

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

Készült a 2017. szeptember 20. napján tartandó képviselő-testületi ülésre.

Készítette: Szita Andrásné adó ügyosztályvezető

Tárgy: Javaslat a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az építményadóról szóló 18/2010. (VI. 24.) önkormányzati rendeletének módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest Főváros Kormányhivatala beadvány alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény (a továbbiakban: Mötv) 132.§ (3) bekezdése szerinti törvényességi felügyeleti jogkörében vizsgálata a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az építményadóról szóló 18/2010. (VI. 24.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Ör) hatályos rendelkezéseit, melynek keretében megállapítást tett. (1. sz. melléklet)

Kifogást emelt az Ör 2. § (1) bekezdésében szabályozott vállalkozó tevékenység folytatására használt lakrész építményadó fizetési kötelezettség alóli mentesítéssel kapcsolatos rendelkezéssel szemben.

A Kormányhivatal szerint a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Hatv.) 7.§ e) pontjában foglaltak szerint a képviselő-testület adómegállapítási jogát korlátozza az, hogy „*a vállalkozó (52.§ 26. pont) üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze utáni építményadó, telke utáni telekadó és a helyi iparüzési adó megállapítása során – ha e törvény eltérően nem rendelkezik – a 6.§ d) pontja nem alkalmazható.*”

Az Ör. idézett szakasza kifejezetten biztosítja az adómentességet a vállalkozói, vagyis az üzleti célt szolgáló építményrész után 20 m²-ig, amellyel a Kormányhivatal szerint az Ör. a törvény szabályaival közvetlenül ellentétes szabályozást valósít meg, ami sérti a Hatv-ben foglalt rendelkezéseket.

Elfogadva a Kormányhivatal érvelését javaslom a tisztelt Képviselő-testületnek, hogy módosítsa az építményadóról szóló 18/2010. (VI. 24.) önkormányzati rendeletét.

Konzultálva a XVI. kerületi Kereskedelmi és Iparkamara vezetőivel, akik annak idején kérvényezték ezt a szabályozást, javaslom, hogy ne csak a magánszemély tulajdonában levő vállalkozói tevékenységként használt 20 m²-es épületrészre terjedjen ki az adómentesség, hanem minden 20 m²-t el nem érő magánszemély, vagy vállalkozás tulajdonában levő ingatlan legyen

„adómentes”, illetve 0 forintos adóval terhelt. **Vagyis újabb adócsökkentésre teszék javaslatot.**

Megvizsgáltuk, hogy ennek a változtatásnak milyen hatása lesz az adóbevételekre.

Javasolom a tisztelt Képviselő-testületnek, hogy az építményadóról szóló 18/2010. (VI. 24.) önkormányzati rendelet 3.§ (1) bekezdésének a) pontját is módosítsa, és egészítse ki egy újabb adósávval, majd az újabb adósáv beiktatásával egyidejűleg a jelenlegi 0-50 m² terjedő sávot a következők szerint bontsa meg:

- aa) 0 - 20 m² hasznos alapterületű építmény esetén 0 Ft/év,
- ab) 21 – 50 m² hasznos alapterületű építmény esetén 600 Ft/év,

Az adótárgyak alapterületüket figyelembe kifejezetten erre az adósávra vonatkoztatva az alábbiak szerint oszlanak meg:

	Adótárgyak száma (db)	Adóztatott alapterület összesen (m ²)	Adóbevétel (alapterület x adómértékkel) évente összesen Ft-ban eredeti adómértékkel (600 Ft/év) számolva	Adóbevétel (alapterület x adómértékkel) évente összesen Ft-ban javasolt adómértékkel számolva
0- 20 m ² hasznos alapterületű építmény esetén 0 Ft/év	208	3 124	1 879 740	0
21 – 50 m ² hasznos alapterületű építmény esetén 600 Ft/év,	399	14 156	8 554 314	8 554 314
Összesen:	607	17 280	10 434 054	10 366 234
Bevétel kiesés:				1 879 740

A fenti táblázat jól szemlélteti, hogy a rendeletmódosítás okán a jelenlegi aa) adósáv bővítésének (megosztásának) hatására a jelenleg az aa) adósávba tartozó 607 db összes adótárgy közül 208 db kerülne az újonnan bevezetendő adósávba, és 399 db adótárgy esetében pedig nem történne változás, hiszen ezek az adótárgyak maradnak az eredeti besorolás szerinti adósávjukban.

