

## ELŐTERJESZTÉS KÍSÉRŐ LAP

**E-szám: 88/2019.**

**Tárgy: A helyi adókról szóló 20/2015. (XI. 30.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata**

**Előterjesztő neve:** Kiszelné Mohos Katalin polgármester

**Előadó neve:** Papp István jegyző

**Az előterjesztés aláírás előtti előzetes ellenőrzése**

**Vezetői ellenőrzés**

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő - nem megfelelő*

**előadó osztályvezetője**

**Pénzügyi ellenőrzés**

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő - nem megfelelő*

**pénzügyi osztályvezető**

**Törvényességi ellenőrzés**

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő - nem megfelelő*

**Nagykovácsi, 2019. november 13.**

**jegyző**

***Az előterjesztés kiküldhető – nem küldhető ki.***

**Nagykovácsi, 2019. november 13.**

**polgármester**

### Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Gst.) 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 kell eltelnie. Ezen rendelkezés az önkormányzati adórendeletekre is vonatkozik.

Az alábbiakban tájékoztatást nyújtok a tisztelt Képviselő-testület részére a Polgármesteri Hivatal által az elmúlt 4 évben végzett adóztatási tevékenység néhány adatáról (a 2019. év természetesen csak az eddig nyilvántartott adatokat tartalmazza):

#### I. Építményadó:

Adóév	2019	2018	2017	2016
Adózók száma	3.423	3.281	3.274	3.211
Kivetési iratok száma	4.552	4.485	4.480	4.459
Adóköteles terület /m <sup>2</sup> /	299.622	290.587	283.994	273.021
Évi adó <b>kivetés</b> /e Ft/	149.318	148.463	145.070	137.371

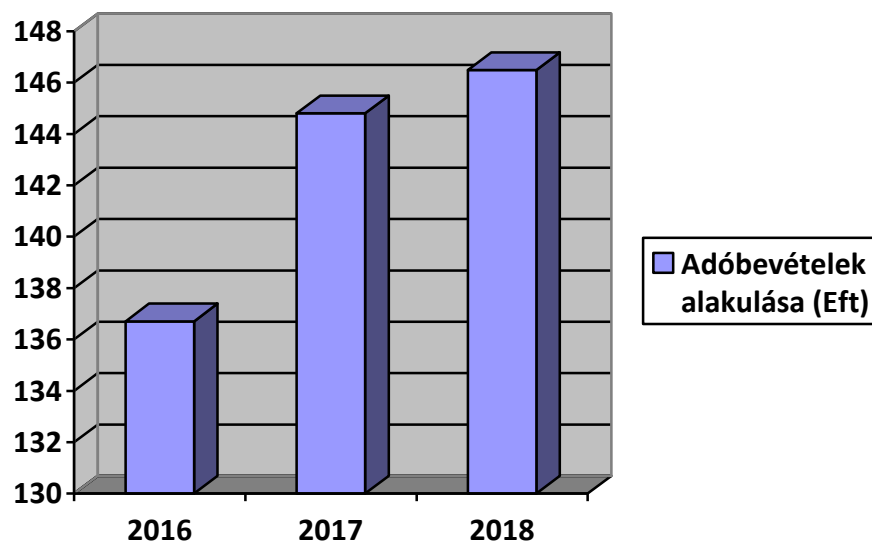
Építményadó és telekadó esetében az adótárgyak tulajdonosainak (haszonélvezőinek) adóztatás alá vonása körülbelül 99%-os. A két adónem tekintetében idén 201 személy került felszólításra kötelezettségük bevallása ügyében, ebből 171 személy kötelezettségének 8 napon belül eleget tett, a fennmaradó 30 személy ellen hatósági eljárás megindítását kezdeményezte az adóhatóság. A jelenleg adót nem fizető tulajdonosokat folyamatos ellenőrzésekkel igyekszünk rávenni adókötelezettségük teljesítésére.

Építményadóban a 10.000 Ft feletti hátralékosok száma 186 (9 adózó elhalálozott és az örökösök még nem, vagy nem tudtak bevallást tenni, e személyek ellenőrzése folyamatos), a hátralék összege 12.072 e Ft, mely összeg úgy értendő, hogy a II. féléves végrehajtási eljárásokat (inkasszó, munkabér letiltás stb.) az adóhatóság még nem kezdeményezte.

