

150/2010

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZATÁNAK POLGÁRMESTERE

Tárgy: Javaslat az építményadóról szóló rendelet megalkotására

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a 2010. március 24-i ülésén első olvasatban tárgyalta a „Javaslat az építményadóról szóló 37/2007. (XII. 21.) rendelet módosítására” című előterjesztést. Az ülést követően – figyelembe véve az elhangzott kérdéseket – a rendelet-tervezetet (a továbbiakban: Tervezet) véleményezés céljából megküldtük a Közép-magyarországi Regionális Államigazgatási Hivatalnak (a továbbiakban: KMRKH, 1. számú melléklet)

A KMRKH válaszlevelében felhívta a figyelmet a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet 16. § (1)-(2) bekezdésében foglaltak betartására:

„16. § (1) A jogszabály tervezetében jogszabályra vagy jogszabály rendelkezésére akkor lehet hivatkozni, ha a hivatkozás a megfelelő fogalomhasználattal nem küszöbölhető ki, vagy ha a hivatkozás alkalmazása a jogszabály értelmezését, alkalmazását megkönnyíti.

(2) A jogszabály tervezetében olyan jogszabály szövegét, amellyel a jogszabály az Alkotmány alapján nem lehet ellentétes, sem szó szerint, sem tartalmilag nem lehet idézni, ehelyett - ha a jogalkalmazás megkönnyítése vagy a jogszabály megfogalmazása ezt megköveteli - hivatkozást kell alkalmazni.”

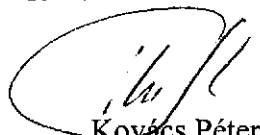
A fent leírtakkal összhangban a Tervezet első olvasatához képest érdemi változás, hogy az adó mértéke – külterületen – magánszemélyek és vállalkozók esetében is egységesen 400,- Ft/év. Egyéb érdemi változtatást előterjeszteni nem kívánok, azonban új rendelet megalkotására teszek javaslatot.

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


Rendeleti javaslat: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja az építményadóról szóló .../2010. (.....) önkormányzati rendeletét.

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

Budapest, 2010. május 31.


Kovács Péter
polgármester

Láttam:


Áncsin László
jegyző

Az előterjesztést a Pénzügyi Bizottság tárgyalja.

Melléklet:

1. számú: a Közép-magyarországi Regionális Államigazgatási Hivatal levele
2. számú: rendelet-tervezet
3. számú: kéthasábos forma



J-349/2010

1. n. melléklet

**KÖZÉP-MAGYARORSZÁGI REGIONÁLIS
ÁLLAMIGAZGATÁSI HIVATAL
FELÜGYELETI ÉS IGAZGATÁSI MONITORING FŐOSZTÁLY
FŐOSZTÁLYVEZETŐ**

1056 Budapest V. ker., Váci utca 62-64. ☒ 1364 Budapest, Pf. 234. ☎ (1) 235-1774

Fax: (1) 235-1706 E-mail: torvenyesseg@kmrkh.hu Internet: www.kmrkh.hu

Szám: 30-320/2010
Üi.: Dr. Szöllös László
Tel.: 235-1743
E-mail: szollosl@kmrkh.hu

Tárgy: jogi vélemény

Hiv. szám:
Melléklet:

Ancsin László Úr
jegyző

**Budapest Főváros XVI. kerületi
Önkormányzat**

Tisztelt Jegyző Úr!

A szakmai segítségnyújtás céljából megküldött Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az építményadóról szóló 37/2007. (XII. 21.) önkormányzati rendeletét módosító tervezetével kapcsolatosan az alábbiakra szeretnénk felhívni Tisztelt Jegyző Úr szíves figyelmét.

2010. március 1-jén hatályba lépett a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (továbbiakban: **R.**) és a helyi rendeletek megalkotásakor, módosításakor, hatályon kívül helyezésekor alkalmazni kell az e jogszabályban foglaltakat is.

Az **R. 16. § (1)** bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

„(1) A jogszabály tervezetében jogszabályra vagy jogszabály rendelkezésére akkor lehet hivatkozni, ha a hivatkozás a megfelelő fogalomhasználattal nem küszöbölhető ki, vagy ha a hivatkozás alkalmazása a jogszabály értelmezését, alkalmazását megkönnyíti.