Az új adósáv bevezetésével a bevételkiesés az éves építményadóból származó bevételt alapul véve olyan nagyságrendű, ami szerintem felvállalható.

Javasolom, hogy az Ör. 2.§ (1) bekezdés a) pontjának szövege kerüljön törlésre, és helyette az alábbi szövegezés kerüljön beépítésre:

- a) a magánszemély tulajdonában lévő lakás kizárólag azon helyiségei után, melyek a lakhatás feltételeit biztosítják,

A fentebb megfogalmazott rendeleti normaszöveg megfelel azon, a Kormányhivatal által támasztott kritériumnak, ami nem biztosít adómentességet a vállalkozói, vagyis üzleti célt szolgáló építményrész után 20 m²-ig.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 133.§ (3) bekezdése lehetőséget biztosít szakmai segítségnyújtásra. Élve e lehetőséggel a módosítani javasolt építményadó rendelet normaszövegét véleményezés céljából megküldtük a Kormányhivatal részére. A 2. sz. mellékletként csatolt állásfoglalásuk szerint a rendelettervezetbe foglalt módosítások ide értve a lakhatás feltételeit biztosító helyiség fogalmi meghatározását is - kielégítik az egyértelmű jogalkotás követelményét. A 0-20 m² közötti sávban az adó mértékének „0” forintban történő meghatározása szintén nem kifogásolható.

Javasolom, hogy az Ör. 2.§ (1) bekezdés c) pontjának szövege kerüljön törlésre, és helyette az alábbi szövegezés kerüljön beépítésre:

- c) a magánszemély tulajdonában, társasház közös tulajdonában, lakásszövetkezet tulajdonában lévő gépjárműtároló, kivéve, ha annak bármilyen módon történő hasznosításával jövedelme, bevétele származik,

Javasolom, hogy az Ör. 5.§ (1a) pontjának szövege kerüljön törlésre, és helyette az alábbi szövegezés kerüljön beépítésre:

E rendelet alkalmazásában:

Lakhatás feltételei: jogcímtől függetlenül, a mindennapi élet folytatására alkalmas lakókörnyezet, amely egy természetes személy szokásos életviteléhez szükséges (úgy mint étkezés, főzés, mosás, családi élet szervezése, alvás, közüzemi szolgáltatások igénybevétele, elsődleges elérhetőségi címkénti megjelölése, stb.).

Elsődlegesen lakhatás céljából alapított társasház: Az a társasház, amit a társasház megalapítási szándék meghozatalát követő legelső alkalommal azzal a céllal alapítanak meg, hogy az alapítás okán legalább 2 darab külön tulajdonként bejegyezhető lakás jöjjön létre, és ezt az állapotot a társasház jogi létéig folyamatosan, változtatás nélkül fenn is tartják.

Az elsődleges lakhatás céljából alapított társasház rendeleti szintű fogalmi meghatározását az indokolja, hogy a lehető legkisebb lehetősége legyen az adóalanyoknak az adókötelezettség alóli kibúvóra. Előfordult, hogy adóalanyok – megjegyzem legálisan és törvényesen – oly módon bújtak ki az adófizetési kötelezettségük alól, vagy jelentős mértékben csökkentették azt, hogy

társasházzá alakultak és társasházi közös tulajdonba helyeztek nagy alapterülettel rendelkező épületrészeket.

Az előterjesztés elején hivatkozott Kormányhivatali felülvizsgálat kiterjed az „adóérték kiszámítására vonatkozó rendelkezésekre is, melynek keretében az adóértéket meghatározó hasznos alapterület összeszámíthatóságának” jogszerűsége is vizsgálat tárgyát képezi.