A rendelet szerinti időskorúaknak járó kedvezményt 23 arra jogosult személy vette igénybe, így összesen 345.000 Ft kedvezmény került jóváírásra. 2 olyan személy beadványa került elutasításra, akik a rendelet által előírt feltételeknek nem feleltek meg.

Az építményadó eredeti előirányzata, teljesülése (e Ft-ban) és ezeknek egymáshoz viszonyított aránya az elmúlt években az alábbiak szerint alakult:

év:	eredeti előirányzat	teljesülés	%-os arány
2016	136.556	136.705	100,1 %
2017	138.351	144.803	104,7 %
2018	146.546	146.487	100%



## II. Telekadó

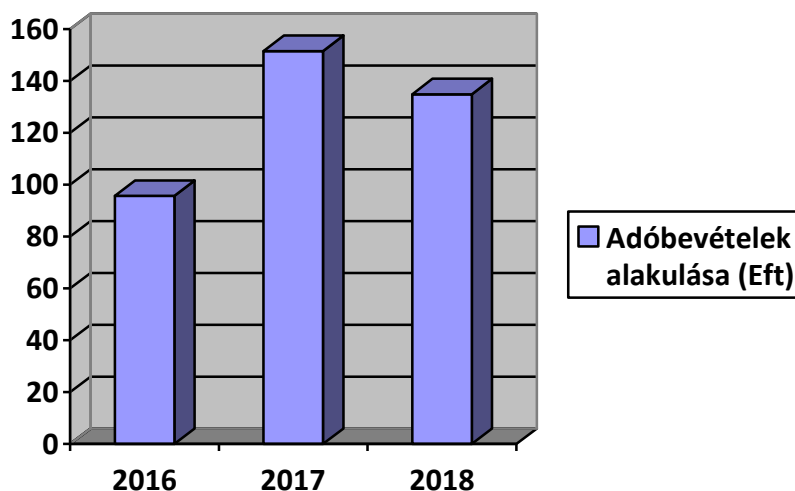
Adóév	2019	2018	2017	2016
Adózók száma	664	615	607	509
Kivetési iratok száma	733	705	690	540
Adóköteles terület /m <sup>2</sup> /	659.837	654.447	655.062	524.564
Évi adókiivetés /e Ft/	131.562	130.068	130.189	103.838

Telekadóban a 10.000 Ft feletti hátralékosok száma 101, a hátralék összege 21.302 e Ft, mely összeg úgy értendő, hogy a II. féléves végrehajtási eljárásokat (inkasszó, munkabér letiltás stb.) az adóhatóság még nem kezdeményezte.

Egy kecskeháti telek tulajdonosa a Budapest Környéki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróságon megtámadta az I. és II. fokú adóhatóság határozatát, amely a helyi adó rendelet alapján 200 Ft/m<sup>2</sup>/év telekadó megfizetésére kötelezte. Az eljáró bíróság indítványozta a Kúriánál az adó mértékének törvényességi vizsgálatát, mivel az álláspontja szerint az törvényt sértő. **A Kúria Önkormányzati Tanácsa a Köf.5021/2018/4. számú határozatában Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának a helyi adókról szóló 20/2015. (XI. 30.) számú önkormányzati rendelete 11. § (2) bekezdés a) pontjának jogszabály-ellenességének megállapítására és megsemmisítésére irányuló bírói indítványt elutasította.**

A telekadó eredeti előirányzata, teljesülése (e Ft-ban) és ezeknek egymáshoz viszonyított aránya az elmúlt években az alábbiak szerint alakult:

év:	eredeti előirányzat	teljesülés	%-os arány)
2016	115.383	95.728	82,9%
2017	100.941	151.548	150,5%
2018	133.083	134.884	101%



