

185/2015. U3

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

Készült a 2015. november 18. napján tartandó képviselő-testületi ülésre.

Készítette: Szita Andrásné adó ügyosztályvezető

Tárgy: Javaslat az építményadóról szóló rendelet
módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

Mint az köztudott a XVI. kerületben az egyik legalacsonyabb az építményadó mértéke a környező kerületekhez képest. A képviselő-testület gazdasági programja elfogadásakor a környező települések adómértékéhez történő harmonizációt célzott meg. Jelen előterjesztésben mégsem javaslom változtatni sem az adó mértékét, sem annak sávjait. Csupán az esetleges adóelkerülő magatartási kiskapuk bezárását javaslom a képviselő-testületnek.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) 1. § (1) bekezdése szerint a települési (községi, városi, fővárosi és kerületi) önkormányzat képviselő-testülete (a továbbiakban: önkormányzat) rendelettel az illetékességi területén helyi adókat (a továbbiakban: adót), valamint települési adókat vezethet be.

A Htv. 1. § (2) bekezdése szerint a főváros esetében az építményadót, a telekadót, a magánszemélyek kommunális adóját és az idegenforgalmi adót a (3) bekezdés kivételével a kerületi önkormányzat, a helyi iparüzési adót a fővárosi önkormányzat jogosult bevezetni.

A Htv. 2. §-a alapján az önkormányzat adómegállapítási joga a Htv-ben meghatározott adóalanyokra és adótárgyakra terjed ki.

A Htv 6. §-a alapján az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy:

„a) az 5. §-ban meghatározott adókat vagy ezek valamelyikét bevezesse, a már bevezetett adót hatályon kívül helyezze, illetőleg módosítsa, azonban az évközi módosítás naptári éven belül nem súlyosbíthatja az adóalanyok adóterheit,

b) az adó bevezetésének időpontját és időtartamát (határozott vagy határozatlan időre) meghatározza,

c) az adó mértékét a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodóan – az e törvényben meghatározott felső határookra, illetőleg a 16. § a) pontjában, a 22. § a) pontjában, a 26. §-ában, a 33. §-ának a) pontjában meghatározott felső határoknak 2005. évre a KSH által 2003. évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árszínvonal-változással, 2006. évtől pedig a 2003. évre és az adóévet megelőző második évig eltelt évek fogyasztói árszínvonal változásai szorzatával növelt összegére (a felső határ és a felső határ növelt összege együtt: adómaximum) figyelemmel – megállapítsa,

d) az e törvény 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,

e) e törvény és az adózás rendjéről szóló törvény keretei között az adózás részletes szabályait meghatározza.”

Az elmúlt évek adóztatási tapasztalatai alapján felerősödött az a tendencia, hogy az emberek úgy próbálnak az adókötelezettség alól kibújni, hogy a jogalkotó eredeti szándékával, - jelen esetben a Képviselő-testület azon szándékával, hogy a magánszemélyek lakóházát mentesítse az adókötelezettség alól – ellentétben az egyébként engedélyköteles, vállalkozási tevékenységüket lakóházaikban folytatják. Ezen okból kifolyólag sokszor mellőzik a vállalkozási célt szolgáló, kifejező és egyébként a tevékenységük jellegére utaló ingatlan-átminősítés közhiteles ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetését is.

A Képviselő-testület szándéka eredendően az volt, hogy a lakás, lakhatás céljára szolgáló épületek, épületrészek legyenek építményadó mentesek, és nem pedig azok, melyeket kifejezetten vállalkozói tevékenység folytatására használnak. Így például nem kellene adómentesnek lennie a családi-ház garázsában kialakított kisboltnak; a lakóépület 80%-át elfoglaló autószerelő és járműjavító műhelynek; a lakóházban kialakított orvosi rendelőknek.

Természetesen vannak a XVI. kerületben a jogalkotó eredeti szándékának megfelelő adózó magatartást tanúsító vállalkozások is, akik most is bevallják a lakóházukban végzett vállalkozói tevékenységük után az építményadót. Egyre inkább erősödik azonban az a tendencia, hogy az adóalanyok kibújjanak az adófizetési kötelezettség alól. Ez utóbbi körülmény azonban hátrányos helyzetbe hozza az egyébként jogkövető magatartást tanúsító adóalanyokat, ami egyenlőtlen versenyhelyzetet teremt, és méltánytalan.