Az ebben a témakörben tett Kormányhivatali megállapítást nem osztja az Önkormányzati Adóhatóság, ezért állásfoglalás kéréssel fordult a Nemzetgazdasági Minisztériumhoz. A Nemzetgazdasági Minisztérium válaszában függvényében kívánjuk az adó alap megállapítására vonatkozó önkormányzati rendeleti rendelkezés, illetve a jelenleg alkalmazott differenciált adósávok és adóértékek jövőbeni fenntartására és alkalmazására vonatkozó rendelkezéseket vizsgálat alá vonni és további esetleges vagy szükséges módosításokra javaslatot tenni.

A Hatv. 6. §-ának a) pontja kimondja, hogy:

„ Az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy, a MÁSODIK RÉSZBEN meghatározott adókat vagy azok valamelyikét bevezesse, a már bevezetett adót hatályon kívül helyezze, illetőleg módosítsa, azonban az évközi módosítás naptári éven belül nem súlyosbíthatja az adóalanyok adóterheit,”

A kormányhivatal második levelében jelezte, hogy az építményadó bevallására szolgáló nyomtatvány nem felel meg a magasabb szintű jogszabály előírásainak, ezért azt módosítani szükséges, ez azonban a képviselő-testület döntése nélkül megtehető, hiszen a bevallásra szolgáló nyomtatvány a rendelet függelékét, nem pedig mellékletét képezi.

Mivel jelen változások nem tartalmazzak súlyosbítást, csupán enyhítést ezért év közbeni bevezetése is lehetséges. Javaslom, hogy 2017. október 1-től változzon a helyi rendelet.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Rendeleti javaslat: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja az építményadóról szóló 18/2010. (VI. 24.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló/2017. (....) önkormányzati rendeletét.

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

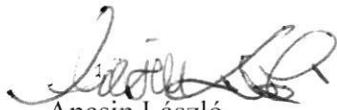
Budapest, 2017.szeptember 08.



Kovács Péter
polgármester

Az előterjesztés tárgyalja: Gazdasági és Pénzügyi Bizottság

Láttam:



Ancsin László
jegyző

Mellékletek:

- 1-2. Kormányhivatali állásfoglalások
- 3. rendelet-tervezet, kéthasábos változat



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
KORMÁNYMEGBÍZOTT

Ügyiratszám: BP/1010/00230-1/2017
Ügyintéző: dr. Pencz Aliz
Telefon: 235-1758
E-mail: pencz.aliz.zsuzsanna@bfkh.gov.hu

Tárgy: Szakmai segítségnyújtás építményadó
ügyében

Melléklet: -

Hiv. szám: -

Ancsln László
Jegyző Úr részére

Budapest Főváros XVI. kerületi
Önkormányzat

Tisztelt Jegyző Úr!

Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: Kormányhivatal) beadvány alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 132. § (3) bekezdése szerinti törvényességi felügyeleti jogkörében vizsgálta Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az építményadóról szóló 18/2010. (VI.24.) számú rendeletének (a továbbiakban: Ör.) hatályos előírásait.

Figyelemmel az eljárás során észlelt jogi aggályokra és a tájékoztatás kérésemre adott válaszában foglaltakra, az Mötv. 133. § (3) bekezdése alapján szakmai segítségnyújtás keretében az alábbi megállapításokat teszem.

I. A törvényességi felügyeleti vizsgálat alá vont, 2016. január 1-jén hatályba lépett Ör. kifejezetten mentesíti építményadó fizetése alól a vállalkozói tevékenység folytatására használt lakrész a következő rendelkezésével.

„2. § (1) **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.(...)”