### III. Helyi iparűzési adó

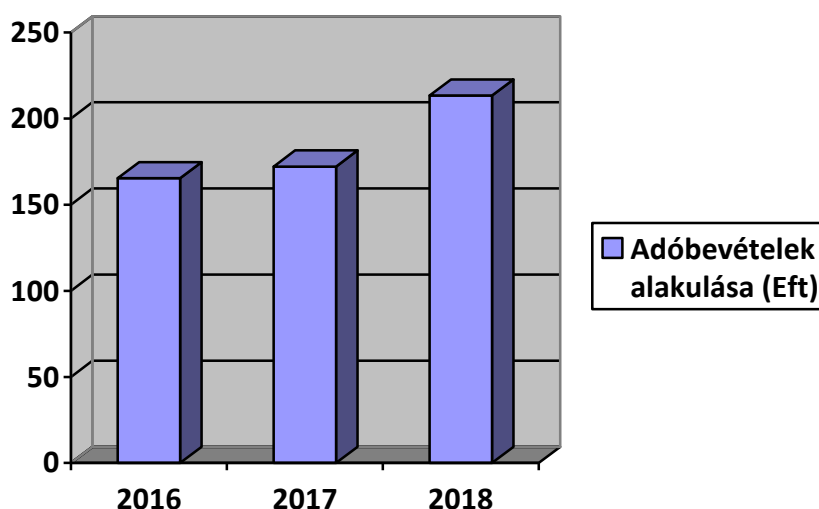
Adóév	2019	2018	2017	2016
Adózók száma	1397	1.082	956	858
Adóalap /e Ft/	7.937.159	8.605.582	7.231.090	7.238.482
Évi adókiivetés /e Ft/	158.755	172.112	144.622	144.770

A helyi iparűzési adó az egyik legbizonytalanabb módon tervezhető adóbevétel, mivel a vállalkozások is ki vannak téve a gazdasági környezet változásainak.

A bevallások és az adófolyószámlák egyeztetése folyamatosan halad. Az ellenőrzések és egyeztetések hatására több adózót felhívtunk bejelentkezésre, bevallás megtételére, illetve több esetben az adófolyószámla rendezésre került.

Az iparűzési adó eredeti előirányzata, teljesülése (e Ft-ban) és ezeknek egymáshoz viszonyított aránya az elmúlt években az alábbiak szerint alakult:

év:	eredeti előirányzat	teljesülés	%-os arány)
2016	129.600	165.376	127,6 %
2017	158.615	172.165	108,5 %
2018	162.422	213.273	131%



#### IV. Gépjárműadó

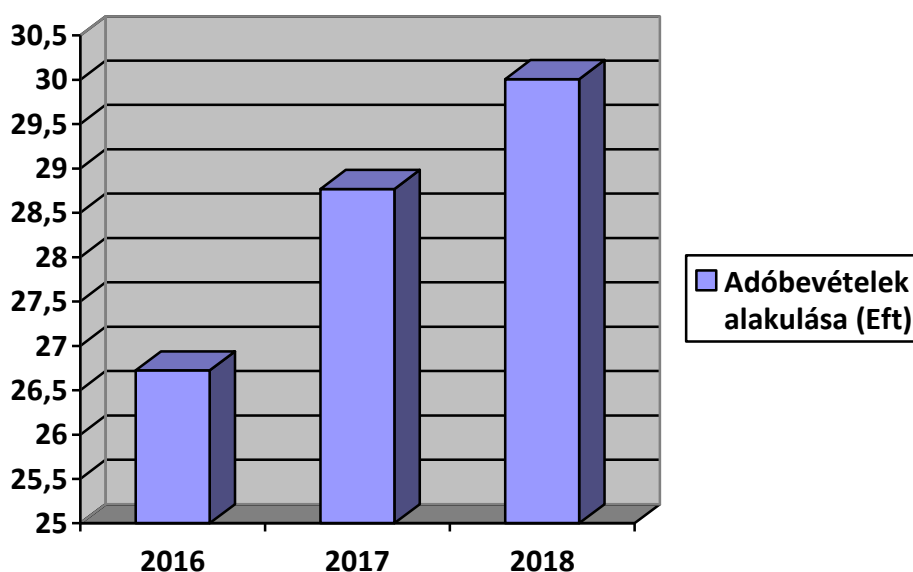
Adóév	2019	2018	2017	2016
Adózók száma	3091	2.929	2.844	2.743
Kivetési irat	4196	4.138	3.998	3.841
Évi adókiivetés /e Ft/	79.151	78.069	74.342	70.000

A gépjárműadó bevételek 60%-át a Magyar Államkincstár részére el kell utalnunk, tehát csak a helyben maradó 40%-kal gazdálkodhat az Önkormányzat.

