



**Budapest Főváros XXIII. kerület  
Soroksár Önkormányzatának  
J E G Y Z Ő J E**

---

1239 Budapest, Grassalkovich út 162.

**KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS**

*Javaslat a helyi adókról szóló 5/2011.(II.25.) önkormányzati rendelet módosítására*

<b>Előterjesztő:</b>	dr. Veres Anikó jegyző
<b>Az előterjesztést készítette:</b>	Marótiné Sipos Ildikó osztályvezető Hatósági és Adóosztály
<b>Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:</b>	Tóth András főépítész
<b>Az előterjesztést megtárgyalja</b>	-
<b>Testületi ülés időpontja:</b>	2019. december 3.
<b>Ellenjegyzők:</b>	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető Szervezési és Ügyviteli Osztály
<b>Jogi szempontból ellenőrizte:</b>	-

### ***Tisztelt Képviselő-testület!***

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet értelmében a 2012. december 31-én hatályban lévő helyi építési szabályzatok, egyúttal az azokban alkalmazott keretövezeti besorolások legfeljebb 2019. december 31-ig alkalmazhatók. Budapest Főváros Közgyűlése a kormányrendelet alapján megalkotta a Budapest Főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendeletét (továbbiakban: FRSZ), amelynek elfogadásával gondoskodott új területfelhasználási egységek meghatározásáról. Az új szabályozás a Főváros teljes közigazgatási területére kiterjed, ezért szükségessé vált helyi adórendeletünket ennek figyelembevételével módosítani. Jelenleg hatályos adórendeletünk a telekadó mértékét az övezeti besorolásoktól teszi függővé, amelynek megváltoztatására az alábbi javaslattal élek:

Az Önkormányzat éveken át kiemelten kezelte a korábbi „M”, azaz munkahelyi építési övezetbe tartozó területeket, amelyek az FRSZ előírásaival összhangban jellemzően „**Gksz-1**” (*Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület*) és „**Gksz-2**” (*Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület*) besorolást kaptak. Néhány esetben „M” jelű építési övezetből más besorolás lett, pl. az Ócsai út melletti „K-Log” (*Nagy kiterjedésű szállítmányozási-, raktározási és logisztikai terület*), K-Hull (*Hulladékkezelő, -lerakó területe*) területfelhasználási egységek. A módosítást követően sem fog változni ezen területek adóztatása, „egyéb területfelhasználási egységbe” sorolt ingatlanként 2020. évtől is 275,- Ft/m<sup>2</sup> mértékkel adózhatnak. Amennyiben ezen területek tulajdonosa magánszemély, továbbra is 90 %-os mentességben részesülhet a telekadó alól.

A régi lakóövezeteket felváltották az új – **Lk-1**, (*Kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület*) **Lk-2**, (*Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület*) **Lke-1** (*Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület*) – beépítésre szánt területfelhasználási egység elnevezések. E területek tulajdonosainak többsége magánszemély, és 2007. óta változatlanul 85,- Ft/m<sup>2</sup> adómérték alapján fizetik a telekadót.

A kerületi üdülőterületek egy része különleges rekreációs, azaz **K-Rek** (*Rekreációs célú jelentős zöldfelületű terület*) besorolást kapott, amelyet mindenképpen szükséges volt feltüntetni a Rendelet belterületi adómértékeinek sorában változatlan adófizetési kötelezettség mellett.

A jelenlegi turisztikai erdő, véderdő elnevezéseket – **Ev** (*Védelmi erdő*), **Ek** (*Közjóléti erdő*), **Eg** (*Gazdasági erdő*) kategóriák szerint - az FRSZ kiszélesítette, és új elnevezésű - **K-Hull** (*Hulladékkezelő, -lerakó területe*), a **Kb-Ez** (*Kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület*), valamint a **Tk** (*Természetközeli terület*) területfelhasználási egységek is bevezetésre kerültek. Mindezen területfelhasználási egységbe tartozó ingatlanok területének 90 %-a mentesül az adó alól.

Az FRSZ szerinti területfelhasználási egységek a jelen előterjesztés 5. mellékleteként csatolt térképen tekinthetők meg.

A rendelet tervezet további módosító javaslatot tartalmaz a jelenleg hatályos rendelet értelmező (*rendelet-tervezet 1. §*) és záró (*rendelet-tervezet 4. §*) rendelkezéseire vonatkozóan, mivel azok még mindig a régi, azaz 2017. december 31. napjáig hatályban volt adózás rendjéről szóló törvényre hivatkoznak.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján elvégeztem az előzetes hatásvizsgálatot, mely segítségével felmértem a szabályozás várható következményeit.. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a jelen előterjesztés 4. mellékletét képező „Hatásvizsgálati lap”-on tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet.

