

76/2010

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZATÁNAK POLGÁRMESTERE

Tárgy: Javaslat az építményadóról szóló 37/2007.
(XII. 21.) rendelet módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

2010. január 1-jén módosult a helyi adókról szóló 1990. évi C törvény (a továbbiakban: Htv.) ezért indokolt, hogy a módosításokat Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzatának az építményadóról szóló 37/2007. (XII. 21.) rendeletén (a továbbiakban: Rendelet) is átvezessük, abba beépítsük. A Htv. módosításából adódó szövegi változások is az eddigi logikának megfelelően kerülnek beépítésre az építményadó rendelet szövegébe:

Az adó alanya vonatkozásában:

A Htv. 3. §-ában meghatározott adóalanyok köre bővül. A Htv. 3. §-ának (3) bekezdése alapján adóalany a külföldi magánszemély és szervezet is feltéve, hogy adómentességét nemzetközi szerződés vagy viszonyosság nem biztosítja. A viszonyosság kérdésében az adópolitikáért felelős miniszter állásfoglalása az irányadó.

A fentieket figyelembe véve az adóalanyok köre a külföldi adóalanyokkal bővül, mely szövegrész beépítésre került a Rendeletbe is.

Az alanyi adómentesség vonatkozásában:

Átvételre került a Htv. szövege. A módosítás lényege, hogy a Htv. alkalmazásában a közhasznú-, kiemelkedően közhasznú szervezetnek minősülő nonprofit gazdasági társaságot alanyi mentesség illeti meg, de kizárólag a helyi iparüzési adó vonatkozásában.

A tárgyi adómentesség vonatkozásában:

A Rendelet 4. §-ában a tárgyi adómentességek felsorolásakor a Htv. tárgyi adómentességekre vonatkozó szövegrésze került beépítésre, kiegészítve azokkal a mentességekkel, amelyeket a bizottsági és társadalmi szervezetekkel történt egyeztetéseket követően a Képviselő-testület tagjai javaslatként befogadtak és a Rendelet szövegébe beépítettek. 2009. január 1. napjával módosult a Htv. ezen szakasza, mely módosítások a Rendelet szövegrészén is átvezetésre kerülnek.

A Htv. 6. §-ának d) pontja alapján az önkormányzat adó-megállapítási joga arra terjed ki, hogy a Htv. második részében meghatározott mentességeket, kedvezményeket további mentességekkel, kedvezményekkel, így különösen a lakások esetében a lakásban lakóhellyel rendelkező eltartottak számától, a lakáson fennálló, hitelintézet által lakásvásárlásra, lakásépítésre nyújtott hitel biztosítékaul szolgáló jelzálogjog fennállásától, a lakásban lakóhellyel rendelkezők jövedelmétől függő mentességekkel, kedvezményekkel kibővítsé.

A fentiekben hivatkozott törvényi felhatalmazás alapján a magánszemélyek tulajdonában lévő lakások és a lakásokhoz tartozó kiegészítő helyiségek tárgyi adómentességét az Önkormányzat Képviselő-testülete a továbbiakban is fenn kívánja tartani, ezért ezen mentességeket más szövegezéssel építjük be a Rendelet szövegébe.

Az adókötelezettség keletkezése és megszűnése, valamint az adó alapja vonatkozásában:

A Rendelet szövegét a Htv. megfogalmazása szerint pontosítottuk.

Az adó mértéke vonatkozásában:

Az adó mértékének csökkentése 10 adózót érint kedvezően. Az adó mértékének csökkentése hatására az Önkormányzat adóbevétele ebben az adónemben megközelítőleg 7 894 eFt-tal csökken.

Az értelmező rendelkezések vonatkozásában:

Az Rendeletbe az egyértelműség kedvéért beépítésre kerülnek a Htv. alkalmazásában használatos értelmező rendelkezések.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy alkossa meg rendeletét!

Rendeleti javaslat:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja a .../2010. (.....) önkormányzati rendeletét az építményadóról szóló 37/2007. (XII. 21.) rendelet módosításáról.

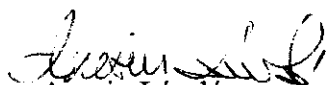
(Elfogadása minősített szótöbbséget igényel az SZMSZ 17. § (2) bekezdés a/ pontja alapján)

Budapest, 2010. március 10.



Kovács Péter
polgármester

Láttam:



Ancsin László
jegyző

Az előterjesztést a Pénzügyi Bizottság, valamint az Ügyrendi és Jogi Bizottság tárgyalja.

Melléklet:

1. sz.: rendelet-tervezet
2. sz.: kéthasábos forma

**Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat
Képviselő-testületének**

**...../2010. (... ..) önkormányzati rendelete
az építményadóról szóló 37/2007. (XII. 21.) rendelet módosításáról**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésben foglalt felhatalmazás alapján az alábbiakat rendeli el:

1. §

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzatnak az építményadóról szóló 37/2007. (XII. 21.) rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) 2. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„2. § (1) E rendelet alkalmazásában adóalany:

- a) a magánszemély
- b) a jogi személy, a jogi személyiség nélküli gazdasági társaság,
- c) a magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező személyi egyesülése.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározottak szerint adóalany a külföldi magánszemély és szervezet is feltéve, hogy adómentességét nemzetközi szerződés vagy viszonyosság nem biztosítja. A viszonyosság kérdésében az adópolitikáért felelős miniszter állásfoglalása az irányadó.

(3) Az adó alanya az, aki a naptári év (továbbiakban: év) első napján az építmény tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben az építményt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya. (A tulajdonosok, a vagyoni értékű jog jogosítottja a továbbiakban együtt: tulajdonos.)