Önkormányzatunk régóta jó kapcsolatot ápol a Budapesti Kereskedelmi és Iparkamara XVI. kerületi Szervezetével (továbbiakban: Kamara). Együttműködésünk során többek között vállaltuk azt is, hogy a kerületi vállalkozókat érintő rendelet-módosításokat előzetesen velük is egyeztetjük, és – javaslataikat szem előtt tartva – álláspontjukat a végleges rendelet megalkotása során a lehetőségekhez mérten figyelembe vesszük. Az építményadó rendelet módosítására irányuló tervezet szövegét – nem a Kamara hibájából – sajnálatos módon a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság ülését követően csak 2015. november 17-én sikerült egyeztetni a Kamara képviselőivel. Az egyeztetésen egyetértésüket fejezték ki a rendelet-tervezet szellemiségével kapcsolatban, csupán néhány pontosításra hívták fel a figyelmet a könnyebb értelmezhetőség érdekében. Ennek okán került kiegészítésre a rendelettervezethez kapcsolódó részletes indokolás is.

A Kamarával folytatott megbeszélést is alapul véve a következő változtatásokat javasoljuk:

I. Az első módosítási javaslatom az elmúlt időszak helyi adóztatási gyakorlatának tapasztalatai alapján a tárgyi adómentességi körben a lakások adómentességéhez kapcsolódik.

Javasolom a tisztelt Képviselő-testületnek, hogy az eredeti szándéknak megfelelően a jövőben is kizárólag a lakhatás céljára szolgáló lakásokat részesítse építményadó mentességben, és ne részesítse építményadó mentességben az egyébként engedélyköteles vállalkozási tevékenységre használt 20 m²-t meghaladó épületrészeket.

Javasolom, hogy ezen szándék megerősítéseként az építményadóról szóló 18/2010. (VI. 24.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) bekezdésének a) pontját a korábbi „*a magánszemély tulajdonában lévő lakás és a hozzá tartozó kiegészítő helyiségek,*” szövegrészeiről

„*a magánszemély tulajdonában lévő lakás, kivéve annak az a része, melyben engedélyköteles vállalkozói tevékenységet folytatnak, és a vállalkozói tevékenység folytatására használt lakásrész területe meghaladja a 20 m²-t*”, szövegrészre módosítsa.

Fontos, hogy a rendelet alkalmazása során nem minősül engedélyköteles vállalkozói tevékenység folytatásának a székhely vagy telephely nyilvántartására szolgáló lakásrész, továbbá a lakás azon helyiségei sem, melyeket kizárólag a vállalkozás iratainak megőrzése, adminisztráció vagy egyéb járulékos tevékenység céljára használnak.

Ezzel összefüggésben javaslom a Rendelet záró rendelkezéseinek kiegészítését az alábbi értelmező rendelkezéssel:

„*engedélyköteles tevékenység: jegyző, Kormányhivatal, vagy bármely hatóság felé jogszabály által előírt engedély vagy bejelentési kötelezettség mellett végezhető tevékenység.*”

A rendelet alkalmazása során nem tekintjük engedélynek a Nemzeti Adó- és Vámhivatalnál az adószám igényelése, a Kormányhivatalnál a vállalkozói igazolvány kiváltása, illetve a Cégbíróságon a cég székhelyének, telephelyének bejegyeztetése esetén kapott igazolást.

II. Második módosítási javaslat: a tárgyi adómentesség körében a Rendelet 2. § (1) bekezdésének b) pontja jelenleg az alábbi rendelkezést tartalmazza:

„*adómentes a magánszemély tulajdonában lévő üdülő és a hozzá tartozó kiegészítő helyiségek,*”

A Htv. 52. § 10. pontja tartalmazza a kiegészítő helyiség fogalmát, mely a következő:

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

Az idézett értelmező rendelkezés alapján a lakáshoz, üdülőhöz tartozó kiegészítő helyiség jellegénél, kialakításánál fogva szorosan kapcsolódik magához az alap-építményhez, ezért önálló építményként nem funkcionál, így szükségtelen, hogy a normaszövegben külön hivatkozásként szerepeljen.