(2) A jogszabály tervezetében olyan jogszabály szövegét, amellyel a jogszabály az Alkotmány alapján nem lehet ellentétes, sem szó szerint, sem tartalmilag nem lehet idézni, ehelyett - ha a jogalkalmazás megkönnyítése vagy a jogszabály megfogalmazása ezt megköveteli - hivatkozást kell alkalmazni.”

A fentebb idézetekből következik, hogy az önkormányzati rendeletben – az eddigiektől eltérően – nem szerepelhetnek magasabb szintű jogszabályban szereplő előírások. Szó szerinti vagy tartalmi idézés helyett hivatkozást kell alkalmazni.

Természetesen annak nincs akadálya, hogy az önkormányzati rendeletnek a törvénnyel egységes szerkezetbe foglalt szövegét tájékoztató jelleggel közzétegyék úgy, hogy abból egyértelműen kiderüljön, hogy melyek a törvény és melyek a rendelet rendelkezései.

A módosító tervezetben több helyen is átvették a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény szó szerinti szövegét, vagy kis mértékben változtattak rajta. Az idézetek szerint mindkét megoldás jogsértő.

Kérem Tisztelt Jegyző Urat, hogy az R. - ben szereplő előírások szem előtt tartásával ne csak a módosító tervezetet, hanem az eredeti rendelet szövegét is szíveskedjék felülvizsgálni.

Szeretném felhívni szíves figyelmét arra is, hogy főosztályunk segédletet készített az önkormányzati rendeletek megalkotásához a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet alapján. A szóban forgó anyagot megküldtük minden önkormányzat jegyzőjének és honlapunkon is megtalálható.

Amennyiben a levelünkben foglaltakkal egyetért és indokoltnak tartja, szíveskedjék saját hatáskörben a szükséges intézkedéseket megtenni.

Budapest, 2010. május „18.”

Tisztelettel:




Dr. Danka Ferenc

**Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2010. (... ..) önkormányzati rendelete**

az építményadóról

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alkotmány 44/A. § (1) bekezdésének d) pontjában foglalt felhatalmazás alapján, a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva az alábbiakat rendeli el:

A rendelet hatálya

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).

Tárgyi adómentesség

2. §

(1) Mentes az adó alól a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 13. §-ában felsoroltakon túl:

- a) a magánszemély tulajdonában lévő lakás és a hozzá tartozó kiegészítő helyiségek,
- b) magánszemély tulajdonában lévő üdülő és a hozzá tartozó kiegészítő helyiségek,
- c) a magánszemély tulajdonában, társasház közös tulajdonában, lakásszövetkezet tulajdonában lévő gépkocsi tároló,
- d) a társasház közös tulajdonában, illetve lakásszövetkezet tulajdonában lévő építmény, ha bérbeadással, vagy egyéb módon nem hasznosítja, illetve abból nem jut bevételhez.

Az adó mértéke

3. §

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

- a) az ingatlan-nyilvántartás szerint belterületen fekvő építmény vonatkozásában:
800,- Ft/év;
- b) az ingatlan-nyilvántartás szerint külterületen fekvő építmény vonatkozásában:
400,- Ft/év.

Az adó bevallása, megállapítása, megfizetése és ellenőrzése

4.§

- (1) Az építményadóról a bevallást az adóév január 15-ig kell benyújtani az önkormányzati adóhatósághoz.
- (2) Az építményadó fizetési kötelezettség keletkezéséről, és megszűnéséről az előírt formanyomtatványon kell adóbevallást tenni.
- (3) Az építményadót az önkormányzati adóhatóság kivetéssel állapítja meg.
- (4) Az önkormányzati adóhatóság által év közben megállapított adót a határozat jogerőre emelkedésétől számított 15 napon belül kell megfizetni.
- (5) 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.
- (6) Az önkormányzati adóhatóság rendszeresen ellenőrzi az adózókat. Az ellenőrzés célja az adótörvényekben és más jogszabályokban előírt kötelezettségek teljesítésének vagy megsértésének megállapítása.

Záró rendelkezések

5. §

- (1) E rendelet 2010. július 1. napján lép hatályba, ezzel egyidejűleg hatályát veszti Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzatnak az építményadóról szóló 37/2007. (XII. 21.) rendelete.
- (2) Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény, valamint az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

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

1. §-hoz: A rendelet hatályát határozza meg.
2. §-hoz: A tárgyi adómentességre vonatkozóan tartalmaz rendelkezéseket.
3. §-hoz: Az építményadó mértékét állapítja meg.
4. §-hoz: Az adó bevallására, megállapítására, megfizetésének módjára és az ellenőrzésre vonatkozóan tartalmaz rendelkezéseket.
5. §-hoz: Záró rendelkezéseket tartalmaz.

Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzatának ÉPÍTMÉNYADÓ „ A „ BEVALLÁSI NYOMTATVÁNYA JOGI SZEMÉLYEK RÉSZÉRE

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (Htv.) valamint Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő Testületének **37/2007.(XII.21.) számú építményadóról szóló rendelete** alapján helyrajzi számonként külön-külön legkésőbb a változást követő év **január 15-ig kell benyújtani a bevallást.**

I. Bevallás fajtája*

<input type="checkbox"/> megállapodás alapján benyújtott bevallás (kizárólag több tulajdonos esetén) <input type="checkbox"/> megállapodás nyomtatvány csatolva	<input type="checkbox"/> nem megállapodás alapján benyújtott bevallás
---	---

II. Adózó, adóalany azonosító adatai

Adózó neve:	
Adószáma:	
Önkormányzati nyilvántartási száma:	
Adózó székhelye, telephelye:	
Adózó levelezési címe:	
Statistikai számjele:	
Számlavezető pénzintézet neve, címe:	
Bankszámla száma:	
Bevallás kitöltőjének neve, telefonszáma:	
e-mail címe:	

III. Adóalanyiség jogcíme *

Tulajdonos	
Résztulajdonos (tulajdoni hányada: /)	
Vagyoni értékű jog jogosítottja (haszonélvezeti jog, kezelői jog, vagyonkezelői jog, használat joga) **	

IV. Ingatlan helye és egyéb adatai

Az Ingatlan címe:			
Helyrajzi száma:			
Egy helyrajzi számon található adótárgyak (épületek, épületrészek) száma:			
Lakás:	db	Kereskedelmi egység:	db
		Szállásépület:	db
Egyéb, nem lakás céljára szolgáló épület: db			

V. Az építmény adatai

Az építmény jellege ** és hasznos alapterülete	
a, egy lakásos épületben (családi ház / sorház / láncház / kastély, villa) lévő lakás:	m ²

b, többlakásos lakóépületben (társasházi / lakásszövetkezeti / egyéb) lévő lakás:	m ²
c, üdülő (üdülő / hétvégi ház / apartman / nyaraló / csónakház / egyéb):	m ²
d, szállásépület (szálloda / panzió / fogadó / vendégház / egyéb):	m ²
e, kereskedelmi egység	
- üzlet:	m ²
- vendéglátó egység (csárda / büfé / söröző / borozó / cukrászda / étterem / kávézó):	m ²
- iroda:	m ²
- műterem:	m ²
- rendelő / kórház / gyógyszerár / szanatórium:	m ²
f, egyéb, nem lakás céljára szolgáló épület:	
- üzem, gyár:	m ²
- műhely, szervíz:	m ²
- gépjárműtároló, garázs:	m ²
- raktár:	m ²
- pince:	m ²
- egyéb:	m ²

VI. Törvényi mentességek *

Tárgyi mentesség

- ☐ szükséglakás
- ☐ szociális, egészségügyi és gyermekvédelmi, illetőleg a nevelési-oktatási **intézmények** céljára szolgáló helyiség(ek) hasznos alapterülete: _____ m²
- ☐ költségvetési szerv, az egyház tulajdonában álló építmény
- ☐ 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
Hasznos alapterülete: _____ m²

Alanyi mentesség

- ☐ 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

VII. Rendeleti mentességek *

Tárgyi mentesség

- ☐ magánszemély tulajdonában lévő lakás
- ☐ magánszemély tulajdonában, társasház közös tulajdonában, lakásszövetkezet tulajdonában lévő gépkocsi tároló
- ☐ társasház közös tulajdonában, illetve lakásszövetkezet tulajdonában lévő építmény, ha bérbeadással, vagy egyéb módon nem hasznosítja, illetve abból nem jut bevételhez
- ☐ a lakás és az üdülő épülethez tartozó kiegészítő helyiségek, (kiegészítő helyiség: az amely a lakás- és az üdültulajdon rendeltetésszerű használatához szükséges, de huzamos emberi tartózkodásra részben és ideiglenesen sem szolgál – tüzelőtér, tüzelő- és salaktároló, szárító, padlás, szerszámkamra, szín, pince)
Hasznos alapterülete: _____ m²

VIII. Műemléképület felújításához kapcsolódó adómentesség *

- ☐ Nyilatkozom, hogy a Htv. 13/A § szerinti adómentességet igénybe kívánom venni.