(4) Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a (3) bekezdésben foglaltaktól el lehet térni.

(5) Társasház, -garázs és -üdülő esetén a tulajdonosok önálló adóalanyok, a közös használatú helyiségek után az adó alanya az említett közösség.”

2. §

A Rendelet 3. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„Adómentes a 2. § (1) bekezdés b) és c) pontjában felsorolt adóalanyok közül a társadalmi szervezet, az egyház, az alapítvány, a közszolgáltató szervezet, a köztestület, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, a magánnyugdíjpénztár, a költségvetési szerv, a költségvetési szervnek nem minősülő nevelési-oktatási intézmény abban az adóévben, amelyet megelőző adóévben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme (nyeresége) után sem belföldön, sem külföldön adófizetési kötelezettsége,

illetve – költségvetési szerv esetében – eredménye után a központi költségvetés felé befizetési kötelezettsége nem keletkezett. A feltételek meglétéről az – adóalany – írásban köteles nyilatkozni az adóhatóságnak.”

3. §

A Rendelet 4. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Mentés az adó alól:

- a) a szükséglakás,
- b) a szociális, egészségügyi és gyermekvédelmi, illetőleg a nevelési-oktatási intézmények céljára szolgáló helyiség,
- c) a költségvetési szerv, az egyház tulajdonában álló építmény,
- d) a magánszemély tulajdonában lévő lakás és a hozzá tartozó kiegészítő helyiségek, e) magánszemély tulajdonában lévő üdülő és a hozzá tartozó kiegészítő helyiségek,
- f) az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló épület vagy az állattartáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó tároló épület (különösen istálló, üvegház, terménytároló, magtár, műtrágyatároló), feltéve, hogy az épületet az adóalany rendeltetésszerűen állattartási, növénytermesztési tevékenységéhez kapcsolódóan használja,
- g) a magánszemély tulajdonában, társasház közös tulajdonában, lakásszövetkezet tulajdonában lévő gépkocsi tároló,
- h) a társasház közös tulajdonában, illetve lakásszövetkezet tulajdonában lévő építmény, ha bérbeadással, vagy egyéb módon nem hasznosítja, illetve abból nem jut bevételhez.”

4. §

A Rendelet 5. §-ának (1) bekezdésében a „fennmaradási engedély kiadását” szövegrész helyébe a „fennmaradási engedély jogerőre emelkedését” szöveg lép.

5. §

A Rendelet 6. §-ának (2) bekezdése hatályát veszti.

6. §

A Rendelet 7. §-a az alábbi szövegrészre módosul:

„Az adó mértéke az építmény adókötelezettség alá eső minden m²-re után

- a) az ingatlan-nyilvántartás szerint belterületen fekvő építmény vonatkozásában:
 - aa) magánszemély esetén: 800,- Ft/év,
 - ab) vállalkozó esetén: 800,- Ft/év ;
- b) az ingatlan-nyilvántartás szerint külterületen fekvő építmény vonatkozásában:
 - ba) magánszemély esetén: 800,- Ft/év,
 - bb) vállalkozó esetén: 400,- Ft/év.”

7. §

A Rendelet egy új, 8/A. §-sal egészül ki:

**„Értelmező rendelkezések
8/A. §**

E rendelet alkalmazásában:

1. *önkormányzat illetékességi területe*: az önkormányzat közigazgatási határa által behatárolt - bel- és külterületet magában foglaló - térség, amelyre az önkormányzati hatáskör kiterjed;
2. *külföldi*: az a természetes személy, akinek állandó lakóhelye külföldön van és nem tartózkodik Magyarországon 183 napnál hosszabb időtartamban; továbbá az a jogi személy, gazdálkodó szervezet vagy más személyi egyesülés, amelynek székhelye (központja) külföldön van, ide nem értve a Magyarországon működő telepeit, fiókjait, képviselőit;
3. *vagyoni értékű jog*: a kezelői jog, a vagyonkezelői jog, a tartós földhasználat, a hasznélvezet, a használat joga - ideértve a külföldiek ingatlanhasználati jogát is -, a földhasználat és a lakásbérlet;
4. *külterület*: a település közigazgatási határának belterületén kívül eső földrészlete, ideértve a zártkertet is;
5. *építmény*: a rendeltetésére, szerkezeti megoldására, anyagára és kiterjedésére tekintet nélkül minden olyan helyhez kötött műszaki alkotás, amely a talaj, a víz vagy azok feletti légtér megváltoztatásával, beépítésével jött létre;
6. *épület*: az olyan építmény, vagy az építmény azon része, amely a környező külső tértől szerkezeti elemekkel részben vagy egészben mesterségesen kialakított, elválasztott teret alkot és ezzel az állandó vagy időszakos tartózkodás, illetőleg használat feltételeit biztosítja, ideértve az olyan önálló létesítményt is, amely részben vagy teljes belmagasságával a környező csatlakozó terepszint alatt van. *Épületrész* az épület önálló rendeltetésű, a Szabadból vagy az épület közös közlekedőjéből nyíló önálló bejáratral ellátott helyisége vagy helyiség-csoportja, amely azzal felel meg lakásnak, üdülőnek, kereskedelmi egységnek, egyéb nem lakás céljára szolgáló épületnek, hogy az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként nem szerepel;
7. *tulajdonos*: az ingatlan tulajdonosa az a személy vagy szervezet, aki/amely az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként szerepel. Amennyiben az ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződést az ingatlanügyi hatósághoz benyújtották - melynek tényét az ingatlanügyi hatóság széljegyezte -, a szerző felet kell tulajdonosnak tekinteni. Újonnan létrehozott épület/épületrész tulajdonjogának - a használatbavételi engedély jogerőre emelkedését megelőző - átruházása esetén a szerződés ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtását követően a szerző felet a használatbavételi engedély jogerőre emelkedésének időpontjától kell tulajdonosnak tekinteni. Egyéb módon történő tulajdonszerzés esetére a Polgári Törvénykönyv vonatkozó szabályai az irányadók;
8. *lakás*: a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 91/A. §-a 1-6. pontjában foglaltak alapján ilyennek minősülő és az ingatlan-nyilvántartásban lakóház, lakóépület, lakás, kastély, villa, udvarház megnevezéssel nyilvántartott, vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan;
9. *hasznos alapterület*: a teljes alapterületnek olyan része, ahol a belmagasság legalább 1,90 m. A teljes alapterületbe a lakáshoz, üdülőhöz tartozó kiegészítő helyiségek,