Javasolom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy a fentieknek megfelelően a Rendelet 2. § (1) bekezdésének b) pontját a következő szövegrészre módosítsa:

„*adómentes a magánszemély tulajdonában lévő üdülő,*”

III. Harmadik módosítási javaslatom, hogy a tárgyi adómentesség körében a Rendelet 2. § (1) bekezdésének c) pontja jelenleg az alábbi rendelkezést tartalmazza:

„*adómentes a magánszemély tulajdonában, társasház közös tulajdonában, lakásszövetkezet tulajdonában lévő gépkocsi tároló,*”

Javasolom a Képviselő-testületnek, hogy a jövőben a gépjárműtárolók azon csoportja is adóköteles legyen, ahol engedélyköteles vállalkozási tevékenységet folytatnak.

Javasolom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy a fentieknek megfelelően a Rendelet 2. § (1) bekezdésének c) pontját a következő szövegrészre módosítsa:

„mentes a magánszemély tulajdonában, társasház közös tulajdonában, lakásszövetkezet tulajdonában lévő gépjárműtároló, kivéve, ha abban engedélyköteles vállalkozói tevékenységet folytatnak,,

IV. Negyedik módosítási javaslat: Az Önkormányzati Adóhatóság adóztatási gyakorlatában az adókötelezettség alóli kibúvás egy újabb lehetőségnek bizonyult a társasházzá alakulás.

Javasolom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy a jövőben kizárólag azon társasházak részére biztosítson adómentességet, melyet lakhatási céllal alapítanak.

Konkrét jogvita alakult ki az Önkormányzati Adóhatóság és két adóalany között amiatt, hogy úgy bújtak ki az építményadó kötelezettségük alól, hogy az addig egyébként építményadó kötelezettséggel bíró ingatlanjaikat társasházzá alakulás okán 90%-ban társasházi közös tulajdonba helyezték, és arra hivatkozva kértek adómentességet, hogy azokat bérbeadás útján nem hasznosítják. A jelenleg hatályos építményadó rendelet szerint a társasházi közös tulajdonban lévő épületek, épületrészek adómentesek, ha bérbeadás útján nem hasznosítják, illetve abból bevételhez nem jutnak. A Képviselő-testületnek azonban nem az volt a szándéka, hogy visszaélve a társasház alapítás jogával adóelkerülési lehetőséget biztosítson az ügyeskedő adózók részére.

Javasolom a Képviselő-testületnek, hogy a Rendelet 2. § (1) bekezdésének d) pontját a következő szövegrészre módosítsa:

„az elsődlegesen lakhatás céljából alapított társasház közös tulajdonában, illetve lakásszövetkezet tulajdonában lévő építmény, ha bérbeadással, vagy egyéb módon nem hasznosítja, illetve abból nem jut bevételhez, ”

A rendelet alkalmazása tekintetében elsődlegesen lakhatás céljából alapított társasháznak azt tekintjük, melyet a társasház alapítást megelőző építésügyi eljárásban lakásépítési cél vezérelt.

V. Ötödik módosítási javaslat: a Rendelet 3. § új (2) bekezdésének beiktatása a Htv-ben foglalt rendelkezések teljesítését szolgálja, annak szellemiségével összhangban, és nem kapcsolódik hozzá konkrét normatív rendelkezés.

Szövegszerű javaslatom: *„Az építményadó mértékének kiszámításánál adótárgyanként az egy helyrajzi számon lévő lakás, illetve az egy helyrajzi számon lévő nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész összesített adóköteles hasznos alapterületét kell az adó alapjának tekinteni. ”*

Ez alapján tehát az építményadó mértékének kiszámításánál kizárólag az adóköteles adótárgyak alapterületét kell összeadni és abból a fizetendő adót kiszámítani.

VI. A hatodik módosítási javaslat: a Rendelet 4. § (2) bekezdésének módosítása az adózás rendjéről szóló 2003.évi XCII. törvény 23. § (1) bekezdésének való megfelelést, továbbá a 32. § (2)-(3) bekezdéseiben foglalt rendelkezésekhez való harmonizálást szolgálja. Pontosításra kerül továbbá a Rendelet függeléke is, mely az építményadó bevallási nyomtatvány. A nyomtatványhoz a jövőben egy kitöltési útmutató is rendelkezésre áll.