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Hatv.) 7. § e) pontjában foglaltak szerint a képviselő-testület adómegállapítási jogát korlátozza az, hogy „a vállalkozó (52. § 26. pont) üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze utáni építményadó, telke utáni telekadó és a helyi iparüzési adó megállapítása során - ha e törvény eltérően nem rendelkezik - a 6. § d) pontja nem alkalmazható.” Ezzel szemben az Ör. idézett szakasza kifejezetten biztosítja az adómentességet vállalkozói, vagyis üzleti célt szolgáló építményrész után 20 m²-ig, amellyel az Ör. a törvény szabályaival közvetlenül ellentétes szabályozást valósít meg.

Az, hogy a levelében foglaltak szerint a gyakorlatban még nem merült fel olyan tényállás, amelyben alkalmazásra került volna az Ör. 2. § (1) bekezdés a) pontja szerinti mentesség, törvényességi felülvizsgálati szempontból nem releváns, miután a helyi rendeletekben rögzített normatív szabályoknak alkalmazási gyakoriságától függetlenül meg kell felelniük a magasabb szintű jogszabályi rendelkezéseknek. E követelményt az Alaptörvény 32. cikk (3) bekezdése is rögzíti, amely szerint a magasabb szintű jogszabályi előírással összhangban kell megalkotni az önkormányzati rendeletet. Mindezek alapján az Ör. 2. § (1) bekezdés a) pontjának utolsó fordulata törvényi és alaptörvényi előírást is sért.

II. Az adómérték kiszámítására vonatkozó rendelkezés is a vizsgálat tárgyát képezte, amely az alábbiak szerint az adómértéket meghatározó hasznos alapterületek összeszámítását írja elő.

„3. § (2) Az építményadó mértékének kiszámításánál adóátárgyanként 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.”

A Hatv. 11. § (1) bekezdése szerint „Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (a továbbiakban együtt: építmény).”

A Hatv. hivatkozott szakasza szabályozza, mi minősül adóátárgynak; a lakást, az épületet és az épületrészt önmagában határozza meg az adófizetési kötelezettség tárgyaként, amely alapján az építményadó fizetési kötelezettség nem csak épületenként, hanem külön-külön épületrészenként is beáll a törvényi és egyéb jogszabályokban foglalt alanyi és tárgyi feltételek alapján.

A hasznos alapterületre vonatkozó hatályos Hatv. 52. § 9. pontjában rögzített értelmező rendelkezés nem tér ki az összeszámítás lehetőségére.

„52. § 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;”

2011. január 1-től 2011. november 29-ig hatályban lévő Hatv. 52. § 9. pontja alapján volt lehetőség összeszámításra, amely szakasz kimondta, hogy „az egy helyrajzi számon lévő, több azonos fajtájú épület, épületrész esetén ezek összesített hasznos alapterületét kell hasznos alapterület alatt érteni”. Azonban e szakasz módosításra került a T/4662/11-es törvényjavaslat által, amely rögzítette, hogy „a benyújtott T/4662. számú törvényjavaslat külön kívánja továbbra is kezelni az épületrészeket, ezért hatályon kívül helyezni javasolja” az előbb idézett zárómondatot a hasznos alapterület fogalmi meghatározásából. Az Alkotmánybíróság is utalt arra 99/2011. (XI.17.) számú határozatában, hogy az adóátárgyanként külön-külön kell megállapítani és kivetni az építményadót a Hatv. 52. § 9. pontjának alkalmazásakor.

Mindezek arra mutatnak, hogy a jogalkotói szándék szerint jelen jogszabályi környezetben a hasznos alapterületek összeszámításának nincs jogi alapja. Következésképpen felhatalmazás nélkül megalkotott, a Hatv.-vel ellentétes rendelkezés az Ör. 3. § (2) bekezdése.

Itt kívánom megjegyezni, hogy az önkormányzati adóhatóságok által rendszeresíthető bevallási, bejelentési nyomtatványok tartalmáról szóló 35/2008. (XII. 31.) PM rendelet (a továbbiakban: PM rendelet) 1. § (1) bekezdése szerint „az önkormányzati adóhatóságnak a hatáskörébe tartozó adókra az 1-9. és a 15-17. mellékletben szereplő nyomtatványok alapján kell a bevallási nyomtatványokat rendszeresítenie.” A PM rendelet szerinti bevallási nyomtatvány kiegészítése kizárólag „az önkormányzati adórendeletben szabályozott mentességi, kedvezményi rendelkezések végrehajtása, illetve a fizetendő adó megállapítása érdekében” megengedett.