A hátralékosok száma 306, a hátralék összege 5.621 e Ft, mely összeg úgy értendő, hogy a II. féléves végrehajtási eljárásokat (inkasszó, munkabér letiltás stb.) az adóhatóság még nem kezdeményezte, gépjárműadó tartozásoknál az éves gépjárműadó tételt meghaladó hátralékok esetében az adóhatóság kezdeményezi a gépjármű, illetve gépjárművek forgalomból történő kivonását. Az első félévben 8 db gépjárműnél kezdeményeztük a forgalomból kivonást, ténylegesen 3 db-ot vont ki az okmányiroda, mert a többi hátralékos az értesülés után befizette tartozását.

A gépjárműadó eredeti előirányzata, teljesülése (e Ft-ban) és ezeknek egymáshoz viszonyított aránya az elmúlt években az alábbiak szerint alakult:

év:	eredeti előirányzat	teljesülés	%-os arány
2016	28.953	26.723	92,3 %
2017	28.259	28.768	101,8 %
2018	29.891	30.007	100%



## V. Egyéb adók

### Idegenforgalmi adó

Idegenforgalmi adó tekintetében 9 bejelentett adózónk van, a 2019. évre megállapított adó összesen 760.500 forint.

### Talajterhelési díj

2019. év első felében a bevallást be nem nyújtók kiértékelése megtörtént, mely körülbelül 29 adózót érintett. Számottevő ingatlanon szennyvízkibocsátás nem történt. Ténylegesen 7 adózó esetében került kivetésre talajterhelési díj kötelezettség, összesen 126 e Ft.

### Késedelmi pótlék + bírság

2019. évben 883.609 Ft késedelmi pótlék és 20.000 Ft bírság folyt be.

**Az alábbiakban tájékoztatom a tisztelt Képviselő-testületet a helyi adórendelet elmúlt 4 évben történt módosításainak számbeli hatásairól.**

#### **2015. január 1-jén hatályba lépett:**

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete 15/2014. (XI. 24.) számú döntésével módosította a 33/2012. (XI.26) számú helyi adórendeletet. A rendeletmódosítás célja a település kisnyugdíjasainak építményadóval kapcsolatos terheinek csökkentése volt olyan módon, hogy évi 15.000 Ft kedvezményt biztosított a feltételek (életkor és/vagy megváltozott munkaképesség, valamint havi rendszeres jövedelemmel kapcsolatos feltételek) teljesülése esetén. A rendeletmódosítás hatálybalépése óta összesen 114 kérelem került benyújtásra, melyből 99 részesült pozitív elbírálásban. Ez összesen 1.485.000 Ft adókedvezmény megítélését jelentette.

#### **2016. január 1-jén hatályba lépett:**

2015. őszén Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete új helyi adórendelet megalkotása mellett döntött (száma: 20/2015. (XI. 30.)), továbbá helyi iparüzési adó tekintetében új kedvezmény került meghatározásra. A kedvezményt azon házi orvosi tevékenységet végző vállalkozók vehetik igénybe, akiknek éves nettó árbevételének legalább 80%-a e tevékenység végzésére vonatkozó, az Országos Egészségbiztosítási Pénztárral kötött finanszírozási szerződés alapján az Egészségbiztosítási Alapból származik, valamint iparüzési adó adóalapja adóévben a 20 millió forintot nem haladja meg. Az új helyi adórendelet hatálybalépése óta 2 házi orvos összesen 470.419 Ft adókedvezményben részesült.

#### **2017. január 1-jén hatályba lépett:**

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2016. (XI. 21.) önkormányzati rendelete módosította a település 20/2015 (XI. 30.) számú helyi adórendeletét akként, hogy telekadó tekintetében meghatározta a mentesség igénybevételéhez szükséges, az adótárgyként szolgáló ingatlanon található felépítmény fajtáját és/vagy minimális alapterületét.

A rendeletmódosítás értelmében mentes a telekadó alól az a telek, amely a Helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 52. § 8. (lakás), 20. (üdülő), valamint 45. (kereskedelmi egység)

pontjai valamelyikében szereplő épülettel, vagy épületrésszel beépített. Amennyiben az adótárgyként szolgáló telek a fentebb felsorolt építményfajták egyikébe sem sorolható be, úgy telekadó mentesség abban az esetben biztosítható, amennyiben a telek beépítettsége a hatályos Helyi Építési Szabályzatról szóló rendeletben meghatározott maximális beépíthetőség 20%-át meghaladja.