Szövegszerű javaslatom: *„Az építményadó fizetési kötelezettség keletkezéséről, változásáról és megszűnéséről az előírt formanyomtatványon kell bevallást tenni, mely e rendelet 1. függelékét képezi. Az építményadó alanya mentesül a bevallási kötelezettség alól abban az esetben, ha e rendelet alapján adófizetési kötelezettség nem terheli.”*

VII. A hetedik módosítási javaslatom a Képviselő-testületnek, hogy összhangban a központi kormányzati törekvésekkel az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 2016. január 1-től hatályos várható módosításával összhangban az építményadó rendelet módosítása kapcsán mellőzze a mulasztási bírság kiszabásának taxatív jellegét, és ennek okán mellőzze a bírságolás lehetőségének rendeletben történő szabályozását.

A hatályon kívül helyezendő szövegrész: *„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.”*

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-ában foglalt előzetes hatásvizsgálat összefoglalása:

A végrehajtás feltételei:

A tervezet az Önkormányzat számára nem jelent többlet feladatot.

A társadalmi hatások összefoglalása:

A tervezet néhány adóalanyt érint kedvezően.

Társadalmi költségek:

A tervezet a társadalom számára nem jelent költséget.

Költségvetési hatások:

A tervezet a 2016. évi költségvetésre gyakorol hatást. Kismértékű adóbevétel kiesés várható amiatt, hogy az eddigi adóztatási gyakorlattal ellentétben a jövőben csak azokat a magánlakásokban folytatott vállalkozói tevékenységeket mentesítjük az adófizetési kötelezettség alól, melyeket a lakásuk 20 m² alatti helyiségében végzik.

Egészségügyi hatások:

Nincsenek kimutatható egészségügyi hatások.

Környezeti hatások:

Nincsenek kimutatható környezeti hatások.

A fentiekben részletesen kifejtettek alapján javasolom a tisztelt Képviselő-testületnek az építményadó rendelet módosítás előterjesztésnek megfelelő módosítását, melyek arra irányulnak, hogy az adóztatási gyakorlatban, illetve az adóellenőrzések kapcsán felmerülő, jogvitákra okot adó rendelkezések adózói és adóhatósági értelmezési és alkalmazási különbségeit kiküszöbölje, megszüntesse. A módosítási javaslatok az adóalanyok számára többlet adóterhet nem jelentenek.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a rendeleti javaslat elfogadására!

Rendeleti javaslat: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja az építményadóról szóló 18/2010. (VI. 24.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló/2015. (... ..) önkormányzati rendeletét.

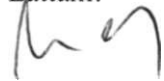
(Elfogadása minősített szótöbbséget igényel SZMSZ 18. § (2) bekezdés a) pontja alapján)

Budapest, 2015. november 17.



Kovács Péter
Polgármester

Láttam:



Ancsin László
Jegyző

Tárgyalásra illetékes bizottság: Gazdasági és Pénzügyi Bizottság

Melléklet: 1. sz.: rendelet-tervezet

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2015. (... ..) önkormányzati rendelete

az építményadóról szóló 18/2010. (VI. 24.) önkormányzati rendelet módosításáról

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. Cikk (1) bekezdés a) és h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, és a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

1. §

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az építményadóról szóló 18/2010. (VI. 24.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

- a) a magánszemély tulajdonában lévő lakás, kivéve annak az a része, melyben engedélyköteles vállalkozói tevékenységet folytatnak, és a vállalkozói tevékenység folytatására használt lakásrész területe meghaladja a 20 m²-t,
- b) a magánszemély tulajdonában lévő üdülő,
- c) a magánszemély tulajdonában, társasház közös tulajdonában, lakásszövetkezet tulajdonában lévő gépjárműtároló, kivéve, ha abban engedélyköteles vállalkozói tevékenységet folytatnak,
- d) az elsődlegesen lakhatás céljából alapított társasház közös tulajdonában, illetve lakásszövetkezet tulajdonában lévő építmény, ha bérbeadással, vagy egyéb módon nem hasznosítja, illetve abból nem jut bevételhez,
- e) az ingatlan-nyilvántartás szerint légópince megnevezésű építmény, építményrész.”

2. §

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

„3. §

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

- a) az ingatlan-nyilvántartás szerint belterületen fekvő építmény vonatkozásában:
 - aa) legfeljebb 50 m² hasznos alapterületű építmény esetén 600 Ft/év,
 - ab) 51 – 100 m² hasznos alapterületű építmény esetén 700 Ft/év,
 - ac) 101 – 500 m² hasznos alapterületű építmény esetén 800 Ft/év,
 - ad) 501 – 10000 m² hasznos alapterületű építmény esetén 1.200 Ft/év,
 - ae) 10000 m² feletti hasznos alapterületű építmény esetén 1.500 Ft/év.
- b) az ingatlan-nyilvántartás szerint külterületen fekvő építmény vonatkozásában:
400,- Ft/év.

