|  |
| --- |
| **Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata**  **Vattamány Zsolt polgármester** |

Iktatószám:

Napirendi pont: ….

Előterjesztve:

Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság

**ELŐTERJESZTÉS**

**A Képviselő-testület** **2017. november 13-i rendkívüli ülésére**

|  |  |
| --- | --- |
| **Tárgy:** | Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének helyi adórendeleteinek felülvizsgálata és módosítása |

**Készítette:**

Fitosné Zemanovics Zsuzsanna

irodavezető

**Törvényességi szempontból kifogást nem emelek:**

dr. Gotthard Gábor

jegyző

**Az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni.**

**A határozatok elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.**

**A rendelettervezet elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges.**

|  |
| --- |
| **Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata**  **Vattamány Zsolt polgármester** |

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata (továbbiakban: Erzsébetvárosi Önkormányzat) a helyi adók körében 1996-ban bevezette az építményadót, 2001-ben a telekadót, 2011-től pedig az idegenforgalmi adót.

**I.**

**Erzsébetvárosi Önkormányzat építményadó rendeletének módosítására vonatkozó javaslat**

Az adó mértékére a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) jelenleg hatályos 6. §c) pontja tartalmaz rendelkezést, mely szerint:

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 Nemzetgazdasági Minisztérium Jövedelemadók és Járulékok Főosztály 2017. szeptember 27-én kelt levelében arról tájékoztatta az önkormányzatokat, hogy a KSH által közzétett 2016. évre irányadó fogyasztói árszínvonal-változás mértéke alapján 2018. január 1-jétől az építményadó, telekadó, magánszemély kommunális adója, továbbá tartózkodás után fizetendő idegenforgalmi adó adómaximuma – a 2017. évi adómaximum adatokhoz képest – az alábbiak szerint változott:

*„Építményadó: 1853,9 Ft/m2*

*Telekadó: 337,0 Ft/ m2*

*Magánszemély kommunális adója: 28652,7 Ft/adótárgy*

*Tartózkodási idő utáni idegenforgalmi adó 505,6 Ft/fő/vendégéjszaka*

*Azon települési önkormányzatok, amelyek az építményadóban, a telekadóban, a magánszemély kommunális adójában, továbbá a tartózkodás után fizetendő idegenforgalmi adóban a 2017. évben érvényes adómaximumokban állapították meg az adórendeleti adómértéküket, 2018. január 1-jétől kezdődően legfeljebb az e Tájékoztatóban jelzett adómértéket alkalmazhatják.”*

Erzsébetváros Önkormányzata az idegenforgalmi adót a fizetendő szállásdíj arányában (4%) szabályozta. A magánszemélyek kommunális adója nem került bevezetésre.

2017. évben a Képviselő-testület az építményadó mértékét a törvényi maximumban, 1.846 Ft-ban határozta meg. A törvényben megadott lehetőség alapján javasoljuk az építményadó általános mértékét 2018. évre 1853 Ft/m2-ben meghatározni.

Az építményadóra vonatkozó helyi szabályozás 2017. évben a helyi sajátosságoknak, az önkormányzat gazdálkodási követelményeinek és az adóalanyok széles körét érintően az adóalanyok teherviselő képességének megfelelően került kialakításra. A 2017. évi tapasztalatok alapján a szabályozás szerkezetében (kedvezményes mértékek, mentességek) alapvető változtatást nem javaslunk. Az adómérték emelése az adózók teherviselési képességét jelentősen nem befolyásolja. Adóhatósági tapasztalatok alapján az építményadó adónemben magánszemély adózóknál nincs jelentős elmaradás, a fizetési könnyítések, méltányossági kérelmek száma alacsony.

Pontosítást javaslunk az adómentességre vonatkozó szabályozásban azon lakások vonatkozásában, ahol az életvitelszerűen benne élő magánszemély a lakás egy részét hasznosítja.

A Htv. 2018. január 1. napjával életbe lépő módosítása az építményadó kötelezettség körét kibővíti az önkormányzat illetékességi területén lévő ingatlanon elhelyezett, a településkép védelméről szóló törvény szerinti reklámhordozókkal. Az adó alanya az, aki az év első napján a reklámhordozó Polgári Törvénykönyv szerinti tulajdonosa. Az adókötelezettség a reklámhordozó elhelyezésére vonatkozó hatósági engedély kiadását, engedély hiányában a reklámhordozó ingatlanon való elhelyezését követő év első napján keletkezik. Az adókötelezettség a reklámhordozó lebontása, eltávolítása vagy megsemmisülése, de legkorábban az adókötelezettség keletkezése évének utolsó napjával szűnik meg. Az adó alapja a reklámhordozó közzétételre használható, m2-ben – két tizedesjegy pontossággal – számított felülete. Az adó mértékének felső határa 12.000 Ft/m2.