A helyi adórendelet módosításának 2017. január 1-i hatályba lépése után az adóhatóság feltérképezte a rendeletmódosítással esetlegesen érintett ingatlanokat, valamint a módosításról értesítette a tulajdonosokat. Ahol a jogszabályváltozással való érintettség megállt, ott a tulajdonost telekadó bevallás benyújtására kérte fel.

A feltérképezés után 28 ingatlan, illetve 25 ingatlantulajdonos érintettsége bizonyosodott be. Az ingatlanok tulajdonosai hiánytalanul eleget tettek bevallási kötelezettségüknek. A változások építményadó tekintetében 259.000 Ft bevétel csökkenést, a telekadó esetében pedig 4.201.600 Ft bevétel növekedést okoztak.

Az adó összegének változása okán 3 időskorú magánszemély kérte a telekadó felfüggesztését, ezt 2 esetben az adóhatóság jóváhagyta, 1 esetben hiánypótlásra kötelezte a kérelmezőt, melynek határidőre nem tett eleget. Fizetési kötelezettségeit azóta rendezte.

Egy érintett magánszemély határidőn belül megtámadta az elsőfokú adómegállapító határozatot az Önkormányzat törvényességi felügyeletét ellátó felettes szervnél. A Pest Megyei Kormányhivatal (PMKH) az elsőfokú határozatot helybenhagyva, adózó fellebbezését elutasította. Adózó ezután keresetet nyújtott be a Közigazgatási és Munkaügyi bíróságon, melyben megtámadta a PMKH helybenhagyó határozatát. A Bíróság a keresetet annak hiányosságaira való hivatkozással, érdemi vizsgálat nélkül elutasította. Adózó hátralékait azóta rendezte.

### **2018. január 1-jén hatályba lépett:**

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 24/2017. (XI. 27.) számú rendelete 2018. január 1-i hatállyal több pontban módosította a település 20/2015. (XI. 30.) számú helyi adórendeletét. A Képviselő-testület új települési adó bevezetése mellett döntött. A külterületi földadó azon 5000 m<sup>2</sup> területet meghaladó külterületi földrészleteket hivatott megadóztatni, melyeket nem művelnek művelési águknak megfelelően, elhanyagolnak.

Beérkezett bevallások száma (db):	74
Kivetések száma:	31
Kivetett adó:	1 361 645 Ft

Az érintett ingatlanok feltérképezése után megkezdődött a tulajdonosi kör kiértékelése. A 74 érintett tulajdonosból a mai napig 43 adóalany igazolta a rendeltetésszerű művelés tényét, így összesen 31 esetben történt adómegállapítás.



A képviselő-testület döntést hozott továbbá a 20/2015. (XI.) számú helyiadórendelet 6.§ (2) bekezdés szerinti (az adóalap első 100 m<sup>2</sup>-e után igénybe vehető 65% kedvezmény) építményadó kedvezmény-igénybevétel feltételeinek módosításáról. A módosítás értelmében, amennyiben egy építményen belül a lakáscélú önálló rendeltetési egységnek több tulajdonosa van, az adókedvezmény akkor vehető igénybe, ha valamennyi tulajdonos a Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 2. pontja szerint hozzátartozói jogviszonyban áll egymással.

A rendeletmódosítással érintett ingatlanok vizsgálata eddig az alábbi eredményeket hozta:

Változással érintett lakások száma:	21
Változással érintett adóalanyok száma:	39
A kedvezmények megvonása utáni építményadó növekmény:	471.800 Ft/év

### Adóintézkedések alakulása 2017 és 2019 között

ADÓNEM	HÁTRALÉK 2017. ÉV	HÁTRALÉK 2018. ÉV	HÁTRALÉK 2019. OKTÓBER 26.
<i>Építményadó</i>	5 081 072 Ft	7.015.431 Ft	12 071 670 Ft
<i>Telekadó</i>	8 407 115 Ft	14.507.361 Ft	21 302 570 Ft
<i>Idegenforgalmi adó</i>	69 900 Ft	402.600 Ft	36 300 Ft
<i>Helyi iparüzési adó</i>	20 903 799 Ft	18.534.263 Ft	35 461 771 Ft
<i>Gépjárműadó</i>	2 313 071 Ft	2.188.571 Ft	5 620 911 Ft
<i>Pótlék + bírság</i>	3 378 052 Ft	2 459 683 Ft	2 370 967 Ft
<i>Talajterhelési díj</i>	316 111 Ft	412 365 Ft	351 620 Ft
<b>Összesen:</b>	<b>40 469 120 Ft</b>	<b>45 520 274 Ft</b>	<b>77 215 809 Ft</b>