Építési engedély jogerőre emelkedésének dátuma: _____ év _____ hó _____ nap

IX. A bevallás benyújtásának oka *

☐ Adókötelezettség keletkezése

☐ Változás bejelentése

Változás jellege:

- ☐ ingatlan szerzése (vásárlás, öröklés)
- ☐ új ingatlan (építés)
- ☐ vagyoni értékű jog szerzése
- ☐ vagyoni értékű jog megszűnése
- ☐ rendeltetés jogcímének (jellegének) változása

Változás jellege:

- ☐ eladás
- ☐ ingatlan megszűnése (bontás, egyéb)
- ☐ vagyoni értékű jog szerzése
- ☐ vagyoni értékű jog megszűnése
- ☐ rendeltetés jogcímének (jellegének) változása

☐ Adókötelezettség megszűnése

Változás jellege:

- ☐ alapterület változás
- ☐ lakcímváltozás
- ☐ jognyilatkozat megváltoztatása
- ☐ egyéb _____

X. Adókötelezettség keletkezésének, megszűnésének, változásának időpontja *** (használatbavételi engedély, adásvételi szerződés, átminősítés stb. dátuma)

□□□□ év □□ hó □□ nap

**XI. Adókötelezettség változása esetén
Előző vagy új tulajdonos(ok), résztulajdonos(ok) adatai**

1, Tulajdonos neve, tul.hányada:	tulajdoni hányad ____/____
Lakcíme:	
2, Tulajdonos neve, tul.hányada:	tulajdoni hányad ____/____
Lakcíme:	

Felelősségem tudatában kijelentem, hogy a bevallásban közölt adatok a valóságnak megfelelnek!

Kelt: _____ 20____. év _____ hó ____nap

adózó cégszerű aláírása

- * A négyzetbe tett x-szel kérjük jelölni.
- ** Bekarikázással kérjük jelölni.
- *** Minden esetben kérjük kitölteni az időpontot!

**Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzatának
ÉPÍTMÉNYADÓ „ B „ BEVALLÁSI NYOMTATVÁNYA
MAGÁNSZEMÉLYEK RÉSZÉRE**

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (Htv.), valamint Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő Testületének **37/2007.(XII.21.)** számú építményadóról szóló rendelete alapján helyrajzi számonként külön-külön legkésőbb a változást követő év **január 15-ig** kell benyújtani a bevallást.

I. Bevallás fajtája *

<input type="checkbox"/> megállapodás alapján benyújtott bevallás (kizárólag több tulajdonos esetén) <input type="checkbox"/> megállapodás nyomtatvány csatolva	<input type="checkbox"/> nem megállapodás alapján benyújtott bevallás
---	--

II. Adózó, adóalany azonosító adatai

Adózó neve:	
Adószáma, adóazonosító jele:	
Önkormányzati nyilvántartási száma:	
Adózó lakcíme:	
Adózó levelezési címe:	
Születési helye, ideje:	
Anyja neve:	
Munkahelye:	
Számlavezető pénzügyintézet neve, címe:	
Bankszámla száma:	
Bevallás kitöltőjének neve, telefonszáma:	
e-mail címe:	

III. Adóalanyiség jogcíme *

Tulajdonos	
Résztulajdonos (tulajdoni hányada: /)	
Vagyoni értékű jog jogosítottja (haszonélvezeti jog, kezelői jog, vagyonkezelői jog, használat joga) **	

IV. Ingatlan helye és egyéb adatai

Az ingatlan címe:			
Helyrajzi száma:			
Egy helyrajzi számon található adótárgyak (épületek, épületrészek) száma:			
Lakás: db	Kereskedelmi egység: db	Szállásépület: db	
Egyéb, nem lakás céljára szolgáló épület: db			

