

**Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló  
Polgármestere**

**Szám:** 123-1020/2017

Nyilvános ülésen tárgyalandó!

**Napirend száma:** .....

Képviselő-testület  
2017. november 16-i ülésére

**Tisztelt Képviselő-testület!**

**Tárgy:**

**Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testületének az építményadóról szóló 18/2010 (V.25.) önkormányzati rendelet módosítása**

**I. Előzmények**

---

Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzat **Képviselő-testülete 398/2017. (X.19.) Öh. számú határozatában elfogadta a helyi adókról és a gépjárműadóról szóló tájékoztatót.** A Képviselő-testület felkérte a Jegyzőt, hogy a novemberi testületi ülésre készítse el az építményadóról szóló rendelet módosítására vonatkozó tervezetet a reklámhordozó, mint új adótárgy utáni adó bevezetésének lehetőségéről.

Az egyes pénzügyi és gazdasági tárgyú törvények módosításáról szóló 2016. évi CLXXXII. törvény 2. §-a alapján **2018. január 1-től a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény kiegészül a 11/A §-sal,** amely szerint **adóköteles** az önkormányzat illetékességi területén lévő **ingatlanon elhelyezett,** a településkép védelméről szóló törvény szerinti **reklámhordozó.**

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tvtv.) 11/F. § (4) bekezdése szerint **reklámhordozó:** a funkcióját vagy létesítésének célját tekintve túlnyomórészt az e törvény szerinti reklám közzétételét, illetve elhelyezését biztosító, elősegítő vagy támogató eszköz, berendezés, létesítmény.

A Tvtv. 11/F. § (3) bekezdése alapján **reklám:** a gazdasági reklámtevékenység alapvető feltételeiről és egyes korlátairól szóló 2008. évi XLVIII. törvény 3. § d) pontja szerinti **gazdasági reklám,** ide nem értve

- a) a cégtáblát, üzletfeliratot, a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást népszerűsítő egyéb feliratot és más grafikai megjelenítést,
- b) az üzlethelyiség portáljában (kirakatában) elhelyezett gazdasági reklámot,
- c) a járművön elhelyezett gazdasági reklámot, továbbá
- d) a tulajdonos által az ingatlanán elhelyezett, annak elidegenítésére vonatkozó ajánlati felhívást (hirdetést), valamint a helyi önkormányzat által lakossági apróhirdetések közzétételének megkönnyítése céljából biztosított táblán vagy egyéb felületen elhelyezett, kisméretű hirdetéseket.

A gazdasági reklámtevékenység alapvető feltételeiről és egyes korlátairól szóló 2008. évi XLVIII. törvény 3. § d) pontja szerint gazdasági reklám: olyan közlés, tájékoztatás, illetve megjelenítési mód, amely valamely birtokba vehető forgalomképes ingó dolog – ideértve a pénzt, az értékpapírt és a pénzügyi eszközt, valamint a dolog módjára hasznosítható természeti erőket – (a továbbiakban együtt: termék), szolgáltatás, ingatlan, vagyoni értékű jog (továbbiakban mindezek együtt: áru) értékesítésének vagy más módon történő igénybevételenek előmozdítására, vagy e céllal összefüggésben a vállalkozás neve, megjelölése, tevékenysége népszerűsítése vagy áru, árujelző ismertségének növelésére irányul.

A 104/2017. (IV.28.) kormányrendelet a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról (a továbbiakban: Kr.) 1. § (16) bekezdése alapján a **reklám közzétevője**: aki a reklámhordozóval rendelkezik és ennek segítségével a reklámot közzéteszi (médiahirdetésfelület-értékesítő).

A Kr. 1. § (17) bekezdése szerint **reklámozó**: akinek érdekében a reklámot a reklámhordozón közzéteszik.

A Kr. 2. § (2) bekezdése alapján e rendelet alkalmazásában **nem minősül reklám közzétételének** az ingóságon a gyártó által elhelyezett, a gyártó és a típus azonosítását lehetővé tevő logó, védjegy vagy más jelzés.

#### **A reklámhordozók utáni építményadó törvényben szabályozott tényállása:**

**Az adó alanya:** A Htv. 12/A. § szerint az adó alanya az, aki az év első napján a reklámhordozó Polgári Törvénykönyv szerinti tulajdonosa.