A fentiekben részletezett jogszabályi hivatkozások és bemutatott adatok alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testület szíves döntését.

Az előterjesztést a Képviselő-testület át nem ruházható döntési hatáskörben tárgyalja, a rendelet-tervezet elfogadása Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 50. §-a alapján minősített többséget igényel.

Budapest, 2019. november 15.

***Marótiné Sipos Ildikó***  
***osztályvezető***  
***az előterjesztés készítője***

***dr. Veres Anikó***  
***jegyző***  
***előterjesztő***

Mellékletek:

- 1. melléklet: Rendelet-tervezet
- 2. melléklet: Általános és részletes indokolás
- 3. melléklet: Segédlet (rendelettükör)
- 4. melléklet: Hatásvizsgálati lap
- 5. melléklet: Térkép
- 6. melléklet: Egyeztető lap

**Budapest Főváros XXIII. ker. Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének  
...../.... (.....) önkormányzati rendelete  
a helyi adókról szóló 5/2011. (II. 25.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának 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. §**

A helyi adókról szóló 5/2011. (II.25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban Rendelet) 3. § 2. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„3. § [E rendelet alkalmazásában:]

2. adóhatóság az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI. törvényben ekként meghatározott hatóság.”

**2. §**

A Rendelet 8. § (1) bekezdésének a) pontja helyébe következő rendelkezés lép:

„8. § (1) A Htv. 19. §-ban foglaltakon túl mentes az adó alól:

- a) a magánszemély tulajdonát képező, a Fővárosi Rendezési Szabályzat szerint
  - aa) Gksz-2 területfelhasználási egységekbe tartozó, M51 autóúttól Alsónémedi irányába eső területen lévő ingatlan,
  - ab) infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területként jelölt, Ócsai út – Kelebiai vasútvonal – belterületi határ – Virágpatak út által határolt területen lévő ingatlan,
  - ac) Ev, Ek, Eg, K-Hull, Kb-Ez, Tk területfelhasználási egységekbe tartozó ingatlan, adóköteles területének 90 %-a.”

**3. §**

A Rendelet 10. § (1) bekezdés a) és b) pontja helyébe következő rendelkezés lép:

„10. § A telekadó évi mértéke:

(1) Belterületen:

- a) a Fővárosi Rendezési Szabályzat szerint Lk-1, Lk-2, Lke-1, Üh, K-Rek területfelhasználási egységekbe sorolt területeken: 85,- Ft/m<sup>2</sup>,
- b) a Fővárosi Rendezési Szabályzat szerint egyéb területfelhasználási egységbe sorolt területeken – az (1) bek. c) és d) pontban foglalt kivétellel - 275,- Ft/ m<sup>2</sup>,

**4. §**

A Rendelet 11. §-a helyébe következő rendelkezés lép:

„11. § Az e rendelettel nem szabályozott kérdésekben a Htv., az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény, az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI. törvény, valamint az adóhatóság által fogantatosítandó végrehajtási eljárásokról szóló 2017. évi CLIII. törvény vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.”

### 5. §

Ez a rendelet 2020. január 1-jén lép hatályba, és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

*Bese Ferenc*  
*polgármester*

*dr. Veres Anikó*  
*jegyző*

#### **Záradék:**

A rendelet-tervezet 2019. ....-n az Önkormányzat hivatalos hirdetőtábláján kifüggesztésre, az Önkormányzat hivatalos honlapján közzétételre került.  
Budapest, 2019. ....

A jegyző nevében eljáró:

Vittmanné Gerencsér Judit  
osztályvezető  
Szervezési és Ügyviteli Osztály

## Indokolás

### **Budapest Főváros XXIII. ker. Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 5/2011. (II. 25.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló ...../.... (.....) önkormányzati rendelethez**

## ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A helyi adókról szóló 1990. évi törvény (a továbbiakban: Htv.) 7. § g) pontja összegzi azokat az adómegállapítási követelményeket, amelyeket minden évben figyelembe kell vennie az önkormányzatoknak adórendeleteik megalkotása, módosítása kapcsán.