V. Az építmény adatai

Az építmény jellege ** és hasznos alapterülete

a, egylakásos épületben (családi ház / sorház / láncház / kastély, villa) lévő lakás:	m ²
b, többlakásos lakóépületben (társasházi / lakásszövetkezeti / egyéb) lévő lakás:	m ²
c, üdülő (üdülő / hétvégi ház / apartman / nyaraló / csónakház / egyéb):	m ²
d, szállásépület (szálloda / panzió / fogadó / vendégház / egyéb):	m ²
e, kereskedelmi egység	
- üzlet:	m ²
- vendéglátó egység (csárda / büfé / söröző / borozó / cukrászda / étterem / kávézó):	m ²
- iroda:	m ²
- műterem:	m ²
- rendelő / kórház / gyógyszerár / szanatórium:	m ²
f, egyéb, nem lakás céljára szolgáló épület:	
- üzem, gyár:	m ²
- műhely, szerviz:	m ²
- gépjárműtároló, garázs:	m ²
- raktár:	m ²
- pince:	m ²
- egyéb:	m ²

VI. Törvényi mentességek *

Tárgyi mentesség

- ☐ szükséglakás
- ☐ szociális, egészségügyi és gyermekvédelmi, illetőleg a nevelési-oktatási **intézmények** céljára szolgáló helyiség(ek) hasznos alapterülete: _____ m²
- ☐ költségvetési szerv, az egyház tulajdonában álló építmény
- ☐ 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
Hasznos alapterülete: _____ m²

Alanyi mentesség

- ☐ 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 nyilatkozni az önkormányzati adóhatóságnak.

VII. Rendeleti mentességek *

Tárgyi mentesség

- ☐ magánszemély tulajdonában lévő lakás
- ☐ magánszemély tulajdonában, társasház közös tulajdonában, lakásszövetkezet tulajdonában lévő gépkocsi tároló
- ☐ társasház közös tulajdonában, illetve lakásszövetkezet tulajdonában lévő építmény, ha bérbeadással, vagy egyéb módon nem hasznosítja, illetve abból nem jut bevételhez
- ☐ 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)
Hasznos alapterülete: _____ m²

VIII. Műemléképület felújításához kapcsolódó adómentesség *

- ☐ Nyilatkozom, hogy a Htv. 13/A § szerinti adómentességet igénybe kívánom venni.

Építési engedély jogerőre emelkedésének dátuma: _____ év _____ hó _____ nap

IX. A bevallás benyújtásának oka *

☐ Adókötelezettség keletkezése

☐ Változás bejelentése

Változás jellege:

- ☐ ingatlan szerzése (vásárlás, öröklés)
- ☐ új ingatlan (építés)
- ☐ vagyoni értékű jog szerzése
- ☐ vagyoni értékű jog megszűnése
- ☐ rendeltetés jogcímének (jellegének) változása

Változás jellege:

- ☐ eladás
- ☐ ingatlan megszűnése (bontás, egyéb)
- ☐ vagyoni értékű jog szerzése
- ☐ vagyoni értékű jog megszűnése
- ☐ rendeltetés jogcímének (jellegének) változása

☐ Adókötelezettség megszűnése

Változás jellege:

- ☐ alapterület változás
- ☐ lakcímváltozás
- ☐ jognyilatkozat megváltoztatása
- ☐ egyéb _____

X. Adókötelezettség keletkezésének, megszűnésének, változásának időpontja *** (használatbavételi engedély, adásvételi szerződés, átminősítés stb. dátuma)

□□□□ év □□ hó □□ nap

**XI. Adókötelezettség változása esetén
Előző vagy új tulajdonos(ok), résztulajdonos(ok) adatai**

1, Tulajdonos neve, tul.hányada:	tulajdoni hányad ____/____
Lakcíme:	
2, Tulajdonos neve, tul.hányada:	tulajdoni hányad ____/____
Lakcíme:	

Felelősségem tudatában kijelentem, hogy a bevallásban közölt adatok a valóságnak megfelelnek!

Kelt: _____ 20____. év _____ hó ____nap

adózó aláírása

- * A négyzetbe tett x-szel kérjük jelölni.
- ** Bekarikázással kérjük jelölni.
- *** Minden esetben kérjük kitölteni az időpontot!

**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.

(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

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

**.../2010. (... ..) önkormányzati
rendelete**

az építményadóról

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

A rendelet hatálya

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).

