ növelt összege együtt: adómaximum) figyelemmel – megállapítsa, [...]”

A Htv. 16. § a) pontja értelmében az építményadó évi mértékének felső határa 1100 Ft/m², a Htv. 22. § a) pontja szerint a telekadó évi mértékének felső határa 200 Ft/m², a Htv. 33. § a) pontja szerint az idegenforgalmi adó mértékének felső határa személyenként és vendégéjszakánként 300 Ft. A törvényi

felső határok és a figyelembe veendő időszak egyes éveinek fogyasztói árindexe együttesen (ezek szorzata) határozza meg ezen adónemekben a tárgyévi adómaximumot.

A Központi Statisztikai Hivatal teszi közzé a fogyasztói árszínvonal-változás (infláció) adatait, amelynek alapján megállapítható a helyi adók mértékének maximuma. Az így megállapított adómértékek keretén belül van lehetősége a Képviselő-testületnek a helyi adók 2026. évi mértékének meghatározására.

A Központi Statisztikai Hivatal által közzétett fogyasztói árszínvonal-változás adatai szerint **2026. január 1-jétől várhatóan az alábbi adómaximumok alkalmazhatóak.**

Építményadó: 3059,2 Ft/m²
Telekadó: 556,2 Ft/m²
Idegenforgalmi adó: 834,27 Ft/fő/vendégéjszaka

A számításnál figyelemmel kell lenni arra, hogy a Htv. értelmében felfelé kerekítésre nincs lehetőség, fillérben pedig nem lehet fizetni.

A Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32. §-a értelmében a fizetési kötelezettség növekedését eredményező adórendeletet annak hatálybalépését megelőző 30 nappal ki kell hirdetni.

II. Hatásvizsgálat

A Htv. 7. § g) pontja rendelkezik a helyi adók mértékének a megállapítása során alkalmazandó szempontokról:

„7. § Az önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza az, hogy: [...]

g) 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, [...]”

A helyi adók mértékének meghatározásakor több szempontot kell vizsgálni és értékelni. Mérlegelni kell az ingatlanok rendeltetését, az értékekben fennálló esetleges különbségeket. Figyelemmel kell lenni a gazdaság teljesítőképességére általánosságban, az önkormányzat gazdasági helyzetére, a cégek és magánszemélyek fizetési képességére, az arányos közteherviselésre, valamint az adó tárgyat képező ingatlanok értékére. Indokolt továbbá összehasonlítani a fővárosi kerületekben alkalmazott adómértékeket.

A fenti körülményeket mérlegelve hozhat a Képviselő-testület megalapozott döntést az egyes adónemekben az általános, illetve differenciált adómértékek megállapításáról.

A 2015. évtől a telek- és építményadó, valamint idegenforgalmi adó érvényes felső határait, valamint a Kőbányán elfogadott adómértékeket az alábbi táblázat tartalmazza.

	Építményadó felső határa (Ft/m ²)	Kőbányán bevezetett építményadó (Ft/m ²)	Telekadó felső határa (Ft/m ²)	Kőbányán bevezetett telekadó (Ft/m ²)	Idegenforgalmi adó felső határa (Ft/éj)	Kőbányán bevezetett idegenforgalmi adó (Ft/éj)
2015. év	1852	1500	336	300	505	300
2016. év	1848	1700	336	300	504	300
2017. év	1846	1700	335	300	503	300
2018. év	1853	1700	337	300	505	300
2019. év	1898	1700	345	300	517	300
2020. év	1951	1800	354	330	532	300
2021. év	2018	1800	366	330	550	300
2022. év	nincs adat	1800	nincs adat	330	nincs adat	300
2023. év	2190	2000	398	360	597	400
2024. év	2508	2200	456	400	684	550
2025. év	2950	2500	536	450	804	600

Az építmény-, a telek- és az idegenforgalmiadó-bevételek adónemenként bontva az alábbiak szerint alakultak a 2015. évtől.