A Kormányhivatal által kiadott BPB/1010/00415-25/2016. sz. szakmai vélemény tájékoztatást nyújt a jogalkalmazáshoz, rendeletalkotáshoz kapcsolódóan megváltozott rendelkezésekről a Kúria ítélezési gyakorlatának figyelembevételével. Hangsúlyozzák, hogy a jogszabály előkészítője előzetes hatásvizsgálat elvégzésével kell, hogy felmérje a szabályozás várható következményeit, amelyről - a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján - a helyi önkormányzat képviselő-testületét is tájékoztatni kell.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet értelmében a 2012. december 31-én hatályban lévő helyi építési szabályzatok, egyúttal az azokban alkalmazott keretövezeti besorolások legfeljebb 2019. december 31-ig alkalmazhatók.

## RÉSZLETES INDOKOLÁS

### 1. §-hoz

A 2017. december 31-ig hatályban volt adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvényt felváltotta az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény, az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI. törvény, valamint az adóhatóság által foganosítandó végrehajtási eljárásokról szóló 2017. évi CLIII. törvény. Az adóhatóságok fogalomkörének meghatározása az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI. törvényben található, ezért szükségessé vált ezen szakasz módosítása.

### 2. §-hoz

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet értelmében a 2012. december 31-én hatályban lévő helyi építési szabályzatok, egyúttal az azokban alkalmazott keretövezeti besorolások legfeljebb 2019. december 31-ig alkalmazhatók, ezért szükségessé vált helyi rendeletünk telekadóra vonatkozó rendelkezéseit ennek figyelembevételével módosítani.

Hatályos adórendeletünk a telekadó mértékét keretövezeti besorolásoktól teszi függővé, amely az új területfelhasználási egységekre történő megváltoztatása a mentességi kitételek esetében is módosításra szorul.

### 3. §-hoz

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet értelmében a 2012. december 31-én hatályban lévő helyi építési szabályzatok, egyúttal az azokban alkalmazott keretövezeti besorolások legfeljebb 2019. december 31-ig alkalmazhatók, ezért szükségessé vált helyi rendeletünk telekadóra vonatkozó rendelkezéseit ennek figyelembevételével módosítani. A új területfelhasználási egységek alkalmazása nem eredményez többlet adófizetési kötelezettséget.

A rendeletben az alábbi területfelhasználási egységek kerültek feltüntetésre:

Lk-1	= Kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület
Lk-2	= Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület
Lke-1	= Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület
Üh	= Hétvégiházias üdülőterület
K-Rek	= Rekreációs célú jelentős zöldfelületű terület
Gksz-2	= Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület
Ev	= Védelmi erő
Ek	= Közjóléti erdő
Eg	= Gazdasági erdő
K-Hull	= Hulladékkezelő, -lerakó területe
Kb-Ez	= Kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület
Tk	= Természetközeli terület

### 4. §-hoz

A 2017. december 31-ig volt hatályban adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvényt felváltotta az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény, az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI. törvény, valamint az adóhatóság által fogyanatosítandó végrehajtási eljárásokról szóló 2017. évi CLIII. törvény, ezért szükségessé vált a záró rendelkezés módosítása is.

### 5. §-hoz

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban Jat.) 2. § (2) bekezdése szerint jogszabály a hatálybalépését megelőző időre nem állapíthat meg kötelezettséget, kötelezettséget nem tehet terhesebbé, valamint nem vonhat el vagy korlátozhat jogot és nem nyilváníthat valamely magatartást jogellenessé.

A Kúria Köf.5043/2014/5. számú határozatában megállapította, hogy az önkormányzati rendelet nem sértheti meg a visszamenőleges hatályú jogalkotás – Jat. 2. § (2) bekezdése

szerinti – tilalmát, ha az utólagos jogalkotás az anyagi jogi jogviszonyokban nem idéz elő az adóalanyok számára kedvezőtlen változást.

A Jat. 2. § (3) bekezdése szerint a jogszabály hatálybalépésének időpontját úgy kell megállapítani, hogy elegendő idő álljon rendelkezésre a jogszabály alkalmazására való felkészülésre.

A fentiekre, valamint a Htv. 6. §-ában foglaltakra tekintettel ezen jogszabályhely hatályba léptető rendelkezése szerint a rendelet rendelkezéseit 2020. január 1-jétől kell alkalmazni.