### Helyi adó rendeletünk adómértékei a törvényi lehetőségek tükrében

A Nemzetgazdasági Minisztérium Jövedelemadók és Járulékok Főosztálya idén is kiadta az elsőfokú adóhatóságok részére az egyes tételes helyi adómértékek valorizációjáról szóló tájékoztatást.

A következő táblázat mutatja be, hogy a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) 6. §-ában foglalt számítás szerint mennyi az egyes adónemekben a legmagasabb alkalmazható adómérték (adómaximum) 2019. évben és 2020. évben, és azt a rendelet adómértékei milyen módon követik.

adónem	törvényi adómérték maximum		a rendelet hatályos adómértékei	eltérés a törvényi adómaximumhoz képest			
	2019. évben	2020. évben		2019 Ft	%	2020. Ft	%
építményadó Ft/m <sup>2</sup> /év	1898	<b>1952</b>	800	-1098	-60	<b>-1152</b>	<b>-60</b>
telekadó Ft/m <sup>2</sup> /év	345	<b>355</b>	belterület 200	-145	-41	<b>-155</b>	<b>-44</b>
			külterület 20	-325	-95	<b>-335</b>	<b>-95</b>
idegenforgalmi adó Ft/vendégéj	518	<b>532</b>	300	-218	-42	<b>-232</b>	<b>-44</b>

Az összehasonlító táblázatból látszik, hogy a feltüntetett adónemekben az adómaximum alatt állnak hatályos adómértékeink. Az iparüzési adóbevételek jogszabályban megengedett felső határa 2%, ami megegyezik a Nagykovácsiban kiszabott mértékkel.

Az előző Képviselő-testület 5 éves működése alatt az adómértékek nem változtak.

### **Módosítási javaslatok a helyi adókról szóló 20/2015. (XI. 30.) önkormányzati rendelethez**

Az adóztatási szabályok felülvizsgálatánál célszerű áttekinteni az adórendszer funkcióit, illetve a változtatások várható hatásait. Kétségtelen, hogy a településpolitikai célok megvalósításánál alapvető a bevételek optimalizálására való törekvés, hiszen a célkitűzések realizálása jelentős erőforrásokat igényel. Ezért a **fedezeti funkció**, mint az adózás egyik legfontosabb ismérve nem elhanyagolható. Az adómértékek emelésénél figyelemmel kell lenni egyrészt arra, hogy az adóbevételek ne inflálódjanak el, másrészt arra, hogy mekkora az érintett adóalanyok statisztikai módszerekkel igazolt adóerő-képessége. Veszélyei miatt nem célszerű a „túladóztatás” (önkéntes teljesítés csökken, a behajtás többleterőforrásokat igényel), a konfiskáló jellegű adóztatás pedig tilos.

Az adómértékek változtatásánál nagyon fontos, hogy az emeléssel milyen folyamatokat kíván a döntéshozó **befolyásolni**. Ez lehet valaminek az ösztönzése, vagy a visszafogására való törekvés is. A progresszív adóztatásnak nyílt üzenete, hogy az önkormányzat nem preferálja az esetlegesen több lakás kialakítására is alkalmas, nagy alapterületű építményeket.