	Építményadó- bevétel (eFt)	Telekadó- bevétel (eFt)	Idegenforgalmiadó- bevétel (eFt)
2015. év	3 576 986	943 666	36 302
2016. év	4 018 870	1 026 875	72 637
2017. év	4 195 010	949 304	60 667
2018. év	5 041 559	1 120 815	61 929
2019. év	4 647 721	1 239 370	73 720
2020. év	4 803 441	1 248 052	23 985
2021. év	5 019 567	1 246 743	14 761
2022. év	5 049 955	1 232 836	42 029
2023. év	5 849 832	1 350 672	47 864
2024. év	6 435 334	1 494 745	55 170
2025. október 20-áig	6 794 551	1 342 111	49 170

Az összes, hatóságom által beszedett adóbevétel [építményadó, telekadó, idegenforgalmi adó, 2025. június 30-áig gépjárműadó (2020. évtől nincs helyben maradó gépjárműadó-bevétel), talajterhelési díj, késedelmi pótlék, bírság] alakulását az alábbi táblázat tartalmazza.

	Adóbevételek (eFt)
2015. év	4 801 397
2016. év	5 369 329

2017. év	5 444 985
2018. év	6 566 696
2019. év	6 239 915
2020. év	6 092 304
2021. év	6 299 890
2022. év	6 365 165
2023. év	7 291 448
2024. év	8 018 584
2025. október 20-áig	8 210 582

A méltányossági kérelmek számának alakulását a következő táblázat mutatja.

	Méltányossági kérelmek (db)
2015. év	148
2016. év	182
2017. év	134
2018. év	110
2019. év	97
2020. év	156
2021. év	137
2022. év	120
2023. év	153
2024. év	148
2025. október 20-áig	89

Az adóköteles vendégéjszakák számának alakulását az alábbi táblázat foglalja össze.

	Vendégéjszakák (db)
2018. év	224 279
2019. év	240 359
2020. év	87 774
2021. év	98 831
2022. év	140 255
2023. év	132 511
2024. év	104 327
2025. szeptember 30-áig	68 625

Az Önkormányzat és a fővárosi kerületek által a 2025. évben alkalmazott adómértékek a következők.

Kerület	Építményadó (Ft/m²)	Telekadó (Ft/m²)	Idegenforgalmi adó
I.	90-150-1990-2400	410	szállásdíj 4%-a
II.	270-300-2300	-	700 Ft/fő/éj
III.	400-470-882-1682-2822-2950	14-53-106-212-470-536	szállásdíj 4%-a

IV.	506-864-2352-2930	466-526-532	szállásdíj 4%-a
V.	979-2444-2538-2639-2950	-	szállásdíj 4%-a
VI.	200-2700-2950	536	szállásdíj 4%-a
VII.	1000-2900	520	szállásdíj 4%-a
VIII.	(progresszív) 776-2456-2950	536	szállásdíj 4%-a
IX.	500-1920-2500	456	szállásdíj 4%-a
X.	300-2500	50-100-130-450	600 Ft/fő/éj
XI.	(sávós) 2508-2900	456	804 Ft/fő/éj
XII.	1000-2100-2900	150-445-520	szállásdíj 4%-a
XIII.	2950	536	szállásdíj 4%-a
XIV.	(sávosan eltérő) 1400-1650-1950, lakás esetén 1400	350	530 Ft/fő/éj
XV.	(sávosan eltérő) 1900-2450	220-450	400 Ft/fő/éj
XVI.	(sávosan eltérő) 0-845-985-1130-1690-2115	280	330 Ft/fő/éj
XVII.	660-880-1210-1500-1800, 600-800-1100-1200-1300	300	-
XVIII.	1500-2900	250-400-530	-
XIX.	2700	500-530	800 Ft/fő/éj
XX.	1658	0-50-150-200-301	szállásdíj 4%-a
XXI.	(sávosan eltérő) 1015-1405-1968	0-102-164-204-536	-
XXII.	0-550-2200-2400-2500-2950	25-50-100-241-346	450 Ft/fő/éj
XXIII.	(sávosan eltérő) 1324-1363-1750-1850-2000	26-60-83-85-193-305	350 Ft/fő/éj

A táblázat valamennyi alkalmazott adómértéket tartalmazza, melyek az egyes önkormányzati rendeletekben szereplő adókedvezmények biztosításából, illetve eltérő adómértékekből adódnak.