**Az adó alapja:** A Htv. 15/A § szerint az adó alapja a reklámhordozó reklámközzétételére használható, m<sup>2</sup>-ben - két tizedesjegy pontossággal - számított felülete.

**Az adó mértéke:** A Htv. 16/A §-a alapján az adó évi mértéke felső határa 12.000 Ft/m<sup>2</sup>.

Figyelembe véve, hogy **egy jövőbeli állapot szerint történik majd az adóztatás**, a várható **bevétel nagyságára nem lehet pontos számot mondani, mivel** a Polgármesteri Hivatal egyetlen szervezeti egységénél **sem található nyilvántartás a reklámhordozók tulajdonosairól, a reklámfelületek nagyságáról.**

**Előzetes számítás** a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendelet 8/C. § (1) bekezdése alapján **a médiahirdetésfelület-értékesítők listaárait tartalmazó nyilvántartásból történt, amely elérhető a Kormányhivatal honlapján.**

A nyilvántartás alapján a XIV. kerületet érintően közel 940 reklámhordozó található a hirdetési felületek nagyságát összeadva valószínűsít 5.000 m<sup>2</sup> reklámhirdetés felületet. 12.000 Ft/m<sup>2</sup>/év adómértékkel, valamint az adó bevezetés évében 50%-os adóbeszedési teljesítéssel nagyon bizonytalanul kb. **30.000.000.-Ft** bevétellel számolhatunk.

A várható adóbevétel nagyságrendben eltérhet mind pozitív, mind negatív irányban, mert az említett adatforrás alapján szűrőpróba szerűen végzett ellenőrzés során az a tapasztalat, hogy gyakran nem lehet azonosítani az adótárgyat, ezért nem lehet megmondani az adatnyilvántartás mennyire pontos.

Rengeteg kihelyezett adótárgy esetében nem található semmilyen a törvény által előírt azonosító.

A Htv. szabályai alapján az adó alanya az, aki az év első napján a reklámhordozó Ptk. szerinti tulajdonosa, az éves adóalanyiság szabályai miatt szinte ellenőrizhetetlen lesz a reklámhordozók tulajdonosainak változása, amely szintén a várható bevétel nagyságára lesz hatással.

**Adóigazgatási eljárás a reklámhordozók utáni építményadó esetében:** az építményadó a kivetéses adó közé tartozik, az adó alanyát bevallási kötelezettség terheli. Az adóhatóság a már benyújtott adóbevallás adatai alapján határozatban állapítja meg a fizetendő adó összegét. Amennyiben a reklámhordozó tulajdonosa nem tesz eleget, a bevallási kötelezettségének felszólítást küld, majd mulasztási bírság kiszabásával kényszeríti ki az adóbevallás benyújtását, vagy adóellenőrzési eljárást indít, az adófizetési kötelezettséget elmulasztó adózókkal szemben végrehajtási eljárást kezdeményez.

## II. Vélemények

---

A magasabb szintű jogszabályi rendelkezések alapján a reklámhordozók adóztatása esetén módosítania kell a Budapest Főváros XIV. kerület Zuglói Önkormányzat Képviselő-testületének az építményadóról szóló 18/2010. (V.25.) rendeletét, melyben meg kell állapítani az adó évi mértékének felső határát. A képviselő-testületnek abban az esetben is módosítania kell az építményadóról szóló rendeletét, ha a reklámhordozók utáni adó mértékét 0 Ft/m<sup>2</sup>/év-ben állapítja meg.

Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32. §-a szerint adókötelezettséget megállapító, az adóalanyok körét bővítő, az adó mértékét növelő, illetve kedvezményt, mentességet megszüntető jogszabály kihirdetése és hatálybalépése között legalább 30 napnak el kell telnie. Ezen rendelkezés az önkormányzati adórendeletekre is vonatkozik.

Ebből következően valamely adóév 1. napján hatályba léptetni szándékozó új adónemet bevezető vagy a hatályos szabályozást (pl. adómérték, adómentesség) módosító adórendelet legkorábban a kihirdetést követő 30. napon léptethető hatályba.