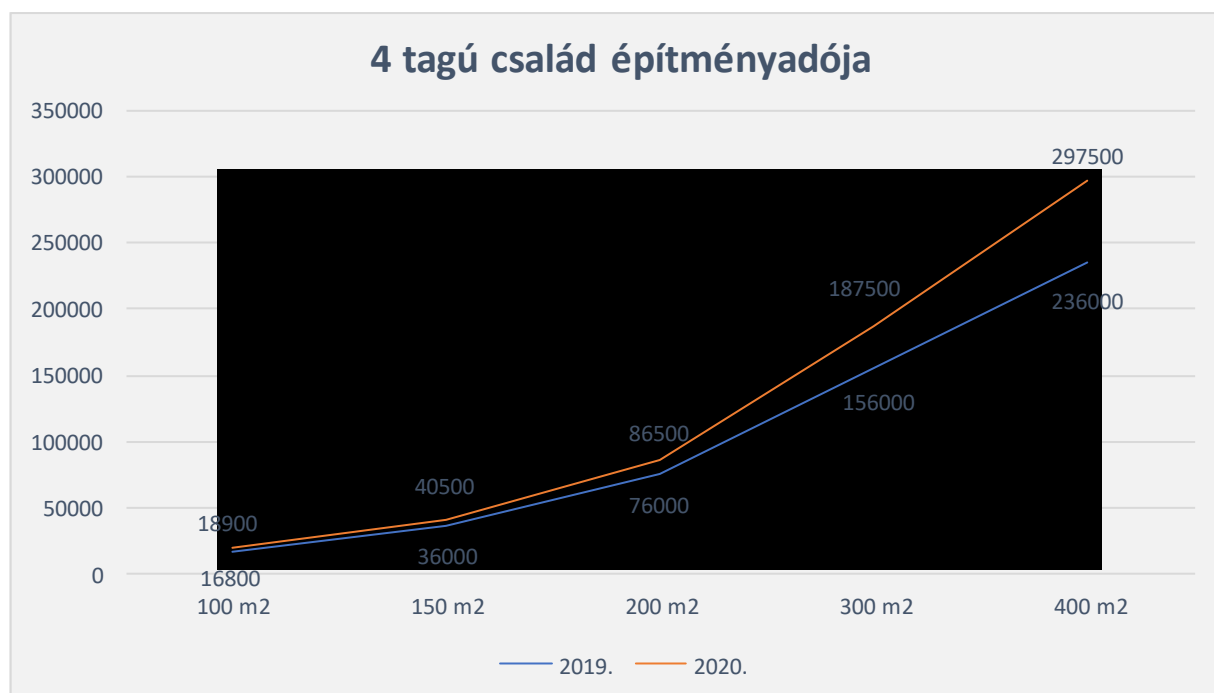
Végezetül az adórendszer célja a társadalmi igazságosságra való törekvés támogatása, az **arányosítási funkció**, ez jellemzően a sávós vagy progresszív adómértékekben jelenik meg. Átlagában igaz, hogy a nagyobb alapterület nagyobb vagyont képvisel, és az ingatlanadó jellegét tekintve vagyongadó.

E bevezetés után **konkrét módosításokra tesztek javaslatot.**

A helyi adószabályok adómértékekre vonatkozó **részei hosszú idő óta változatlanok.** 2011. január 1. óta az építményadó 800 Ft/m<sup>2</sup>/év, a belterületi telekadó pedig 200 Ft/m<sup>2</sup>/év. Az eltelt 9 év alatt az ingatlanpiaci viszonyok jelentősen megváltoztak, a **vagyongyarapodást nem követte a közteher növekedése.**

2011-ben Magyarországon az **építményadó** maximális mértéke 1.580 forint volt, a Nagykovácsiban bevezetett 800 forint ennek 50%-a. 2020-ban a megállapítható maximális adómérték 1.952 forint. Amennyiben változatlanul 800 forint maradna az adó, ez csak a 40%-át tenné ki a maximumnak. Indokolt tehát az értékkövető adómérték-emelés. A javaslatom az, hogy vezessük be a sávos adózást. 150 m<sup>2</sup>-ig csak kis mértékben, **900 forint**ra emelkedjen az adómérték. A középső sáv a 150 és 250 m<sup>2</sup> közé essen, ez **1.000 forint** legyen. A 250 m<sup>2</sup> feletti rész pedig **1.100 forinttal** adózzon. Ezzel a fent megemlített mindhárom funkciót érintjük.

Egy konkrét példával illusztrálom az intézkedésnek egy 4 fős családra vonatkozó hatását.



A jelenlegi adataink alapján az adóalapot csökkentő személyenként 10 m<sup>2</sup> levonása után az építményadó hatálya alá eső ingatlanok nettó hasznos alapterületének megoszlása a következő:

m <sup>2</sup>	Adóalanyok száma	Éves adó
0 m <sup>2</sup> -150 m <sup>2</sup>	2801	93 537 685 Ft
151 m <sup>2</sup> -250 m <sup>2</sup>	540	44 544 211 Ft
251 m <sup>2</sup> -	82	23 218 275 Ft
<b>Összesen</b>	<b>3423</b>	<b>161 300 171 Ft</b>

A javasolt módosítás eredményeként számításaink szerint mintegy **évi 20 millió forint többlet adóelőírás** keletkezne.