Megvizsgálva az adóbevételek emelkedő tendenciáját, figyelemmel az adóhatósági eljárások és végrehajtási eljárások tapasztalataira megállapítható, hogy az adózók fizetési képessége az utóbbi években javult. A benyújtott méltányossági kérelmek alakulásából látható, hogy a 2016. évtől fokozatos visszaesés következett be. Ezen a tendencián a 2020. évben kezdődő járványhelyzet változtatott, a 2020. és a 2021. évben is emelkedett a benyújtott méltányossági kérelmek száma figyelemmel arra is, hogy ebben az időszakban a gépjárműadó vonatkozásában kérelem már csak elenyésző mértékben érkezett. A 2023-2024. évben előterjesztett méltányossági kérelmek között az adóhatóság felderítési tevékenységének hatására benyújtott méltányossági kérelmek száma növekedett. Az idei évben előterjesztett méltányossági kérelmek száma újra csökkenő tendenciát mutat.

A jelenlegi gazdasági és jogszabályi környezetben az Önkormányzat gazdasági stabilitásának és költségvetési egyensúlyának biztosítása a helyi adóbevételek növelése nélkül nem megvalósítható.

A rendelettervezetben meghatározott adómértékek kivetése az adóalanyok általános teherviselő képességével összhangban áll. Az adómérték növelésének aránya figyelemmel van a gazdasági szereplők és a háztartások átlagos jövedelme emelkedésének mértékére. A vagyoni típusú adók esetében a teherviselő képesség végső soron a vagyontárgy értékében nyilvánul meg.

Kőbánya fővárosi viszonylatban településszerkezeti szempontból kiemelt földrajzi elhelyezkedésű, mert nagy forgalmú tömegközlekedési útvonalak tengelyében fekszik. A területben lévő építmények és telekingatlanok forgalmi értéke az elmúlt években folyamatosan emelkedett, így az adótárgyak után fizetendő építmény- és telekadó éves összege a rendelettervezet szerinti adómérték alkalmazása esetében is összhangban van a vagyontárgyak értékével.

A fenti adatok és körülmények tükrében **javasolom az építményadó évi mértékét 2800 Ft/m²-ben, a telekadó évi mértékét 480 Ft/m²-ben** meghatározni a differenciált kedvezményes adómértékek változatlanul hagyása mellett.

Amennyiben a fentiek szerint a 2026. évre az építményadó évi mértékét 300 Ft/m², a telekadó évi mértékét 30 Ft/m² összeggel emeli meg a Képviselő-testület, úgy az építményadó tekintetében **727 417 000 forint**, a telekadó tekintetében **81 957 568 forint** többlet-adófizetési kötelezettség kerül előírásra, így az Önkormányzatnak többletbevétele keletkezik.

Az idegenforgalmi adó tekintetében a vendégéjszakák száma a pandémiát követően újra emelkedni kezdett. Az idegenforgalmi adó mértékének növelése alapvetően nem befolyásolja a helyi vállalkozások versenyképességét, többletkiadást számukra nem eredményez. A fentieket figyelembe véve **javasolom az idegenforgalmi adó mértékét személyenként és vendégéjszakánként 800 forintban** meghatározni.

III. A végrehajtás feltételei

Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 141. § (2), (4) és (5) bekezdése szerint az adófizetési kötelezettség megállapításakor hatósági eljárást kell lefolytatni. A helyi adók mértékének a módosítása esetén a megváltozott adófizetési kötelezettséget határozattal kell megállapítani az adózó részére, amelynek többletköltségigénye van. Ez összesen mintegy 300 000 forint többletforrást igényel a 2026. évi költségvetésben. Az idegenforgalmi adó mértékének emelése tekintetében nem merül fel többletköltség, mivel a szállásadó önadózás keretében vállalja be és fizeti meg az adót.

A döntés végrehajtásához szükséges személyi és tárgyi feltételek a Kőbányai Polgármesteri Hivatalban rendelkezésre állnak.

IV. Döntési javaslat

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztés 1. melléklete szerint megalkotja az építményadóról szóló 41/2011. (XI. 24.) önkormányzati rendelet, a telekadóról szóló 42/2011. (XI. 24.) önkormányzati rendelet, valamint az idegenforgalmi adóról szóló 26/2022. (XI. 18.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendeletet.