**Azaz, ha az önkormányzat 2018. január 1-jén kíván hatályba léptetni új adórendeletet, vagy valamely módosító adórendeleti rendelkezést, akkor azt legkésőbb 2017. december 2-ig ki kell hirdetni a Szervezeti és Működési Szabályzatában meghatározott módon.**

A Htv. 42/b (1) bekezdése előírja az önkormányzatok számára, hogy a helyi adókról a rendelet hatályba lépését megelőző hónap 5. napjáig szolgáltatassanak adatot a Magyar Államkincstár részére.

**A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján a rendeletmódosítás várható hatásai a következők:**

**A rendeletmódosítás társadalmi hatása:** közvetlen hatása nincs, közvetett hatásként jelentkezhet a társadalom fogyasztói magatartását befolyásolni kívánó gazdasági reklámok megjelenítését szolgáló reklámhordozók esetleges csökkenése.

**Gazdasági, költségvetési kihatása:** a reklámhordozók adóztatása adóbevétel növekedést eredményez.

**Környezeti és egészségi következmények:** a rendeletnek környezeti és egészségügyi hatása nincs.

**Az önkormányzati rendeletnek adminisztratív terhe:** A tervezett önkormányzati rendeletnek adóigazgatási adminisztrációs terheket növelő hatása van. Az adóalanyokat bevallási kötelezettség terheli, az adóhatóság a bevallás alapján állapítja meg a fizetendő adó nagyságát.

**A jogalkotás elmaradásának várható következménye:** a helyi adókiivetés tekintetében a Képviselő-testületnek rendeletalkotási kötelezettsége van.

**Az önkormányzati rendelet végrehajtásához személyi, tárgyi többletfeltétel:** a feladat ellátásához szükséges személyi, tárgyi feltételek biztosítottak, többlet feltételeket nem igényel.

**A Jogi és Törvényességi Osztály véleménye:** A Jogi és Törvényességi Osztály az előterjesztésben közölt adatok, egyéb információk alapján jogi észrevételt nem tesz.

**Jogsabályi háttér:**

A Helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény

A magasabb szintű jogszabályi rendelkezésekre tekintettel, figyelemmel a településképvédelmi szempontokra, valamint az esetleges adóbevétel növekedésre javasolt az építményadóról szóló önkormányzati rendelet módosítása.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a 1. számú melléklet szerint az önkormányzati-rendeletet megalkotni szíveskedjék.

### **III. Bizottsági vélemények**

---

Az előterjesztést a Pénzügyi és Költségvetési Bizottság, valamint a Jogi és Ügyrendi Bizottság tárgyalja. A bizottságok véleményét a polgármester a képviselő-testületi ülésen szóban ismerteti.

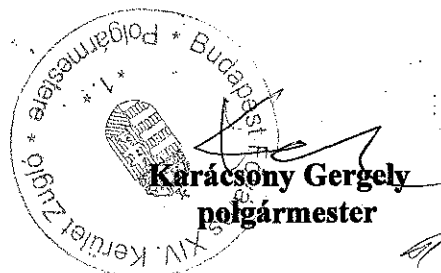
### **IV. Rendeletalkotási javaslat**

---

Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete **megalkotja** Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testületének ...../2017. (.....) önkormányzati rendeletét, Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testületének **az építményadóról szóló 18/2010 (V.25.) önkormányzati rendelethez módosításáról**, az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal.

A rendeletalkotás a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. § 1. pontja és 50. §-a alapján **minősített szavazattöbbséget** igényel.

Budapest, 2017. október 31.



Karácsony Gergely  
polgármester

Mellékletek:

1. számú melléklet: rendelet-tervezet
2. számú melléklet: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testületének az építményadóról szóló 18/2010 (V.25.) önkormányzati rendeletének jelenleg hatályos szövege

Az előterjesztést készítette: Polgármesteri Hivatal  
Adó Osztály  
Baranyiné Joó Irén

**Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testületének  
...../2017 (.....) önkormányzati rendelete  
Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testületének  
az építményadóról szóló 18/2010 (V.25.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában, valamint a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. §-ában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 15. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §** Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzat Képviselő-testülete az építményadóról szóló 18/2010 (V.25.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) az 1. §-át követően a következő 1/A. §-sal egészül ki:

„1/A. § Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő ingatlanon elhelyezett, a településkép védelméről szóló törvény szerinti reklámhordozó.”