Az Ör. mellékletében foglalt nyomtatvány eltér a PM rendelet szerinti mintától, amely eltérésre nem kizárólag a fentiekben meghatározott keretek között (mentességi, kedvezményi rendelkezések végrehajtása, illetve a fizetendő adó megállapítása érdekében) került sor.

Kérem Tisztelt Jegyző Urat, szíveskedjen megfontolni a helyi szabályozás fentieknek megfelelő felülvizsgálatát, és a szükséges módosításokra irányuló előterjesztés előkészítése érdekében szíveskedjen megtenni a szükséges intézkedéseket.

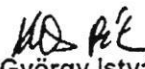
Kérem, hogy a felülvizsgálat eredményéről jelen levelem átvételét követő 60 napon belül szíveskedjen tájékoztatni a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletének részletes szabályairól szóló 119/2012. (VI. 26.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdése alapján a Nemzeti Jogszabálytár felületén.

Felhívom szíves figyelmét arra, hogy amennyiben a megadott határidőn belül nem történik meg a helyi adó tárgyában alkotott rendelet felülvizsgálata, a Kormányhivatal részéről törvényességi felügyeleti eljárás keretében további intézkedés megtételére kerül sor.

Az esetlegesen felmerülő kérdések vonatkozásában a Kormányhivatal munkatársai készséggel nyújtanak szakmai segítséget.

Budapest, 2017. február „23.”

Tisztelettel:


dr. György István





BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

KORMÁNYMEGBÍZOTT

2. sz. melléklet

Ügyiratszám: BP/1010/00230-5/2017

Tárgy: Rendelettervezet véleményezése

Ügyintéző: dr. Pencz Aliz

Telefon: 235-1758

Melléklet: -

E-mail: pencz.aliz.zsuzsanna@bfkh.gov.hu

Hiv. szám: -

Ancsin László

Jegyző Úr részére

Budapest Főváros XVI. kerületi

Önkormányzat

Tisztelt Jegyző Úr!

Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: Kormányhivatal) által megfogalmazott BP/1010/00230-1/2017. ügyiratszámú szakmai segítségnyújtásra válaszul tájékoztatott arról, hogy Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az építményadóról szóló 18/2010. (VI.24.) számú rendeletének (a továbbiakban: Ör.) felülvizsgálata folyamatban van és előzetes véleménykérés céljából az előkészített, Ör.-t módosító rendelettervezetet továbbította a Kormányhivatal felé. A tervezetet áttekintve a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 133. § (3) bekezdése alapján szakmai segítségnyújtás keretében az alábbi jogi véleményemről tájékoztatom.

A rendelettervezet bevezető részének megfogalmazása nem felel meg a jogalkotási követelményeknek, miután az előbb rendelkezik a feladatkört meghatározó jogszabályhelyről, mint a felhatalmazásról.

A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet 55. § (1) bekezdése rögzíti, hogy „a bevezető részben a rendeletalkotásra felhatalmazást adó rendelkezés vagy az eredeti jogalkotói hatáskört megállapító rendelkezés után meg kell jelölni azt a feladatkört megállapító jogszabályi rendelkezést, amely alapján a jogszabályt kiadják.”

Mindezek alapján a bevezető részt az alábbi megszövegezéssel javaslom elfogadni:

„Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) és (2) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján és az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.”