melléképületek, melléképületrészek kivételével valamennyi helyiség összegzett alapterülete, valamint a többszintes lakrészek belső lépcsőjének egy szinten számított vízszintes vetülete is beletartozik. Az épülethez tartozó fedett és három oldalról zárt külső tartózkodók (lodzsa, fedett és oldalt zárt erkélyek), és a fedett terasz, tornác alapterületének 50%-a tartozik a teljes alapterületbe. A lakások esetében a pincészinthez (a csatlakozó terepszint alatt) kialakított helyiségek alapterületének 70%-át kell a teljes alapterületbe számítani;

10. *kiegészítő helyiség*: a lakáshoz, üdülőhöz tartozó, jellegénél és kialakításánál fogva csak tárolásra alkalmas padlás, pince, ide nem értve a gépjárműtárolót;

11. *építmény megszűnése*: ha az épületet lebontják, vagy megsemmisül;

12. *nevelési-oktatási intézmény*: a közoktatásról szóló 1993. évi LXXIX. törvény 20-23. §-ában, a felsőoktatásról szóló 2005. évi CXXXIX. törvény 18. § (1)-(2) bekezdésében és a szakképzésről szóló 1993. évi LXXVI. törvény 2. §-ában meghatározott intézmény;

13. *ingatlan*: a föld és a földdel alkotórészi kapcsolatban álló minden dolog;

14. *belterületi földrészlet*: épülettel be nem épített minden olyan földterület, amelyet az ingatlan-nyilvántartás belterületként tart nyilván, ide nem értve az ingatlan-nyilvántartásban művelési ág szerint aranykoronaértékkel nyilvántartott és ténylegesen mezőgazdasági művelés alatt álló telket;

15. *üdülő*: az ingatlan-nyilvántartásban üdülőként (üdülőépület, hétvégi ház, apartman, nyaraló, csónakház) feltüntetett vagy ilyenként feltüntetésre váró épület;

16. *állandó lakos*: aki a lakcímbejelentés szabályai szerint nyilvántartásba vett lakóhellyel, tartózkodási hellyel rendelkezik az önkormányzat illetékességi területén;

17. *szociális intézmény*: a szociális ellátásokról szóló törvényben meghatározott személyes szociális gondoskodást nyújtó szervezet, vállalkozás;

18. *egészségügyi intézmény*: minden olyan szervezet, vállalkozás, amely járó- vagy fekvőbeteg-ellátást, megelőző, illetőleg szűrővizsgálatot, diagnosztikai vizsgálatot, gyógyító célú vagy más egészségügyi beavatkozást, utókezelést, rehabilitációt, illetve mentőszolgálatot végez, továbbá a közforgalmi gyógyszerár, fiókgyógyszertár;

19. *egyéb nem lakás céljára szolgáló épület*: az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján garázsnek, gépjárműtárolónak, raktárnak, üvegháznak, műhelynek, szervíznek, üzemnek, üzemcsarnoknak, pincének, prérháznak, hűtőháznak, gyárnak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész, továbbá a melléképület és a melléképületrész;

20. *a lakáshoz, üdülőhöz tartozó gépjárműtároló*: a lakóépületben lévő épületrész, vagy a lakóépület elhelyezésére szolgáló telken álló épület, amely kialakításánál fogva gépjármű tárolására alkalmas, függetlenül attól, hogy az épület vagy az épületrész az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként szerepel;

21. *vagyoni értékű jog jogosítottja*: az ingatlanon fennálló vagyoni értékű jog jogosítottja az a személy vagy szervezet, aki/amely az ingatlan-nyilvántartásban a vagyoni értékű jog jogosítottjaként feltüntetésre került. Amennyiben az ingatlant terhelő vagyoni értékű jog alapításáról szóló okiratot az ingatlanügyi hatósághoz benyújtották - melynek tényét az ingatlanügyi hatóság széljegyezte -, az okiratban megjelölt, jogszerezésre feljogosított személyt vagy szervezetet kell a vagyoni értékű jog jogosítottjának tekinteni;

22. *melléképület, melléképületrész*: a lakás, az üdülő elhelyezésére szolgáló telken lévő és a lakás, üdülő szokásos használatához szükséges, de huzamos emberi tartózkodásra részben és ideiglenesen sem szolgáló, tüzelő, lom, szerszám, kerékpár, babakocsi tárolására szolgáló épület vagy épületrész, ide nem értve a gépjárműtárolót. A többlakásos lakóépületben lévő lakás esetén a lakástulajdonhoz tartozó, 5 m²

hasznos alapterületet meg nem haladó, lomok, szerszámok, tüzelő tárolására szolgáló helyiség, feltéve, hogy az az épületen belül, de a lakástól elkülönítve helyezkedik el, valamint lakóépületben az osztatlan közös tulajdonban lévő közlekedő és tároló-helyiség, akkor, ha azt a tulajdonközösség közösen használja;