SEGÉDLET

a „Javaslat a helyi adókról szóló 5/2011.(II.25.) önkormányzati rendelet módosítására”  
című előterjesztéshez

<b>Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének 5/2011. (II.25.) önkormányzati rendelete a helyi adókról</b>	
Hatályos szöveg	Tervezett módosítás utáni szöveg
<p>„3. § E rendelet alkalmazásában:</p> <p>1. ...</p> <p>2. adóhatóság az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvényben ekként meghatározott hatóság.”</p>	<p>„3. § E rendelet alkalmazásában:</p> <p>1. ...</p> <p>2. adóhatóság az <b>adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI. törvényben</b> ekként meghatározott hatóság.”</p>
<p>„8. § (1) A Htv. 19. §-ában foglaltakon túl mentes az adó alól:</p> <p>a) a KVSZ szerinti az M-XXIII-00, az M-XXIII-01, az E-VE és az E-TG keretövezetbe tartozó telek adóköteles területének 90 %-a.”</p>	<p>„8. § (1) A Htv. 19. §-ában foglaltakon túl mentes az adó alól:</p> <p>a) <b>a magánszemély tulajdonát képező, a Fővárosi Rendezési Szabályzat szerint</b></p> <p><b>aa) Gksz-2 területfelhasználási egységekbe tartozó, M51 autóúttól Alsónémedi irányába eső területen lévő ingatlan,</b></p> <p><b>ab) infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területként jelölt, Ócsai út – Kelebiai vasútvonal – belterületi határ – Virágpatak út által határolt területen lévő ingatlan,</b></p> <p><b>ac) Ev, Ek, Eg, K-Hull, Kb-Ez, Tk területfelhasználási egységekbe tartozó ingatlan,</b></p> <p>adóköteles területének 90 %-a.”</p>
<p>„10. § A telekadó évi mértéke:</p> <p>(1) Belterületen:</p> <p>a) L2, L4, L7, Ü keretövezetekben 85,- Ft/m<sup>2</sup>,</p> <p>b) egyéb keretövezetekben - az (1) bek. c) és d) pontban foglaltak kivételével - 275,- Ft/m<sup>2</sup>,</p>	<p>„10. § A telekadó évi mértéke:</p> <p>(1) Belterületen:</p> <p>a) <b>a Fővárosi Rendezési Szabályzat szerint Lk-1, Lk-2, Lke-1, Üh, K-Rek területfelhasználási egységekbe sorolt területeken: 85,- Ft/m<sup>2</sup>,</b></p> <p><b>b) a Fővárosi Rendezési Szabályzat szerint egyéb területfelhasználási egységbe sorolt területeken – az (1) bek. c) és d) pontban foglalt kivételével - 275,- Ft/ m<sup>2</sup>,</b></p>

„ 11. § Az e rendelettel nem szabályozott kérdésekben a Htv. és az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.”

„ 11. § Az e rendelettel nem szabályozott kérdésekben a Htv., **az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény, az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI. törvény, valamint az adóhatóság által foganatosítandó végrehajtási eljárásokról szóló 2017. évi CLIII. törvény** vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.”

### ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP

a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §- a alapján

<b>A tervezett jogszabály várható következményei:</b>	
<b>Társadalmi hatásai:</b>	Az adórendelet jogharmonizációs vizsgálata, más magasabb szintű jogszabályoknak való megfeleltetése elősegíti a helyi adóztatás zavartalan működését.
<b>Gazdasági, költségvetési hatásai:</b>	Jelen rendelet tervezet nem tartalmaz adómérték emelést, ezért gazdasági, költségvetési hatása nincs.
<b>Környezeti és egészségügyi következmények:</b>	A rendelet módosításának nincs környezeti és egészségügyi következménye.
<b>Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:</b>	Adminisztratív terhet növelő tényező az új területfelhasználási egységek rögzítése az ASP könyvelő program kódtáblázatába.
<b>A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:</b>	A rendelet módosításának jogalapja a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet azon rendelkezései, amely alapján a Főváros teljes közigazgatási területén kialakultak a Fővárosi Rendezési Szabályzat területfelhasználási egységeivel összhangban az új építési övezeteket. A hatályos adórendeletben lévő régi keretövezetek módosítása nélkül nem lesz értelmezhető az adórendelet.



**Egyeztető lap**

1. Az előterjesztés egyeztetve: Tóth András főépítész

A rendelet tervezetben javasolt, differenciált változtatások figyelembe veszik a területfelhasználási egységekből adódó eltérő állapotot, ezért a tervezett módosításokkal egyet értek.

Budapest, 2019. ....

.....  
Tóth András  
főépítész