Itt szeretném felhívni a figyelmet arra, hogy a helyi rendeletek bevezető rendelkezésének pontos megfogalmazására a Kúria ítélezési gyakorlata kiemelt hangsúlyt helyez. Álláspontja szerint „a végrehajtási jelleggel megalkotott önkormányzati rendelet esetében azonban felhatalmazó jogszabály megjelölése érvényességi kellék, mert az önkormányzat csak annak közbejöttével válik normaalkotóvá.” [Köf.5.021/2013/4 számú határozat]. Jelen esetben a tervezet ugyan tartalmazza a felhatalmazásra vonatkozó rendelkezést, azonban jogszabály-szerkesztési szempontból a megszövegezés pontosításra szorul.

A hatályos Ör. 2. § (1) bekezdése kifejezetten mentesíti az építményadó fizetése alól, a vállalkozói tevékenység folytatására használt lakrészt, amely szabályozás a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Hatv.) 7. § e) pontját sérti.

E szakasz rendelettervezetbe foglalt módosításával, amely szerint „*Mentes az adó alól [...] a) a magánszemély tulajdonában lévő lakás kizárólag azon helyiségei, melyek a lakhatás feltételeit biztosítják*” az Önkormányzat eleget tesz a szakmai segítségnyújtásban foglaltaknak. A lakhatás feltételeit biztosító helyiség fogalmi meghatározásával az egyértelmű jogalkotás követelményét is kielégíti a tervezet.

Azon jogtechnikai megoldással összefüggésben pedig, amely szerint „*Az adó mértéke az építmény adókötelezettség alá eső minden m²-e után:*

- a) az ingatlan-nyilvántartás szerint belterületen fekvő építmény vonatkozásában:
 - aa) 0-20 m² hasznos alapterületű építmény esetén 0 Ft/év [...]”

szintén nem emelhető jogi kifogás. Az adómérték 0 forintban történő meghatározásával ugyanis az Önkormányzat nem biztosít mentességet, pusztán rögzít egy Hatv. által adott kereteknek megfelelő, azaz a törvényi adómaximumot meg nem haladó rendeleti adómértéket, ahogyan arra korábban jogi véleményében a szakterületért felelős Nemzetgazdasági Minisztérium is rámutatott.

Fentiekhez kapcsolódóan fontosnak tartom jelezni, hogy a BP/1010/00230-1/2017. számú szakmai segítségnyújtásnak az Ör. 3. § (2) bekezdésével szemben felhozott jogi kifogását, valamint az önkormányzati adóhatóságok által rendszeresíthető bevallási, bejelentési nyomtatványok tartalmáról szóló 35/2008. (XII. 31.) PM rendelettel való összhang hiányát érintő megállapítását továbbra is fenntartom. Erre tekintettel kérem Tisztelt Jegyző Urat, szíveskedjen intézkedni a rendelettervezet felülvizsgálata iránt.

Az esetlegesen felmerülő kérdések vonatkozásában a Kormányhivatal munkatársai készséggel nyújtanak szakmai segítséget.

Budapest, 2017. augusztus „17”

Tisztelettel:



**Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat
Képviselő-testületének
.../2017. (... ..) önkormányzati rendelete**

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

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) és (2) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján és az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva 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) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) a magánszemély tulajdonában lévő lakás kizárólag azon helyiségei, melyek a lakhatás feltételeit biztosítják,”

2. § A Rendelet 2. § (1) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„c) a magánszemély tulajdonában, társasház közös tulajdonában, lakásszövetkezet tulajdonában lévő gépjárműtároló, kivéve, ha annak bármilyen módon történő hasznosításából a tulajdonosnak jövedelme, bevétele származik,”

3. § A Rendelet 3.§ (1) bekezdésének a) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„a) az ingatlan-nyilvántartás szerint belterületen fekvő építmény vonatkozásában:

- aa) 0 - 20 m² hasznos alapterületű építmény esetén 0 Ft/év,
- ab) 21 – 50 m² hasznos alapterületű építmény esetén 600 Ft/év,
- ac) 51 – 100 m² hasznos alapterületű építmény esetén 700 Ft/év,
- ad) 101 – 500 m² hasznos alapterületű építmény esetén 800 Ft/év,
- ae) 501 – 10000 m² hasznos alapterületű építmény esetén 1.200 Ft/év,
- af) 10000 m² feletti hasznos alapterületű építmény esetén 1.500 Ft/év.”