23. *a lakáshoz tartozó telekhányad*: társasház esetén az alapító okiratban ilyenként meghatározott telekhányad, ha a telken több adótárgy (épület, épületrész) áll, akkor a lakáshoz tartozó telekhányad megegyezik azzal az aránnyal, amit a lakás hasznos alapterülete a telken található valamennyi épület, épületrész összes hasznos alapterületében képvisel;

24. *az épület (épületrész) adóköteles hasznos alapterülete*: az épület, épületrész hasznos alapterülete, csökkentve a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 13. § b) és d) pontja szerint adómentes hasznos alapterülettel;

25. *lakóépület*: olyan épület, amelynek hasznos alapterülete legalább 50 százalékát lakások hasznos alapterülete teszi ki,

26. *vállalkozó*: a gazdasági tevékenységet saját nevében és kockázatára haszonszerzés céljából, üzletszerűen végző

a) a személyi jövedelemadóról szóló törvényben meghatározott egyéni vállalkozó,

b) a személyi jövedelemadóról szóló törvényben meghatározott mezőgazdasági őstermelő, feltéve, hogy őstermelői tevékenységéből származó bevétele az adóévben a 600 000 forintot meghaladja,

c) a jogi személy, ideértve azt is, ha az felszámolás vagy végelszámolás alatt áll,

d) egyéni cég, egyéb szervezet, ideértve azt is, ha azok felszámolás vagy végelszámolás alatt állnak.”

8. §

Ez a rendelet 2010. április 1. napján lép hatályba.

Ancsin László
jegyző

Kovács Péter
polgármester

Általános indokolás

A települési önkormányzatok alapvető feladata – a helyi közügyek irányítása mellett – a helyi közszolgáltatások biztosítása. Az önkormányzati autonómia megteremtésének alapvető feltétele az önálló gazdálkodás. A gazdasági önállósulás egyik eszköze a helyi adó. Az Országgyűlés megalkotta a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényt, mely a települési önkormányzatok számára lehetőséget teremt a helyi szuverén adóztatási jog gyakorlására.

Részletes indokolás

- | | |
|--------------|---|
| Az 1. §-hoz: | Az adó alanyát állapítja meg. |
| A 2. §-hoz: | Az alanyi adómentesség feltételeit szabályozza. |
| A 3 §-hoz: | A tárgyi adómentességre vonatkozóan tartalmaz rendelkezéseket. |
| A 4. §-hoz: | Az adófizetési kötelezettség keletkezését és megszűnését határozza meg. |
| Az 5. §-hoz: | Az adó alapjáról szóló rendelkezéseket módosítja. |
| A 6. §-hoz: | Az építményadó mértékét módosítja és kiterjeszti. |
| A 7. §-hoz: | Értelmező rendelkezést tartalmaz. |
| A 8. §-hoz: | Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz. |

**Budapest Főváros XVI. kerületi
Önkormányzat**

37/2007. (XII. 21.) számú rendelete

az építményadóról

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 1. § (1) bekezdés felhatalmazása alapján az alábbi rendeletet alkotja:

**A rendelet hatálya
1. §**

(1) Adóköteles a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (továbbiakban együtt: építmény).

(2) Az építményadó alkalmazásában az építményhez tartozik az építmény rendeltetésszerű használatához szükséges – az épületnek minősülő építmény esetén annak hasznos alapterületével, épületnek nem minősülő építmény esetén az általa lefedett földrészlettel egyező nagyságú – földrészlet.

(3) Az adó kötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed, annak rendeltetésétől függetlenül.

**Az adó alanya
2. §**

(1) A rendelet alkalmazásában adóalany:
a) a magánszemély
b) a jogi személy, a jogi személyiség nélküli gazdasági társaság,
c) a magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező személyi egyesülése.

**Budapest Főváros XVI. kerületi
Önkormányzat**

**.../2010. (... ..) rendelettel
módosított**

37/2007. (XII. 21.) számú rendelete

az építményadóról

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 1. § (1) bekezdés felhatalmazása alapján az alábbi rendeletet alkotja:

**A rendelet hatálya
1. §**

(1) Adóköteles a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (továbbiakban együtt: építmény).

(2) Az építményadó alkalmazásában az építményhez tartozik az építmény rendeltetésszerű használatához szükséges – az épületnek minősülő építmény esetén annak hasznos alapterületével, épületnek nem minősülő építmény esetén az általa lefedett földrészlettel egyező nagyságú – földrészlet.

(3) Az adó kötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed, annak rendeltetésétől függetlenül.

**Az adó alanya
2. §**

(1) E rendelet alkalmazásában adóalany:
a) a magánszemély
b) a jogi személy, a jogi személyiség nélküli gazdasági társaság,
c) a magánszemélyek jogi személyiséggel

(2) Az adó alanya (2. § (1) bek.) az, aki a naptári év (továbbiakban: év) első napján az építmény tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben az építményt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya. (A tulajdonosok, a vagyoni értékű jog jogosítottja a továbbiakban együtt: tulajdonos.)

(3) Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a (2) bekezdésben foglaltaktól el lehet térni.

(4) Társasház, -garázs és -üdülő esetén a tulajdonosok önálló adóalanyok, a közös használatú helyiségek után az adó alanya az említett közösség.