Budapest, 2025. november 14.


Dr. Szabó Krisztián

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2025. (... ..) önkormányzati rendelete

az építményadóról szóló 41/2011. (XI. 24.) önkormányzati rendelet, a telekadóról szóló 42/2011. (XI. 24.) önkormányzati rendelet, valamint az idegenforgalmi adóról szóló 26/2022. (XI. 18.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló rendeleteit az egyes adómértékek felülvizsgálata érdekében az alábbiak szerint módosítja.

[2] Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az építményadóról szóló 41/2011. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 2. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„2. §

Mentes az építményadó alól

- a) a magánszemély adóalany a lakhatás céljára használt lakás, lakásrész vonatkozásában,
- b) a magánszemély adóalany az épület azon része vonatkozásában, amely legalább 70 centiméterrel a környező terepszint alatt helyezkedik el, ide nem értve a vállalkozó üzleti célt szolgáló épületét,
- c) a műemléképítmény, kivéve a vállalkozó üzleti célt szolgáló épülete,
- d) a magánszemély adóalany azon épület, illetve épületrész vonatkozásában, amelynek alapvető, közvetlen és kizárólagos rendeltetése, hogy a sportról szóló törvényben meghatározott sporttevékenységre használják, és amelyet e célra vesznek igénybe, ide nem értve a vállalkozó üzleti célt szolgáló épületét,
- e) a társasház, a lakásszövetkezet, a -garázs, valamint az -üdülő - a vállalkozó üzleti célt szolgáló építménye kivételével -, ha a közös tulajdonú és használatú helyiséget a közösség tulajdonos tagja vagy a közösség nem jövedelemszerző tevékenység folytatására használja,
- f) a magánszemély adóalany tulajdonában lévő garázs, ha kizárólag a saját vagy a vele közös háztartásban élő hozzátartozója gépjárműve tárolására használja, ide nem értve a vállalkozó üzleti célt szolgáló épületét.”

2. §

Az építményadóról szóló 41/2011. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdésében a „2500” szövegrész helyébe a „2800” szöveg lép.

3. §

A telekadóról szóló 42/2011. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 5. § (1)–(2a) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A belterületi telek esetében a telekadó évi mértéke - a (2), (2a) és (3) bekezdésben meghatározott kivétellel - 480 Ft/m².

(2) A belterületi telek esetében, amelynek alapvető, közvetlen és kizárólagos rendeltetése, hogy a sportról szóló törvényben meghatározott sporttevékenységre használják - amennyiben a telket ténylegesen e célra használják -, a 200 000 m²-t meghaladó területű adóköteles telek 200 000 m² feletti része után a telekadó évi mértéke 100 Ft/m².

(2a) A belterületi telek esetében, amelynek alapvető, közvetlen és kizárólagos rendeltetése, hogy a sportról szóló törvényben meghatározott sporttevékenységre használják - amennyiben a telket ténylegesen sportcélra használják -, a 20 000 m²-t meg nem haladó területű adóköteles telek után a telekadó évi mértéke 50 Ft/m².”

4. §

Az idegenforgalmi adóról szóló 26/2022. (XI. 18.) önkormányzati rendelet 4. §-ában a „600” szövegrész helyébe a „800” szöveg lép.

5. §

Ez a rendelet 2026. január 1-jén lép hatályba.

D. Kovács Róbert Antal
polgármester

Dr. Szabó Krisztián
jegyző

Általános indokolás

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének az építményadóról szóló 41/2011. (XI. 24.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: R.1.), a telekadóról szóló 42/2011. (XI. 24.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: R.2.), valamint az idegenforgalmi adóról szóló 26/2022. (XI. 18.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: R.3.) rendszeresen felülvizsgálatra kerül. A Képviselő-testület a törvényi keretek között határoz az adómértékek esetleges módosításáról, illetve a különböző adótárgyakat érintő differenciálásról.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 2. § (1) bekezdése alapján a jogszabálynak a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 6. § d) pontja alapján az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy az e törvény második részében meghatározott mentességeket, kedvezményeket további mentességekkel, kedvezményekkel, így különösen a lakások esetében a lakásban lakóhellyel rendelkező eltartottak számától, a lakáson fennálló, hitelintézet által lakásvásárlásra, lakásépítésre nyújtott hitel biztosítékaul szolgáló jelzálogjog fennállásától, a lakásban lakóhellyel rendelkezők jövedelmétől függő mentességekkel, kedvezményekkel kibővítsé.