**Hatásvizsgálat**

Az építményadóról szólóönkormányzati rendelet módosításának várható hatásai a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban Jat.) 17. §-a szerint:

1. **A jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai**

A rendelet-tervezet kedvező gazdasági hatással jár.

1. **A jogszabály környezeti és egészségi következményei**

A rendelet-tervezetnek környezeti és egészségügyi következményei nincsenek.

1. **A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai**

A rendelet-módosítást követően az építményadó kötelezetteknek új határozatot kell küldeni.

1. **A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei**

A jogszabály-módosítás elmaradása következményekkel nem jár.

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

Az új rendelet alkalmazásához a személyi és tárgyi feltételek rendelkezésre állnak, a pénzügyi feltételek a költségvetésben biztosítottak.

**II.**

**Az Önkormányzat telekadó rendeletének módosítására vonatkozó javaslat**

Budapest Főváros Kormányhivatala BP/1010/00301-1/2017. számú, „szakmai segítségnyújtás vagyoni típusú adókkal összefüggésben” tárgyú levelében felhívta a figyelmet, hogy a helyi adókra vonatkozó jogszabályban, az egyes vagyoni típusú adókra vonatkozó rendelkezések együttes értelmezése kapcsán Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetvárosi Önkormányzat telekadóról szóló 16/2001. (IV. 20.) számú rendeletét felül kell vizsgálni.

A szakmai segítségnyújtásban szereplő érvek szerint a Htv. 7. § vonatkozó szakaszai, illetve a jogalkotói indoklás értelmezése alapján az építményadó és telekadó vonatkozásában csak egyfajta adóalap szerint határozható meg adófizetési kötelezettség.

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetvárosi Önkormányzat építményadóról szóló 12/1996. (IV. 26.) számú rendelete alapján az építményadó alapja az építmény négyzetméterben számított hasznos alapterülete.

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetvárosi Önkormányzat telekadóról szóló 16/2001. (IV. 20.) számú rendelete alapján a telekadó alapja a telek korrigált forgalmi értéke.

A Htv. 7. § szerint:

„Az önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza az, hogy:

*b)a vagyoni típusú adók körében az adót egységesen - tételes összegben vagy a korrigált forgalmi érték alapulvételével - határozhatja meg,*

*f) a korrigált forgalmi érték alapú építményadóban a lakás, illetve az egyéb építmény esetén egy-egy, a korrigált forgalmi érték alapú telekadóban a lakáshoz tartozó telek, illetve az egyéb telek esetén egy-egy adómérték alkalmazható,”*

A Htv. 17-22. §-hoz fűzött jogalkotói indoklás szerint: a telekadó és építményadó közötti szoros összefüggés miatt azonban az önkormányzat csak azonos adóalap (vagy az alapterület m2-e, vagy az ingatlan korrigált forgalmi értéke) alkalmazását állapíthatja meg.

A Nemzetgazdasági Minisztérium Jövedelemadók és Járulékok Főosztály 2016. november folyamán megküldött felhívása nyomán, a Htv. 7. § g) pontjában megfogalmazott követelményrendszer szerint Erzsébetváros Önkormányzata felülvizsgálta helyi adó rendszerét. Telekadó vonatkozásában önkormányzatunk fenn kívánta tartani a korrigált forgalmi érték alapú adóztatást az alábbiak miatt.

*„2016. évi bevallási – és szakértői – adatok alapján a telekadóval érintett telkek átlagos forgalmi értéke 343.939 Ft/m2. Az adó mértéke a korrigált forgalmi érték 3%-a/év. A Htv. 52. § 13. pontja szerint: a korrigált forgalmi érték az illetékekről szóló törvény alkalmazásával megállapított forgalmi érték 50%-a. A fizetendő adó összege tehát a tényleges forgalmi érték 1,5%-a évente. Forgalmi érték alapú adóztatás esetén az adótárgy valamennyi jellemzőjének – rendeltetése, fekvése, hasznosíthatósága – értékelése egyedileg történik meg.*

*A telekadó köteles adótárgyak száma alacsony, azok további csökkenése folyamatos, mivel az ingatlanpiac élénkülésével folytatódnak a beruházások, a félbemaradt építkezések befejeződnek, illetve az értékesítésre kerülő telkeket is már olyan befektetők vásárolják meg, akik azokon építeni szeretnének.*

*Adóköteles telkeink átlagos nagysága 1363 m2. A telkek értéke viszont magas, mivel a belvárosi jelleg miatt jól megközelíthetőek, hasznosíthatók, közművekkel jól ellátottak. A telkek – egy kivételével – jogi személyek tulajdonában vannak, akik részére a Htv. szabályozása miatt mentesség vagy adókedvezmény nem nyújtható.”*

Budapest Főváros Kormányhivatala szakmai észrevételei elfogadása mentén 2018. évtől kezdődően a telekadó alapja a telek m2-ben megállapított területe lehet. Maximális mértéke 337 Ft/m2.