Alanyi adómentesség

3. §

Adómentes a 2. § (1) bekezdés b) és c) pontjában említett adóalanyok közül a társadalmi szervezet, az egyház, az alapítvány, a közszolgáltató szervezet, a köztestület, a közhasznú társaság, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, a magánnyugdíjpénztár, a költségvetési szerv és a költségvetési szervnek nem minősülő nevelési oktatási intézmény abban az adóévben, amelyet megelőző adóévben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme (nyeresége) után társasági adófizetési kötelezettsége, illetve – költségvetési szerv esetében – eredménye után a központi költségvetésbe befizetési kötelezettsége nem keletkezett. E feltétel meglétéről az adóalany írásban köteles

nem rendelkező személyi egyesülése.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározottak szerint adóalany a külföldi magánszemély és szervezet is feltéve, hogy adómentességét nemzetközi szerződés vagy viszonyosság nem biztosítja. A viszonyosság kérdésében az adópolitikáért felelős miniszter állásfoglalása az irányadó.

(3) Az adó alanya az, aki a naptári év (továbbiakban: év) első napján az építmény tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben az építményt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya. (A tulajdonosok, a vagyoni értékű jog jogosítottja a továbbiakban együtt: tulajdonos.)

(4) Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a (3) bekezdésben foglaltaktól el lehet térni.

(5) Társasház, -garázs és -üdülő esetén a tulajdonosok önálló adóalanyok, a közös használatú helyiségek után az adó alanya az említett közösség.

Alanyi adómentesség

3. §

Adómentes a 2. § (1) bekezdés b) és c) pontjában felsorolt adóalanyok közül a társadalmi szervezet, az egyház, az alapítvány, a közszolgáltató szervezet, a köztestület, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, a magánnyugdíjpénztár, a költségvetési szerv, a költségvetési szervnek nem minősülő nevelési-oktatási intézmény abban az adóévben, amelyet megelőző adóévben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme (nyeresége) után sem belföldön, sem külföldön adófizetési kötelezettsége, illetve – költségvetési szerv esetében – eredménye után a központi költségvetés felé befizetési kötelezettsége nem

nyilatkozni az adóhatóságnak.

**Tárgyi adómentesség
4. §**

(1) Mentes az adó alól:

- a) a szükséglakás,
- b) a szociális, egészségügyi és gyermekvédelmi, illetőleg a nevelési-oktatási intézmények céljára szolgáló helyiség,
- c) a költségvetési szerv, az egyház tulajdonában álló építmény,
- d) a lakás és az üdülő épülethez tartozó kiegészítő helyiségek, (kiegészítő helyiség: az amely a lakás- és az üdülőtulajdon rendeltetésszerű használatához szükséges, de huzamos emberi tartózkodásra részben és ideiglenesen sem szolgál – tüzelőtér, tüzelő- és salaktároló, szárító, padlás, szerszámkamra, szín, pince),
- e) az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló épület vagy az állattartáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó tároló épület (pl. istálló, üvegház, terménytároló, magtár, műtrágyatároló), feltéve, hogy az épületet az adóalany rendeltetésszerűen állattartási, növénytermesztési tevékenységéhez kapcsolódóan használja,
- f) a magánszemély tulajdonában, társasház közös tulajdonában, lakásszövetkezet tulajdonában lévő gépkocsi tároló,
- g) a magánszemély tulajdonában lévő lakás,
- h) a társasház közös tulajdonában, illetve lakásszövetkezet tulajdonában lévő építmény, ha bérbeadással, vagy egyéb módon nem hasznosítja, illetve abból nem jut bevételhez.

keletkezett. A feltételek meglétéről az – adóalany – írásban köteles nyilatkozni az adóhatóságnak.

**Tárgyi adómentesség
4. §**

(1) Mentes az adó alól:

- a) a szükséglakás,
- b) a szociális, egészségügyi és gyermekvédelmi, illetőleg a nevelési-oktatási intézmények céljára szolgáló helyiség,
- c) a költségvetési szerv, az egyház tulajdonában álló építmény,
- d) a magánszemély tulajdonában lévő lakás és a hozzá tartozó kiegészítő helyiségek, e) magánszemély tulajdonában lévő üdülő és a hozzá tartozó kiegészítő helyiségek,
- f) az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló épület vagy az állattartáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó tároló épület (különösen istálló, üvegház, terménytároló, magtár, műtrágyatároló), feltéve, hogy az épületet az adóalany rendeltetésszerűen állattartási, növénytermesztési tevékenységéhez kapcsolódóan használja,
- g) a magánszemély tulajdonában, társasház közös tulajdonában, lakásszövetkezet tulajdonában lévő gépkocsi tároló,
- h) a társasház közös tulajdonában, illetve lakásszövetkezet tulajdonában lévő építmény, ha bérbeadással, vagy egyéb módon nem hasznosítja, illetve abból nem jut bevételhez.