A Htv. 7. § e) pontja szerint a vállalkozó (52. § 26. pont) üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze utáni építményadó, telke utáni telekadó megállapítása során – ha a törvény eltérően nem rendelkezik – a 6. § d) pontja nem alkalmazható.

A fenti jogszabályi rendelkezések miatt szükségessé vált az R.1. 2. § b) és g) pontjának felülvizsgálata annak érdekében, hogy azok a Htv.-vel történő együttes értelmezés nélkül is egyértelműen meghatározzák az adómentességre jogosultak körét.

A Jat. fenti rendelkezése alapján felülvizsgálatra került a R.1. 2. § e) pontja, valamint az R.2. 5. § (2) és (2a) bekezdése. A rendelettervezet pontosítja a korábban használt sportlétesítmény és a sportcél fogalmak jelentését.

A Htv. 7. § g) pontja rendelkezik a helyi adók mértékének a megállapítása során alkalmazandó szempontokról. Ennek értelmében az önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza, hogy az adó mértékét a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok széles körét érintően az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodóan megállapítsa. Az adóalanyok teherviselő képessége azonban nem a tulajdonolt ingatlanonként külön-külön, hanem általános jelleggel vizsgálendő.

A jelenlegi gazdasági és jogszabályi környezetben az Önkormányzat gazdasági stabilitásának és költségvetési egyensúlyának biztosítása az önkormányzati adóbevételek növelése nélkül nem megvalósítható.

A rendelettervezetben meghatározott adómértékek kivetése az adóalanyok általános teherviselő képességével összhangban áll. Az adómérték növelésének aránya figyelemmel van a gazdasági szereplők és a háztartások átlagos jövedelme emelkedésének mértékére. A vagyoni típusú adók esetében a teherviselő képesség végső soron a vagyontárgy értékében nyilvánul meg.

Kőbánya fővárosi viszonylatban településszerkezeti szempontból kiemelt földrajzi elhelyezkedésű, mert nagy forgalmú tömegközlekedési útvonalak tengelyében fekszik. A kerületben lévő építmények és telekingatlanok forgalmi értéke az elmúlt években folyamatosan emelkedett, így az adótárgyak után fizetendő építmény- és telekadó éves összege a rendelettervezet szerinti adómérték alkalmazása esetében is összhangban van a vagyontárgyak értékével.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

Az R.1. 2. §-a rendelkezik az adómentesség eseteiről. Az egyértelműség követelményének való megfelelés érdekében szükségessé vált a sportcél és a sportlétesítmény fogalmának pontos rögzítése és a mentességgel érintett adóalanyok körének pontosabb meghatározása.

A 2. §-hoz

A rendelettervezet az adó mértékének meghatározásával kapcsolatos követelmények és körülmények mérlegelése alapján az építményadó mértékét magasabb összegben határozza meg.

A 3. §-hoz

A rendelettervezet az adó mértékének meghatározásával kapcsolatos követelmények és körülmények mérlegelése alapján az építményadó mértékét magasabb összegben határozza meg.

Az egyértelműség követelményének való megfelelés érdekében az R.2. 5. § (2) és (2a) bekezdéseiben a sportcélú telek fogalmának pontosabb meghatározása vált szükségessé.

A 4. §-hoz

A rendelettervezet az adó mértékének meghatározásával kapcsolatos követelmények és körülmények mérlegelése alapján az építményadó mértékét magasabb összegben határozza meg.

Az 5. §-hoz

A Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Tv.) 32. §-a értelmében a 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. A hatálybalépés időpontja elegendő időt biztosít a végrehajtásra történő felkészülésre, valamint megfelel a Tv.-ben foglalt rendelkezésnek.