A 2016. évi értékadatok alapján egy átlagos, 1363 m2 nagyságú telek jövőbeni adóterhelése maximálisan 459.331 Ft/év lenne. Az átlagos telekárhoz mérten (1363 m2 \* 343.939 Ft/m2 = 468.788.857 Ft) ez az adóterhelés az adózók teherviselési képességét csak rendkívül csekély mértékben érinti.

Budapest VII. Kerület Budapest Főváros egyik legkisebb alapterületű, belvárosi kerülete. Kerületünkben külterületi telkek nincsenek, a beépítettség és adottságok egységesek, nem alakultak ki olyan helyi sajátosságok, amelyek indokolnák az adó mértékének differenciálását.

A Köf. 5.049/2016/7. számú határozat alapján a Kúria által kialakított gyakorlat szerint, ha a telekadó mértéke nem tekinthető kirívóan eltúlzottnak, akkor adott esetben előtérbe kerülhetnek az önkormányzat gazdálkodási szempontjai.

A Htv. 7. § g) pontjában megfogalmazott követelmények értékelése mentén a telekadó mértékét az adómaximum 97,9 %-ában, évi 330 Ft/m2 összegben javasoljuk megállapítani.

**Hatásvizsgálat**

A telekadóról szólóönkormányzati rendelet módosításának várható hatásai a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban Jat.) 17. §-a szerint:

**1. A jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai**

A rendelet-tervezet elfogadása esetén a telekadó bevétel jelentősen csökken.

**2. A jogszabály környezeti és egészségi következményei**

A rendelet-tervezetnek környezeti és egészségügyi következményei nincsenek.

**3. A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai**

A jogszabály elfogadása esetén az érintett adózókat a változásról értesíteni kell, az adóról új határozatot kell hozni.

**4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei**

A jogszabály megalkotásának elmaradása esetén helyi rendeletünk ellentétessé válik a hatályos törvénnyel.

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

A módosított rendelet alkalmazásához a személyi és tárgyi feltételek rendelkezésre állnak, a pénzügyi feltételek a költségvetésben biztosítottak.

**III.**

**Nyilatkozat a helyi adók bevezetéséről**

A Htv. 1. § (1) bekezdése felhatalmazást ad a települési (községi, városi, fővárosi és kerületi) önkormányzatoknak arra, hogy illetékességi területükön helyi adókat vezessenek be.

A Htv. 1. § (2) bekezdése alapján a főváros esetében az építményadót, a telekadót, a magánszemély kommunális adóját és az idegenforgalmi adót a (3) bekezdés kivételével a kerületi önkormányzat, a helyi iparűzési adót a fővárosi önkormányzat jogosult bevezetni.

A (3) bekezdés rögzíti, hogy a kerületi önkormányzat által a (2) bekezdés szerint bevezethető helyi adót a kerületi önkormányzat helyett a fővárosi önkormányzat akkor jogosult rendeletével bevezetni, ha ahhoz minden adóév tekintetében az érintett kerület képviselő-testülete előzetes beleegyezését adja.

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata 1996. évben vezette be az építményadót, 2001-ben döntött a telekadó bevezetéséről. Élve a törvényi felhatalmazással, 2010-ben megalkotta az idegenforgalmi adóról szóló 32/2010. (XII. 31.) önkormányzati rendeletét. Az Önkormányzat 2011. évtől eredményesen működteti az idegenforgalmi adót.

A magánszemély kommunális adójának 2018. évi mértéke háztartásonként legfeljebb 28.652,7 Ft. Erzsébetváros Önkormányzata nem tervezi a kerületi lakosok terheinek növelését, ezért az előterjesztő nem javasolja a magánszemély kommunális adójának kerületi, illetve a Fővárosi Önkormányzat által történő bevezetését.

A kerület fenntartása, működtetése érdekében javaslom a Tisztelt Képviselő-testület részére, hogy az Önkormányzat által bevezetett helyi adókat továbbra is Erzsébetváros alkalmazza, annak bevezetését ne engedje át a Fővárosi Önkormányzat részére.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, a határozati javaslatok és a rendeletek módosításának elfogadására.

**Határozati javaslatok**

**1.**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a kerületben bevezetett helyi adókat, az építményadót, a telekadót, az idegenforgalmi adót továbbra is alkalmazza, annak bevezetését Budapest Főváros Önkormányzata részére nem kívánja átengedni.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a döntésről tájékoztassa a Fővárosi Önkormányzat Főpolgármesterét.

**Felelős:** Vattamány Zsolt polgármester

**Határidő:** azonnal

**2.**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete nem járul hozzá ahhoz, hogy Budapest Főváros Önkormányzata Erzsébetváros közigazgatási területén a magánszemély kommunális adóját bevezesse.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a döntésről tájékoztassa a Fővárosi Önkormányzat Főpolgármesterét.

**Felelős:** Vattamány Zsolt polgármester

**Határidő:** azonnal

Budapest, 2017. november 7.

Vattamány Zsolt

polgármester