| <p align="center">Az adókötelezettség keletkezése és megszűnése 5. §</p> | <p align="center">Az adókötelezettség keletkezése és megszűnése 5. §</p> |
|--|--|
| <p>(1) Az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély kiadását követő év első napján keletkezik. Az engedély nélkül épült, vagy anélkül használatba vett építmény esetében az adókötelezettség a tényleges használatbavételt követő év első napján keletkezik.</p> <p>(2) Az adókötelezettséget érintő változást (így különösen a hasznos alapterület módosulását, az építmény átminősítését) a következő év első napjától kell figyelembe venni.</p> <p>(3) Az adókötelezettség megszűnik az építmény megszűnése évének utolsó napján. Az építménynek az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.</p> <p>(4) Az építmény használatának szünetelése az adókötelezettséget nem érinti.</p> | <p>(1) Az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély jogerőre emelkedését követő év első napján keletkezik. Az engedély nélkül épült, vagy anélkül használatba vett építmény esetében az adókötelezettség a tényleges használatbavételt követő év első napján keletkezik.</p> <p>(2) Az adókötelezettséget érintő változást (így különösen a hasznos alapterület módosulását, az építmény átminősítését) a következő év első napjától kell figyelembe venni.</p> <p>(3) Az adókötelezettség megszűnik az építmény megszűnése évének utolsó napján. Az építménynek az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.</p> <p>(4) Az építmény használatának szünetelése az adókötelezettséget nem érinti.</p> |
| <p align="center">Az adó alapja 6. §</p> | <p align="center">Az adó alapja 6. §</p> |
| <p>(1) Az építményadó alapja az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete.</p> <p>(2) E rendelet alkalmazásában hasznos alapterületnek minősül a végleges (vakolt, vagy burkolt) falsíkkal határolt teljes alapterületnek az a része, ahol a belmagasság az 1,90 m-t meghaladja.</p> | <p>(1) Az építményadó alapja az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete.</p> <p>(2) Hatályon kívül.</p> |
| <p align="center">Az adó mértéke 7. §</p> | <p align="center">Az adó mértéke 7. §</p> |
| <p>Az adó mértéke az építmény adókötelezettség alá eső minden m²-re után 800,- Ft/év.</p> | <p>Az adó mértéke az építmény adókötelezettség alá eső minden m²-re után</p> <p>a) az ingatlan-nyilvántartás szerint belterületen fekvő építmény vonatkozásában:</p> <p>aa) magánszemély esetén: 800,-</p> |

**Az adó bevallása, megállapítása,
megfizetése és ellenőrzése
8.§**

- (1) Az építményadóról a bevallást az adóév január 15-ig kell benyújtani az önkormányzati adóhatósághoz.
- (2) Az adókötelezettséget érintő változást, annak bekövetkezésétől számított 15 napon belül az előírt formanyomtatványon kell bejelenteni az önkormányzati adóhatóságnál.
- (3) Az építményadó fizetési kötelezettség keletkezéséről, és megszűnéséről az adóhatóság által rendszeresített formanyomtatványon kell adóbevallást tenni.
- (4) Újabb adóbevallást az adó alanya csak akkor köteles tenni, ha adófizetési kötelezettségét érintő változás áll be.
- (5) Az építményadót az önkormányzati adóhatóság kivetéssel állapítja meg.
- (6) Az építményadót minden évben – külön értesítés nélkül – két egyenlő részletben adóév március, illetve szeptember 15. napjáig szükséges megfizetni.
- (7) Az önkormányzati adóhatóság által év közben megállapított adót a határozat jogerőre emelkedésétől számított 15 napon belül kell megfizetni.
- (8) Ha az adózó bevallási kötelezettségét nem, vagy késedelmesen teljesíti és késedelmét nem menti ki, az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvényben meghatározott mulasztási bírságot fizet.
- (9) Az adó késedelmes megfizetése esetén az esedékesség napjától késedelmi pótlékot kell fizetni.
- (10) Az önkormányzati adóhatóság rendszeresen ellenőrzi az adózókat. Az ellenőrzés célja az adótörvényekben és más

- Ft/év,
ab) vállalkozó esetén: 800,- Ft/év;
b) az ingatlan-nyilvántartás szerint külterületen fekvő építmény vonatkozásában:
ba) magánszemély esetén: 800,- Ft/év,
bb) vállalkozó esetén: 400,- Ft/év.

**Az adó bevallása, megállapítása,
megfizetése és ellenőrzése
8.§**

- (1) Az építményadóról a bevallást az adóév január 15-ig kell benyújtani az önkormányzati adóhatósághoz.
- (2) Az adókötelezettséget érintő változást, annak bekövetkezésétől számított 15 napon belül az előírt formanyomtatványon kell bejelenteni az önkormányzati adóhatóságnál.
- (3) Az építményadó fizetési kötelezettség keletkezéséről, és megszűnéséről az adóhatóság által rendszeresített formanyomtatványon kell adóbevallást tenni.
- (4) Újabb adóbevallást az adó alanya csak akkor köteles tenni, ha adófizetési kötelezettségét érintő változás áll be.
- (5) Az építményadót az önkormányzati adóhatóság kivetéssel állapítja meg.
- (6) Az építményadót minden évben – külön értesítés nélkül – két egyenlő részletben adóév március, illetve szeptember 15. napjáig szükséges megfizetni.
- (7) Az önkormányzati adóhatóság által év közben megállapított adót a határozat jogerőre emelkedésétől számított 15 napon belül kell megfizetni.
- (8) Ha az adózó bevallási kötelezettségét nem, vagy késedelmesen teljesíti és késedelmét nem menti ki, az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvényben meghatározott mulasztási bírságot fizet.
- (9) Az adó késedelmes megfizetése esetén az esedékesség napjától késedelmi pótlékot kell fizetni.
- (10) Az önkormányzati adóhatóság rendszeresen ellenőrzi az adózókat. Az ellenőrzés célja az adótörvényekben és más

