



Előterjesztés

30/2026. (II.26.) számú előterjesztés

Budakalász Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. február 26-i rendes ülésére

Tárgy: Javaslat a helyi adókról szóló önkormányzati rendelet módosítására

Előterjesztő: Forián-Szabó Gergely polgármester

Készítette: Dr. Bacsárdi József jegyző

Egyeztetve: Katona István adóiroda vezetője

Ellenőrizte: dr. Papp Judit aljegyző

Tárgyalja: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Az előterjesztés **nyílt** ülésen tárgyalandó.
A rendelet-tervezet elfogadásához **minősített** szavazattöbbség szükséges.

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Javaslat a helyi adókról szóló önkormányzati rendelet módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

A Lupa Egyesület elektronikus levélben fordult az Önkormányzathoz, hogy a Lupa-szigeten építménnyel rendelkező tulajdonosok számára speciális adókedvezményt, illetve mentességet állapítson meg helyi rendeletében az Önkormányzat.

I. Általános indokolás

A Lupa-szigetről beszedett építményadó teljes összegét – kérelemre - a Lupa Egyesület számára utalja az Önkormányzat az Önkormányzat által államháztartáson kívüli forrás átadásáról és átvételéről szóló 11/2016 (IV.29.) rendelete alapján. A Lupa-szigetre különleges adómérték vonatkozik (1.890 Ft/m²), illetve a budakalászi lakosokra vonatkozó kedvezmények sem érvényesek számukra.

A fentiek miatt a Lupa Egyesület elektronikus levélben kérte, hogy

- olyan nyugdíjas tulajdonos is kapjon 50 % adókedvezményt, akinek nincs Budakalászon bejelentett lakcíme,
- az építmény hasznos területébe ne számítson bele a dunai, Budapesti vízmércén mért I. fokú árvízvédelmi készültségi szint (640 cm) alatti építményrész.

A kérelmet megvizsgálva, megállapítható volt, hogy a kedvezmények rendeletbe történő iktatása nem jár adóbevétel csökkenéssel, mivel az Önkormányzat a Lupa-szigeti ingatlanulajdonosoktól származó építményadó bevétellel megegyező összeget támogatásként átutal a Lupa Egyesület számára.

Az előbbiek alapján támogatható az előterjesztés mellékletét képező rendelet-tervezet szerint a Lupa szigeten speciális nyugdíjas kedvezmény és árvízvédelmi szint alatti hasznos alapterület iránti mentesség bevezetése.

II. Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

Az adókedvezmény, illetve alapterület szerinti mentesség feltételét állapítja meg.

A 2. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezéseket tartalmaz.

III. Előzetes hatásvizsgálat

a helyi adókról szóló 27/2025. (X. 31.) önkormányzati rendelet módosítására

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény rendelkezései alapján a jogszabályok előkészítése során a jogszabály előkészítője - a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű - előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit, valamint a jogszabály tervezetéhez indokolást csatol és jogszabálytervezetet véleményezteteti az érintett hatóságokkal is. A törvényi előírásoknak megfelelően az alábbiakban bemutatásra kerül a tárgyi rendelet előzetes hatásvizsgálata, indoklása és a jogszabálytervezet előzetes véleményezése.

I. Várható társadalmi hatások

A rendelet a Lupa-szigeti időskorú tulajdonosok terheinek mérséklését szolgálja, figyelemmel az üdülőövezeti sajátosságokra.

II. Várható gazdasági, költségvetési hatások

A módosítás az Önkormányzat költségvetési egyenlegét érdemben nem befolyásolja, mivel a Lupa-szigetről beszedett építményadó – kérelemre – a Lupa Egyesület részére kerül átutalásra.

III. Várható környezeti hatások

A várható környezeti hatás nem releváns.

IV. Várható egészségügyi következmények

A várható egészségügyi hatás nem releváns.

V. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtásának adminisztratív terheket befolyásoló hatása minimális, ugyanis az adóhatóságnak vizsgálnia kell a Lupa-sziget esetén a speciális adókedvezményi és mentességi feltételek teljesülését.

VI. A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei.

A rendelet megalkotása nem kötelező, azonban figyelembe veszi a Lupa-szigeti ingatlantulajdonosok speciális helyzetét.

VII. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A rendelet alkalmazása nem igényel többlet személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

A rendelet-tervezet vonatkozásában az Európai Unió intézményeivel és tagállamaival egyeztetési kötelezettség nem áll fenn, nem tartozik az előzetes bejelentési kötelezettség alá tartozó jogszabályi tervezetek közé.

Rendeletalkotási javaslat

Budakalász Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotja a helyi adókról szóló önkormányzati rendelet módosítására irányuló rendeletét.

Budakalász, 2026. február 18.

Forián-Szabó Gergely
polgármester

IV. Rendelet-tervezet

Budakalász Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (II. 27.) önkormányzati rendelele

a helyi adókról szóló 27/2025. (X. 31.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Budakalász Város Önkormányzata Képviselő-testülete tekintettel a Lupa-sziget különleges helyzetére, illetve a Lupa Egyesület közgyűlésének határozatára a település más területein nem alkalmazható kedvezményeket kíván biztosítani a Lupa-szigeten építménnyel rendelkező tulajdonosok számára.

[2] Budakalász Város Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A helyi adókról szóló 27/2025. (X. 31.) önkormányzati rendelet a következő 5/A. §-sal egészül ki:

„5/A. §

A Lupa-szigeten lévő építmény vonatkozásában

a) a számított adóból 50 %-os adókedvezmény illeti meg azt a magánszemély tulajdonost, aki a 65. életévét betöltötte, feltéve, hogy a vele a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló törvény szerinti közös háztartásban élő személyek egy főre jutó havi jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének nyolcszorosát. Több tulajdonos esetén az adókedvezmény kizárólag a jogosult tulajdonost a tulajdoni hányada arányában illeti meg. A kedvezmény igénybevételéhez csatolni kell az adóalany és a vele egy háztartásban élők jövedelemigazolását.

b) a magánszemély tulajdonában álló nem üzleti célú építmény hasznos alapterületébe nem számít bele a dunai, budapesti vízmércén mért I. fokú árvízvédelmi készültségi szint (640 cm) alatti építmény hasznos alapterülete. Azt, hogy az építmény vagy annak része a budapesti vízmércén mért I. fokú árvízvédelmi készültségi szint (640 cm) alatti magasságban helyezkedik el, az adóalany köteles közokirattal igazolni.”

2. §

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

Forián-Szabó Gergely
polgármester

Dr. Bacsárdi József
jegyző