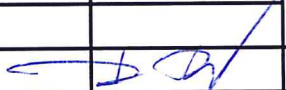




## BUDAKESZI VÁROS JEGYZŐJE

Előterjesztés száma: 392

Cserép Zsolt	Leadás					
	Dátum	Aláírás				
Ügyintéző	.....					
Pénzügyi osztályvezető						
Osztályvezető						
Aljegyző						
Jegyző						
Polgármester						

Meghívott személy: -

Melléklet: -

### ELŐTERJESZTÉS

**Tárgy: Javaslat Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének a telekadóról szóló 54/2011. (XII.20.) rendeletének módosítása**

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelet 1. § értelmében a Kormány az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja.

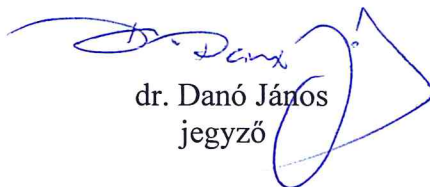
Jelen adórendelet módosítás keretében egyrészről a 2. §. b) pontjában meghatározott mentesség megfogalmazás kerül egyértelműsítésre.

Másrészről a mentességek köréből kiemelésre kerülnek azon telkek, melyek a Helyi Építési Szabályzatban kereskedelmi, szolgáltató területként (Gksz) kerültek szabályozásra és az ezeken felépített építmény területe nem éri el a legnagyobb beépítettség mérték által megengedett terület 10%-át. A szabályozás célja, hogy meggátolja a jelenleg nem hasznosított, Gksz besorolású ingatlanok esetében azt, hogy a tulajdonos egy a területen elhelyezett néhány négyzetméter alapterületű építmény létesítésével kikerüljön a telekadó fizetés kötelezettsége alól.

Például: Gksz2-es területen, ahol a legkisebb kialakítható telekméret  $2.500 \text{ m}^2$  a beépíthetőség pedig 40%, egy  $2.500 \text{ m}^2$ -es telek esetében a telekadó fizetési kötelezettség:  $2.500 \text{ m}^2 \times 330 \text{ Ft/ m}^2/\text{év} = 825.000,- \text{ Ft/év}$ . Abban az esetben, ha a tulajdonos egy  $15 \text{ m}^2$ -es építményt helyez el a telken és arra megkéri a fennmaradási engedélyt, kikerül a telekadó hatálya alól és  $15 \text{ m}^2 \times 1.200 \text{ Ft/ m}^2/\text{év} = 18.000 \text{ Ft/év}$  építményadó fizetési kötelezettség terheli. Jelen szabályozással ezen telek esetében a  $2.500 \text{ m}^2 \times 0,4 = 1.000 \text{ m}^2$  legnagyobb beépítettség 10%-át azaz  $100 \text{ m}^2$ -t el nem érő épületek és építmények esetében nem mentesül a tulajdonos a telekadó fizetési kötelezettség alól.

Kérem Polgármester Asszonyt, hogy az előterjesztést szíveskedjen áttanulmányozni és a rendeletalkotási javaslatot elfogadni.

Budakeszi, 2020. november. 11.

  
dr. Danó János  
jegyző

### **Előzetes hatásvizsgálat:**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése értelmében a jogszabályok előkészítése során előzetes hatásvizsgálatot kell lefolytatni, az alábbi tényezőkre vonatkozóan:

- **Társadalmi hatás:** A rendeletmódosítás eredményeként egyértelműsítésre, illetve az újonnan beépülő, GKSZ övezetben lévő telkekre vonatkozó szabályozással történő harmonizációra kerül elvégzésre. Jelentős társadalmi hatása nincs.
- **Gazdasági, költségvetési hatása:** Az újonnan beépülő, GKSZ területre vonatkozó szabályozás célja az Önkormányzat költségvetésének védelme. Eredményeként nehezebbé válik a telekadó kikerülése.
- 
- **A tervezetnek adminisztratív terheket befolyásoló hatása:** Nem jelent adminisztratív terhet a rendeletmódosítás bevezetése.
- **A rendelet megalkotásának szükségessége:** Az Önkormányzat költségvetési bevételeinek védelme..
- **A jogalkotás elmaradásának várható következményei:** A rendeletalkotás elmaradása esetén egy olyan kiskapu marad fenn, mely veszélyezteti az Önkormányzat által elvárt és tervezett adóbevételek teljesülését.
- **A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** Nincs.

**Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../2020. (...) önkormányzati rendelete  
a telekadóról szóló 54/2011. (XII.20.) rendeletének módosításáról**

Budakeszi Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelet 1. §-ában kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi LXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján, Budakeszi Város Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörét gyakorolva a Képviselő-testületnek a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében és a 43. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében a következőket rendeli el:

**1. §**

A telekadóról szóló 54/2011. (XII.20.) önkormányzati rendelet (továbbiakban R.) 2. § (1) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:

„c) az a GKSZ besorolású területen fekvő telek, amely telken bejegyzett építmény áll és amelyre használatbavételi engedély, fennmaradási engedély került kiadásra, illetve a használatbavétel tudomásulvétele megtörtént és az építmény alapterülete meghaladja a területre vonatkozó legnagyobb beépítettség mérték 10%-át. Az adómentességet az okirat kiállítását követő év első napjától kell figyelembe venni.

**2. §**

Az R. 2. § (1) bekezdés b) pontjában a „magánszemély tulajdonában álló” szövegrész helyébe a „nem GKSZ besorolás alá eső” szöveg lép.

**3. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

dr. Győri Ottilia  
polgármester

dr. Danó János  
jegyző

A rendeletet 2020. .... napján kihirdettem.

dr. Danó János  
jegyző