- (2) Az építményadó mértékének kiszámításánál adótárgyanként az egy helyrajzi számon lévő lakás, illetve az egy helyrajzi számon lévő nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész összesített adóköteles hasznos alapterületét kell az adó alapjának tekinteni.”

3. §

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

- „(1) Az építményadóról a bevallást az adóév január 15-ig kell benyújtani az önkormányzati adóhatósághoz.
- (2) Az építményadó fizetési kötelezettség keletkezéséről, változásáról és megszűnéséről az előírt formanyomtatványon kell bevallást tenni, mely e rendelet 1. függelékét képezi. Az építményadó alanya mentesül a bevallási kötelezettség alól abban az esetben, ha e rendelet alapján adófizetési kötelezettség nem terheli.
- (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) Az önkormányzati adóhatóság rendszeresen ellenőrizheti az adózókat. Az ellenőrzés célja az adótörvényekben és más jogszabályokban előírt kötelezettségek teljesítésének vagy megsértésének megállapítása.”

4. §

A Rendelet 5. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) E rendelet alkalmazásában:

- a) engedélyköteles tevékenység:** jegyző, Kormányhivatal, vagy bármely hatóság felé jogszabály által előírt engedély vagy bejelentési kötelezettség mellett végezhető tevékenység.”

5. §

E rendelet 2016. január 1. napján lép hatályba.

Ancsin László
jegyző

Kovács Péter
Polgármester

Általános indokolás

Az elmúlt időszak helyi adóztatási gyakorlatának tapasztalatai alapján az adózók és az Önkormányzati Adóhatóság között felmerülő jogértelmezési problémákat figyelembe véve szükségesnek tartjuk a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat építményadó rendeletének módosítását.

Az építményadó rendelet módosítása arra irányul, hogy az adóztatási gyakorlatban, illetve az adóellenőrzések kapcsán felmerülő, jogvitákra okot adó rendelkezések adózói és adóhatósági értelmezési és alkalmazási különbségeit kiküszöbölje, megszüntesse. A módosítások a tárgyi adómentesség körét érintik.

Részletes indokolás

1. §-hoz:

A tárgyi adómentességre vonatkozó rendelkezéseket módosítja. A rendelet alkalmazása során nem minősül engedélyköteles vállalkozói tevékenység folytatására használt lakásnak a székhely vagy telephely nyilvántartására szolgáló lakás(rész), továbbá a lakás azon helyiségei sem, melyeket kizárólag a vállalkozás iratainak megőrzésére, adminisztráció vagy egyéb járulékos tevékenység céljára használnak.

2. §-hoz:

Az építményadó mértékét állapítja meg és kiegészítő rendelkezést tartalmaz. Az építményadó mértékének kiszámításánál kizárólag az adóköteles adótárgyak alapterületét kell összeadni és abból a fizetendő adót kiszámítani.

3. §-hoz:

Az adó bevallására, megállapítására, megfizetésének módjára és az ellenőrzésre vonatkozó rendelkezéseket módosítja.

4. §-hoz:

A záró rendelkezéseket értelmező rendelkezéssel egészíti ki összhangban a tárgyi adómentesség körében meghatározott módosításokkal. A rendelet alkalmazása során nem tekintjük engedélynek a Nemzeti Adó- és Vámhivatalnál az adószám igényelése, a Kormányhivatalnál a vállalkozói igazolvány kiváltása, illetve a Cégbíróságon a cég székhelyének, telephelyének bejegyeztetése esetén kapott igazolást.

5. §-hoz:

Záró rendelkezést tartalmaz.