2011-ben hazánkban a **telekadó** maximális mértéke 287 forint volt, a településünkön bevezetett 200 forint ennek a 70%-a. 2020-ban a megállapítható maximális adómérték 355 forint. Amennyiben változatlanul maradna 200 forint a telekadó, ez az 56%-át tenné ki a maximumnak. Indokolt a szabályozással a valós folyamatokat követni, így javaslom a lehetséges adómérték 70%-ában, **250 Ft/m<sup>2</sup>-ben** megállapítani a belterületi telkek után fizetendő adót. A jelenlegi számadatok ismeretében ez az intézkedés évi mintegy **28 millió forint többlet adóelőírást** eredményezne.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendelet-tervezetet – a minősített többség szabályai szerint – szíveskedjen elfogadni.

#### **A hatásvizsgálat eredménye:**

##### **1. Társadalmi hatások**

A rendelet módosítása a Htv. által megkívánt arányos közteherviselést segíti elő, különösen a progresszív építményadó vonatkozásában.

##### **2. Gazdasági, költségvetési hatások**

A rendelet közvetlen gazdasági, költségvetési hatása emelkedő adó-bevételekben jelentkezik.

##### **3. Környezeti és egészségügyi következmények**

Nincs.

##### **4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások**

A rendelet adminisztratív többlet terheket elsősorban a 2020. adóévben okoz, mintegy 4000 határozatot kell meghozni január-február során.

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

A kívánt cél elérése rendeletben lehetséges, amely képviselő-testületi hatáskör.

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

A meglévő keretek alkalmasak a végrehajtásra.

Nagykovácsi, 2019. november 13.

Kiszelné Mohos Katalin  
polgármester

**Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének  
/2019. (...) önkormányzati rendelete  
a helyi adókról szóló 20/2015. (XI.30.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének h) pontjában foglalt feladatkörében eljárva, a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 1. §-ában és 6. §-ában kapott felhatalmazás alapján a helyi adókról szóló 20/2015. (XI.30.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: R.) az alábbiak szerint módosítja:

**1.§**

A R. 5. § (2) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:

„(2) Az adó mértéke

- |   |                             |
|---|-----------------------------|
| a) 150 m <sup>2</sup> hasznos alapterületig                 | 900 Ft/m <sup>2</sup> /év   |
| b) 150 m <sup>2</sup> -t meghaladó hasznos alapterület után | 1000 Ft/m <sup>2</sup> /év  |
| c) 250 m <sup>2</sup> -t meghaladó hasznos alapterület után | 1100 Ft/m <sup>2</sup> /év” |

**2. §**

A R. 11. § (2) bekezdés a) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:  
(2) *Az adó mértéke:*)

„a) belterületen fekvő telek esetén: 250,- Ft/m<sup>2</sup>/év;”

**3. §**

E rendelet 2020. január 1-jén lép hatályba.

Nagykovácsi, 2019. november .

Kiszelné Mohos Katalin  
polgármester

Papp István  
jegyző

Záradék:

Kihirdetve: 2019. november .

Papp István  
jegyző

### **Általános indokolás**

A Gst. vonatkozó szabályai miatt a helyi adórendelet módosítását – a január 1-i hatályba lépést figyelembe véve – a tárgyévet megelőző november hónapban ki kell hirdetni. A felülvizsgálat azt a megállapítást hozta, hogy az eltelt időszak ingatlanpiaci és helyi társadalmi mozgásai indokolják a vagyonadók mértékének korrekcióját, emelését. Ennek megfelelően készült el a rendelet-tervezet.

### **Részletes indokolás**

#### **1. §**

Az építményadó mértéke sávosan emelkedik, 150 m<sup>2</sup>-ig 900 forintra, 250 m<sup>2</sup>-ig 1.000 forintra és afölött 1.100 forintra.

#### **2. §**

A belterületi telekadó mértéke négyzetméterenként évi 200 forintról 250 forintra emelkedik.

#### **3. §**

A rendelet 2020. január 1-én lép hatályba.