**2. §** A Rendelet 3. §-át követően a következő 3/A. §-sal egészül ki:

„3/A. § (1) Az 1/A. § szerinti esetben az adó alapja a reklámhordozó reklámközzétételre használható, m<sup>2</sup>-ben – két tizedesjegy pontossággal – számított felülete.

(2) Az adó évi mértéke az (1) bekezdés szerinti adóalap esetén 12 000 Ft/m<sup>2</sup>”

**3. §** Ez a rendelet 2018. január 1. napján lép hatályba.

**Karácsony Gergely**  
polgármester

**Makranczi László**  
jegyző

## **INDOKOLÁS**

### **az 1. §-hoz**

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény módosításáról szóló 2016. évi CLXXXII. törvény lehetővé teszi az önkormányzatok számára, hogy 2018. január 1. napjától kibővítsék az adóztatható vagyontárgyak körét. A javaslat kiterjeszti az építményadó tárgyi hatályát és ennek alapján az Önkormányzat adókötelezettséget állapít meg az illetékességi területén lévő ingatlanon elhelyezett, a településkép védelméről szóló törvény szerinti reklámhordozóra.

### **a 2. §-hoz**

A javaslat megállapítja a reklámhordozóhoz kapcsolódó építményadó alapját, amely a reklámhordozó felülete m<sup>2</sup>-ben kifejezve. A javaslat 12.000 forintban rögzíti a reklámhordozók utáni építményadó négyzetméterenkénti legmagasabb éves összegét.

### **a 3. §-hoz**

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

A rendeletalkotás európai uniós jogot nem érint.

**Budapest főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testületének  
18/2010. (V.25.) önkormányzati rendelete  
az építményadóról**

egységes szerkezetben a 41/2010. (XIII.15.) a 60/2011. (VI.29.) a 62/2011. (XII.21.),  
52/2012. (X.30.) a 60/2012. (XI.30.) a 8/2013. (II.28.) a 51/2014. (XI.09.) és az 58/2015.  
(XII.01.) rendelettel/

Budapest főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. §-ában kapott felhatalmazás alapján, az Alkotmány 44/A. § (1) bekezdés d) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

### 1. Adókötelezettség, adómentesség

1. § Adóköteles a Budapest főváros XIV. kerület illetékességi területén lévő építmények közül a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 11. § (1) bekezdésében foglalt ingatlan.

2. § \*1 (1) A Htv. 13. §-ában foglaltakon felül mentes az adó alól:

- a) \*4 a magánszemély tulajdonában álló, kizárólag lakás céljára használt épület, épületrész, helyiség;
- b) a magánszemély tulajdonában lévő garázs, amíg a tulajdonában lévő garázs bármilyen módon történő hasznosításából jövedelme nem származik;
- c) a társas (terem) garázsban a magánszemély tulajdonostárs tulajdoni hányadának megfelelő négyzetméterben kifejezett alapterület, amíg a tulajdonában lévő garázs bármilyen módon történő hasznosításából jövedelme nem származik;
- d) az ingatlan-nyilvántartás szerint légópince megnevezésű építmény;
- e) a kiskorú és nyugdíjas magánszemély adóalany mindaddig, amíg a tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész, helyiség bármilyen módon történő hasznosításából jövedelme nem származik.

(2) \*3

### 2. Az adó alapja és mértéke

3. § \*2 (1) Az adó alapja az építmény négyzetméterben számított hasznos alapterülete.

(2) \*5 Az adó évi mértéke lakás esetén 1.295,- Ft/m<sup>2</sup>.