| | | | | | |
|---|----------------|----------------------------------|---|----------------|----------------------------------|
| jogszabályokban teljesítésének megállapítása. | előírt vagy | kötelezettségek megsértésének | jogszabályokban teljesítésének megállapítása. | előírt vagy | kötelezettségek megsértésének |
| <p style="text-align: center;">Értelmező rendelkezések 8/A. §</p> <p>E rendelet alkalmazásában:</p> <p>1. önkormányzat illetékességi területe: az önkormányzat közigazgatási határa által behatárolt - bel- és külterületet magában foglaló - térség, amelyre az önkormányzati hatáskör kiterjed;</p> <p>2. külföldi: az a természetes személy, akinek állandó lakóhelye külföldön van és nem tartózkodik Magyarországon 183 napnál hosszabb időtartamban; továbbá az a jogi személy, gazdálkodó szervezet vagy más személyi egyesülés, amelynek székhelye (központja) külföldön van, ide nem értve a Magyarországon működő telepeit, fiókjait, képviselőit;</p> <p>3. vagyoni értékű jog: a kezelői jog, a vagyonkezelői jog, a tartós földhasználat, a haszonélvezet, a használat joga - ideértve a külföldiek ingatlanhasználati jogát is -, a földhasználat és a lakásbérlet;</p> <p>4. külterület: a település közigazgatási határának belterületén kívül eső földrészlete, ideértve a zártkertet is;</p> <p>5. építmény: a rendeltetésére, szerkezeti megoldására, anyagára és kiterjedésére tekintet nélkül minden olyan helyhez kötött műszaki alkotás, amely a talaj, a víz vagy azok feletti légtér megváltoztatásával, beépítésével jött létre;</p> <p>6. épület: az olyan építmény, vagy az építmény azon része, amely a környező külső tértől szerkezeti elemekkel részben vagy egészben mesterségesen kialakított, elválasztott teret alkot és ezzel az állandó vagy időszakos tartózkodás, illetőleg használat feltételeit biztosítja, ideértve az olyan önálló létesítményt is, amely részben vagy teljes belmagasságával a környező csatlakozó terepszint alatt van. Épületrész az épület önálló rendeltetésű, a Szabadból vagy az épület közös közlekedőjéből nyíló önálló bejárattal</p> | | | | | |

ellátott helyisége vagy helyiség-csoportja, amely azzal felel meg lakásnak, üdülőnek, kereskedelmi egységnek, egyéb nem lakás céljára szolgáló épületnek, hogy az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként nem szerepel;

7. tulajdonos: az ingatlan tulajdonosa az a személy vagy szervezet, aki/amely az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként szerepel. Amennyiben az ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződést az ingatlanügyi hatósághoz benyújtották - melynek tényét az ingatlanügyi hatóság széljegyezte -, a szerző felet kell tulajdonosnak tekinteni. Újonnan létrehozott épület/épületrész tulajdonjogának - a használatbavételi engedély jogerőre emelkedését megelőző - átruházása esetén a szerződés ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtását követően a szerző felet a használatbavételi engedély jogerőre emelkedésének időpontjától kell tulajdonosnak tekinteni. Egyéb módon történő tulajdonszerzés esetére a Polgári Törvénykönyv vonatkozó szabályai az irányadók;

8. lakás: a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 91/A. §-a 1-6. pontjában foglaltak alapján ilyennek minősülő és az ingatlan-nyilvántartásban lakóház, lakóépület, lakás, kastély, villa, udvarház megnevezéssel nyilvántartott, vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan;

9. hasznos alapterület: a teljes alapterületnek olyan része, ahol a belmagasság legalább 1,90 m. A teljes alapterületbe a lakáshoz, üdülőhöz tartozó kiegészítő helyiségek, melléképületek, melléképületrészek kivételével valamennyi helyiség összegzett alapterülete, valamint a többszintes lakrészek belső lépcsőjének egy szinten számított vízszintes vetülete is beletartozik. Az épülethez tartozó fedett és három oldalról zárt külső tartózkodók (lodzsa, fedett és oldalt zárt erkélyek), és

a fedett terasz, tornác alapterületének 50%-a tartozik a teljes alapterületbe. A lakások esetében a pinceszinten (a csatlakozó terepszint alatt) kialakított helyiségek alapterületének 70%-át kell a teljes alapterületbe számítani;

10. *kiegészítő helyiség*: a lakáshoz, üdülőhöz tartozó, jellegénél és kialakításánál fogva csak tárolásra alkalmas padlás, pince, ide nem értve a gépjárműtárolót;

11. *építmény megszűnése*: ha az épületet lebontják, vagy megsemmisül;

12. *nevelési-oktatási intézmény*: a közoktatásról szóló 1993. évi LXXIX. törvény 20-23. §-ában, a felsőoktatásról szóló 2005. évi CXXXIX. törvény 18. § (1)-(2) bekezdésében és a szakképzésről szóló 1993. évi LXXVI. törvény 2. §-ában meghatározott intézmény;

13. *ingatlan*: a föld és a földdel alkotórészi kapcsolatban álló minden dolog;

14. *belterületi földrészlet*: épülettel be nem épített minden olyan földterület, amelyet az ingatlan-nyilvántartás belterületként tart nyilván, ide nem értve az ingatlan-nyilvántartásban művelési ág szerint aranykoronaértékkel nyilvántartott és ténylegesen mezőgazdasági művelés alatt álló telket;

15. *üdülő*: az ingatlan-nyilvántartásban üdülőként (üdülőépület, hétvégi ház, apartman, nyaraló, csónakház) feltüntetett vagy ilyenként feltüntetésre váró épület;

16. *állandó lakos*: aki a lakcímbejelentés szabályai szerint nyilvántartásba vett lakóhellyel, tartózkodási hellyel rendelkezik az önkormányzat illetékességi területén;

17. *szociális intézmény*: a szociális ellátásokról szóló törvényben meghatározott személyes szociális gondoskodást nyújtó szervezet, vállalkozás;