Kéthasábos forma

<p align="center">Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének</p> <p align="center">18/2010. (VI. 24.) önkormányzati rendelete az építményadóról</p> <p><u>KIVONATOS FORMA!</u></p> <p align="center">Tárgyi adómentesség 2. §</p> <p>(1) Mentes az adó alól a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 13. §-ában felsoroltakon túl:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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, e) az ingatlan-nyilvántartás szerint légópince megnevezésű építmény, építményrész. 	<p align="center">Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének</p> <p align="center">.../2015. (...) rendelettel módosított 18/2010. (VI. 24.) önkormányzati rendelete az építményadóról</p> <p><u>KIVONATOS FORMA!</u></p> <p align="center">Tárgyi adómentesség 2. §</p> <p>Mentes az adó alól a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 13. §-ában felsoroltakon túl:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) a magánszemély tulajdonában lévő lakás, kivéve annak az a része, melyben engedélyköteles vállalkozói tevékenységet folytatnak, és ha a vállalkozói tevékenység folytatására használt lakásrész területe meghaladja a 20 m²-t, b) a magánszemély tulajdonában lévő üdülő, c) a magánszemély tulajdonában, társasház közös tulajdonában, lakásszövetkezet tulajdonában lévő gépjárműtároló, kivéve, ha abban engedélyköteles vállalkozói tevékenységet folytatnak, d) az elsődlegesen lakhatás céljából alapított társasház közös tulajdonában, illetve lakásszövetkezet tulajdonában lévő építmény, ha bérbeadással, vagy egyéb módon nem hasznosítja, illetve abból nem jut bevételhez, e) az ingatlan-nyilvántartás szerint légópince megnevezésű építmény, építményrész.
--	--

<p>Az adó mértéke 3. §</p>	<p>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:</p> <p>aa) legfeljebb 50 m² hasznos alapterületű építmény esetén 600 Ft/év,</p> <p>ab) 51 – 100 m² hasznos alapterületű építmény esetén 700 Ft/év,</p> <p>ac) 101 – 500 m² hasznos alapterületű építmény esetén 800 Ft/év,</p> <p>ad) 501 – 10000 m² hasznos alapterületű építmény esetén 1.200 Ft/év,</p> <p>ae) 10000 m² feletti hasznos alapterületű építmény esetén 1.500 Ft/év.</p> <p>b) az ingatlan-nyilvántartás szerint külterületen fekvő építmény vonatkozásában: 400,- Ft/év.</p>	<p>(1) 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) legfeljebb 50 m² hasznos alapterületű építmény esetén 600 Ft/év,</p> <p>ab) 51 – 100 m² hasznos alapterületű építmény esetén 700 Ft/év,</p> <p>ac) 101 – 500 m² hasznos alapterületű építmény esetén 800 Ft/év,</p> <p>ad) 501 – 10000 m² hasznos alapterületű építmény esetén 1.200 Ft/év,</p> <p>ae) 10000 m² feletti hasznos alapterületű építmény esetén 1.500 Ft/év.</p> <p>b) az ingatlan-nyilvántartás szerint külterületen fekvő építmény vonatkozásában: 400,- Ft/év.</p> <p>(2) Az építményadó mértékének kiszámításánál adótárgyanként az egy helyrajzi számon lévő lakás, illetve az egy helyrajzi számon lévő nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész összesített adóköteles hasznos alapterületét kell az adó alapjának tekinteni.</p>
<p>Az adó bevallása, megállapítása, megfizetése és ellenőrzése</p>	<p>Az adó bevallása, megállapítása, megfizetése és ellenőrzése</p>
<p>4. §</p>	<p>4. §</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 az előírt formanyomtatványon kell adóbevallást tenni.</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, változásáról és megszűnéséről az előírt formanyomtatványon kell bevallást tenni, mely e rendelet 1. függelékét képezi. Az</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>(6) Az önkormányzati adóhatóság rendszeresen ellenőrzi az adózókat. Az ellenőrzés célja az adótörvényekben és más jogszabályokban előírt kötelezettségek teljesítésének vagy megsértésének megállapítása.</p>	<p>építményadó alanya mentesül a bevallási kötelezettség alól abban az esetben, ha e rendelet alapján adófizetési kötelezettség nem terheli.</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) Az önkormányzati adóhatóság rendszeresen ellenőrizheti az adózókat. Az ellenőrzés célja az adótörvényekben és más jogszabályokban előírt kötelezettségek teljesítésének vagy megsértésének megállapítása.</p>
<p style="text-align: center;">Záró rendelkezések 5. §</p>	<p style="text-align: center;">Záró rendelkezések 5. §</p>
<p>(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.</p> <p>(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.</p>	<p>(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.</p> <p>(1a) E rendelet alkalmazásában: a) engedélyköteles tevékenység: jegyző, Kormányhivatal, vagy bármely hatóság felé jogszabály által előírt engedély vagy bejelentési kötelezettség mellett végezhető tevékenység.</p> <p>(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.</p>