Tárgyi adómentesség

2. §

(1) Mentés az adó alól a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 13. §-ában felsoroltakon túl:

- a) a magánszemély tulajdonában lévő lakás és a hozzá tartozó kiegészítő helyiségek,
- b) magánszemély tulajdonában lévő üdülő és a hozzá tartozó kiegészítő helyiségek,
- c) a magánszemély tulajdonában, társasház közös tulajdonában, lakásszövetkezet tulajdonában lévő gépkocsi tároló,
- d) a társasház közös tulajdonában, illetve lakásszövetkezet tulajdonában lévő építmény, ha bérbeadással, vagy egyéb módon nem hasznosítja, illetve abból nem jut bevételhez.

<p>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.)</p> <p>(3) Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a (2) bekezdésben foglaltaktól el lehet térni.</p> <p>(4) Társasház, -garázs és -üdülő esetén a tulajdonosok önálló adóalanyok, a közös használatú helyiségek után az adó alanya az említett közösség.</p>	<p style="text-align: center;">Az adó mértéke 3. §</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: 800,- Ft/év; b) az ingatlan-nyilvántartás szerint külterületen fekvő építmény vonatkozásában: 400,- Ft/év.</p> <p style="text-align: center;">Az adó bevallása, megállapítása, megfizetése és ellenőrzése 4. §</p>
<p style="text-align: center;">Alanyi adómentesség 3. §</p> <p>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 nyilatkozni az adóhatóságnak.</p>	<p>(1) Az építményadóról a bevallást az adóév január 15-ig kell benyújtani az önkormányzati adóhatósághoz.</p> <p>(2) Az építményadó fizetési kötelezettség keletkezéséről, és megszűnéséről e rendelet mellékletében foglalt formanyomtatványon kell adóbevallást tenni.</p> <p>(3) Az építményadót az önkormányzati adóhatóság kivetéssel állapítja meg.</p> <p>(4) Az önkormányzati adóhatóság által év közben megállapított adót a határozat jogerőre emelkedésétől számított 15 napon belül kell megfizetni.</p> <p>(5) 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.</p>
<p style="text-align: center;">Tárgyi adómentesség 4. §</p> <p>(1) Mentés az adó alól:</p> <p>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,</p>	<p>(6) Az önkormányzati adóhatóság rendszeresen ellenőrzi az adózókat. Az ellenőrzés célja az adótörvényekben és más jogszabályokban előírt kötelezettségek teljesítésének vagy megsértésének megállapítása.</p>

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.

Az adókötelezettség keletkezése és megszűnése
5. §

- (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.
- (2) Az adókötelezettséget érintő változást (így különösen a hasznos alapterület módosulását, az építmény átminősítését) a következő év első napjától kell figyelembe venni.
- (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.

Záró rendelkezések
5. §

- (3) E rendelet 2010. július 1. napján lép hatályba, ezzel egyidejűleg hatályát veszti Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzatnak az építményadóról szóló 37/2007. (XII. 21.) rendelete.
- (4) Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény, valamint az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

Kovács Péter
polgármester

Ancsin László
jegyző

(4) Az építmény használatának szünetelése az adókötelezettséget nem érinti.

Az adó alapja

6. §

(1) Az építményadó alapja az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete.

(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.

Az adó mértéke

7. §

Az adó mértéke az építmény adókötelezettség alá eső minden m²-re után 800,- 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 előírt kötelezettségek teljesítésének vagy megsértésének megállapítása.

Záró rendelkezések

9. §

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

(2) 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.

Kovács Péter
polgármester

Ancsin László
jegyző

KIVONAT

150/2010

a 2010. június 15-én (kedden) a Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi Bizottsága 7. számú ülésén készült jegyzőkönyvből

NAPIREND: 4. Javaslat az építményadóról szóló rendelet megalkotására

Előterjesztő: Kovács Péter polgármester

Előadó: Szász József a Pénzügyi Bizottság elnöke

HATÁROZAT:

98/2010. (VI. 15.) PB

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

„Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja az építményadóról szóló .../2010. (.....) önkormányzati rendeletét”

Határidő: 2010. június 16-i Kt-ülés

Felelős: Szász József a Pénzügyi Bizottság elnöke

(5 igen, 0 nem, 1 tartózkodás)

kmf.

Szász József sk.

Pénzügyi Bizottság elnöke

A kivonat hitelül:

Láposi Enikő
Dr. Láposi Enikő
Gazdálkodási Ügyosztály vezetője
Budapest, 2010.06.16.