18. *egészségügyi intézmény*: minden olyan szervezet, vállalkozás, amely járó- vagy fekvőbeteg-ellátást, megelőző, illetőleg szűrővizsgálatot, diagnosztikai vizsgálatot, gyógyító célú vagy más

egészségügyi beavatkozást, utókezelést, rehabilitációt, illetve mentőszolgálatot végez, továbbá a közforgalmi gyógyszerertár, fiókgyógyszerertár;

19. *egyéb nem lakás céljára szolgáló épület:* az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján garázsnek, gépjárműtárolónak, raktárnak, üvegháznak, műhelynek, szerviznek, üzemnek, üzemcsarnoknak, pincének, prérháznak, hűtőháznak, gyárnak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész, továbbá a melléképület és a melléképületrész;

20. *a lakáshoz, üdülőhöz tartozó gépjárműtároló:* a lakóépületben lévő épületrész, vagy a lakóépület elhelyezésére szolgáló telken álló épület, amely kialakításánál fogva gépjármű tárolására alkalmas, függetlenül attól, hogy az épület vagy az épületrész az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként szerepel;

21. *vagyoni értékű jog jogosítottja:* az ingatlanon fennálló vagyoni értékű jog jogosítottja az a személy vagy szervezet, aki/amely az ingatlan-nyilvántartásban a vagyoni értékű jog jogosítottjaként feltüntetésre került. Amennyiben az ingatlant terhelő vagyoni értékű jog alapításáról szóló okiratot az ingatlanügyi hatósághoz benyújtották - melynek tényét az ingatlanügyi hatóság széljegyezte -, az okiratban megjelölt, jogszerzésre feljogosított személyt vagy szervezetet kell a vagyoni értékű jog jogosítottjának tekinteni;

22. *melléképület, melléképületrész:* a lakás, az üdülő elhelyezésére szolgáló telken lévő és a lakás, üdülő szokásos használatához szükséges, de huzamos emberi tartózkodásra részben és ideiglenesen sem szolgáló, tüzelő, lom, szerszám, kerékpár, babakocsi tárolására szolgáló épület vagy épületrész, ide nem értve a gépjárműtárolót. A többlakásos lakóépületben lévő lakás esetén a lakástulajdonhoz tartozó, 5 m² hasznos alapterületet meg nem haladó, lomok, szerszámok, tüzelő tárolására szolgáló

helyiség, feltéve, hogy az az épületen belül, de a lakástól elkülönítve helyezkedik el, valamint lakóépületben az osztatlan közös tulajdonban lévő közlekedő és tároló-helyiség, akkor, ha azt a tulajdonközösség közösen használja;

23. a lakáshoz tartozó telekhányad: társasház esetén az alapító okiratban ilyenként meghatározott telekhányad, ha a telken több adótárgy (épület, épületrész) áll, akkor a lakáshoz tartozó telekhányad megegyezik azzal az aránnyal, amit a lakás hasznos alapterülete a telken található valamennyi épület, épületrész összes hasznos alapterületében képvisel;

24. az épület (épületrész) adóköteles hasznos alapterülete: az épület, épületrész hasznos alapterülete, csökkentve a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 13. § b) és d) pontja szerint adómentes hasznos alapterülettel;

25. lakóépület: olyan épület, amelynek hasznos alapterülete legalább 50 százalékat lakások hasznos alapterülete teszi ki,

26. vállalkozó: a gazdasági tevékenységet saját nevében és kockázatára haszonszerzés céljából, üzletszerűen végző

a) a személyi jövedelemadóról szóló törvényben meghatározott egyéni vállalkozó,

b) a személyi jövedelemadóról szóló törvényben meghatározott mezőgazdasági őstermelő, feltéve, hogy őstermelői tevékenységéből származó bevétele az adóévben a 600 000 forintot meghaladja,

c) a jogi személy, ideértve azt is, ha az felszámolás vagy végelszámolás alatt áll,

d) egyéni cég, egyéb szervezet, ideértve azt is, ha azok felszámolás vagy végelszámolás alatt állnak.

Záró rendelkezések

9. §

(1) E rendelet hatálybalépésének időpontja 2008. január 1.

(2) Az e rendeletben külön nem

Záró rendelkezések

9. §

(3) E rendelet hatálybalépésének időpontja 2008. január 1.

(4) Az e rendeletben külön nem

szabályozott kérdésekben a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény rendelkezései, valamint az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

Ancsin László
jegyző

Kovács Péter
polgármester

szabályozott kérdésekben a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény rendelkezései, valamint az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

Ancsin László
jegyző

Kovács Péter
polgármester

76/2010

KIVONAT

a 2010. március 22-én (hétfőn) a Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi Bizottsága 4. számú ülésén készült jegyzőkönyvből

NAPIREND: 2. Javaslát az építményadóról szóló 37/2007. (XII.21.) rendelet módosítására

Előterjesztő: Kovács Péter polgármester

Előadó: Szász József a Pénzügyi Bizottság elnöke

HATÁROZAT:

62/2010.(III. 22.)PB

Budapest Fővárosi XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi Bizottsága az alábbi rendeleti javaslatot a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja:

„Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja a/2010. (...) önkormányzati rendeletét az építményadóról szóló 37/2007. (XII. 21.) rendelet módosításáról.”

Határidő: 2010. március 24-i Kt-ülés

Felelős: Szász József a Pénzügyi Bizottság elnöke

(7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

kmf.

Szász József sk.
Pénzügyi Bizottság elnöke

A kivonat hitelül:

Dr. Láposi Enikő
Gazdálkodási Ügyosztályvezető
Budapest, 2010.03.