1. Módosította: a 30/2011. (VI.29.) rendelet 1. §-a  
2. Módosította: a 62/2011. (XII.21.) rendelet 1. §-a  
3. Módosította: az 52/2012. (X.30.) rendelet 1. §-a, hatályon kívül helyezte a 51/2014. (XI.09.) rendelet 1. §-a  
4. Módosította: a 8/2013. (II.28.) rendelet 1. §-a a rendelkezést 2013. január 1-jétől kell alkalmazni  
5. Módosította: az 58/2015. (XII.01.) rendelet 1. §-a (A módosítás 2016. január 1-jén lép hatályba)



(3) \*1 Az adó évi mértéke nem lakás céljára szolgáló építmény esetén

ha az építmény alapterülete	1-100 m <sup>2</sup>	közé esik	1.295.- Ft/m <sup>2</sup> ;
ha az építmény alapterülete	101-200 m <sup>2</sup>	közé esik	1.560.- Ft/m <sup>2</sup> ;
ha az építmény alapterülete	201-500 m <sup>2</sup>	közé esik	1.760.- Ft/m <sup>2</sup> ;
ha az építmény alapterülete	501 m <sup>2</sup> vagy annál nagyobb		1.840.- Ft/m <sup>2</sup> .

(4) A (3) bekezdés szerinti alapterület meghatározásánál a kerekítés általános szabályait kell figyelembe venni.

### 3. Záró rendelkezések

4. § Ez a rendelet 2010. június 1-jén lép hatályba.

5. § Hatályát veszti:

1. Budapest főváros XIV. kerület Zuglói Önkormányzat Képviselő-testületének 46/2009 (X.27.) önkormányzati rendelete az építményadóról,
2. Budapest főváros XIV. kerület Zuglói Önkormányzat Képviselő-testületének 48/2009 (XII.18.) önkormányzati rendelete az építményadóról szóló 46/2009 (X.27) rendelet módosításáról,
3. Budapest főváros XIV. kerület Zuglói Önkormányzat Képviselő-testületének 4/2010 (III.19.) önkormányzati rendelete az építményadóról szóló 46/2009 (X.27) rendelet módosításáról.

**dr. Weinek Leonárd**  
polgármester

**dr. Deák Erzsébet**  
jegyző

\*1 Módosította az 58/2015. (XII.01.) rendelet 8. § (4) módosítás 2016. január 1-jén lép hatályba.

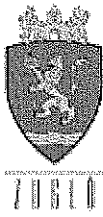
## INDOKOLÁS

Az építményadóról szóló rendelet módosítását a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009 (XII.14) számú IRM rendelet (továbbiakban: R) tette szükségessé.

A R. szabályai szerint olyan jogszabály szövegét, amellyel a tervezett jogszabály az Alkotmány alapján nem lehet ellentétes, nem lehet sem szó szerint, sem tartalmilag idézni, ehelyett (ha a jogalkalmazás könnyítése vagy a jogszabály megfogalmazása ezt megköveteli) hivatkozást kell alkalmazni.

Az építményadóról szóló 46/2009 (X.27) számú önkormányzati rendelet a helyi adókról szóló törvény szó szerinti rendelkezéseit tartalmazta azzal a megfontolással, hogy az adózóknak csak egy jogszabályt kelljen ismerni és értelmezni. A R. szabályait szem előtt tartva a módosított rendelet csak azokat a rendelkezéseket tartalmazza, melyekben az önkormányzatnak szabályozási hatásköre van: ezek az adómentességek, az adóztatás módjának megválasztása és az adómérték megállapítása.

Az adókötelezettségre vonatkozó többi szabályt a helyi adókról szóló törvény és az adózás rendjéről szóló törvény tartalmazza, melyek jelen jogszabályba a R. előírásai miatt nem kerülnek bele.



**Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata**  
**1145 Budapest, Pétervárad u. 2.**

Az előterjesztés sorszáma: **123-1020/2017**

A Képviselő-testület 2017.11.23 ülésére.

Tárgy: **Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testületének az építményadóról szóló 18/2010 (V.25.) önkormányzati rendelet módosítása**

Megtárgyalás módja: **Nyílt ülésen tárgyalandó**

Előterjesztő: **Polgármester**

Az előterjesztést készítette: **Adó Osztály vezetője; Baranyiné Joó Irén/inform; Szabó Róbert/inform**

A készítésben közreműködtek: **-**

Szakmai egyeztetés:

Polgármesteri hivatal társosztályok:

Jogi normakontrol:

**Jogi és Törvényességi Osztály: Igen**  
Dr. Gyürki Anikó (2017. 11. 06. 12:51:00)

Jegyzői jóváhagyás

**Jegyző: Igen**  
Makranczi László (2017.11.08. 15:41:31)