4. § A Rendelet 5. § (1a) bekezdése a következő b) és c) pontokkal egészül ki:

{E rendelet alkalmazásában:}

„b) Lakhatás feltételeit biztosító helyiség: jogcímtől függetlenül, a mindennapi élet folytatására alkalmas olyan helyiség, amely egy természetes személy szokásos életviteléhez szükséges funkciókat tölt be (úgy mint étkezés, főzés, mosás, családi élet szervezése, alvás, közüzemi szolgáltatások igénybevétele, stb.).

c) Elsődlegesen lakhatás céljából alapított társasház: az a társasház, amit a társasház alapításról való döntés meghozatalát követően azzal a céllal alapítanak meg, hogy a társasház

alapítást követően legalább 2 darab külön tulajdonként bejegyezhető lakás jöjjön létre, és ezt az állapotot a társasház jogi létéig folyamatosan, változtatás nélkül fenn is tartják.”

5. § (1) Ez a rendelet 2017. október 1. napján lép hatályba.

(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 Budapest Főváros Kormányhivatala beadvány alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011.évi CLXXXIX törvény (a továbbiakban: Mötv) 132.§ (3) bekezdése szerinti törvényességi felügyeleti jogkörében vizsgálata a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az építményadóról szóló 18/2010.(VI.24.) számú rendeletének (a továbbiakban: Ör) hatályos rendelkezéseit, melynek keretében megállapítást tett.

Kifogást emelt az Ör 2.§ (1) bekezdésében szabályozott vállalkozó tevékenység folytatására használt lakrész építményadó fizetési kötelezettség alóli mentesítéssel kapcsolatos rendelkezéssel szemben.

Az Ör. idézett szakasza kifejezetten biztosítja az adómentességet a vállalkozói, vagyis az üzleti célt szolgáló építményrész után 20 m²-ig, amellyel az Ör. a törvény szabályaival közvetlenül ellentétes szabályozást valósít meg, ami sérti a Hatv-ben foglalt rendelkezéseket.

A fentebb kifejtettek alapján szükségessé vált az önkormányzati rendelet hivatkozott rendelkezésének felülvizsgálata, és a hatályos törvényi rendelkezéseknek megfelelő újra-szabályozása.

Részletes indokolás

1. §-hoz: A módosított rendeleti normaszöveget tartalmazza.
2. §-hoz: Értelmező rendelkezéseket tartalmaz
3. §-hoz: A jelenlegi adósávnak egy újabb adósávval történő kibővítésére tesz javaslatot.
4. §-hoz: Záró rendelkezéseket tartalmaz.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 18/2010. (VI. 24.) önkormányzati rendelete az építményadóról <u>Kivonatos formában!</u> 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, 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.	Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének/2017. (__. __.) önkormányzati rendelettel módosított 18/2010. (VI. 24.) önkormányzati rendelete az építményadóról <u>Kivonatos formában!</u> 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 kizárólag azon helyiségei, melyek a lakhatás feltételeit biztosítják, b) a magánszemély tulajdonában lévő üdülő, c) a magánszemély tulajdonában, társasház közös tulajdonában, lakásszövetkezet tulajdonában lévő gépjárműtároló, kivéve, ha annak bármilyen módon történő hasznosításából a tulajdonosnak jövedelme, bevétele származik, 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.
--	--

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:
 - 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.

Záró rendelkezések

5. §

- (1a) E rendelet alkalmazásában:
 - a) **engedélyköteles tevékenység:** jegyző, Kormányhivatal, vagy bármely hatóság felé jogszabály által előírt engedély vagy bejelentési kötelezettség mellett végezhető tevékenység.

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:
 - aa) 0 - 20 m² hasznos alapterületű építmény esetén 0 Ft/év,
 - ab) 21 – 50 m² hasznos alapterületű építmény esetén 600 Ft/év,
 - ac) 51 – 100 m² hasznos alapterületű építmény esetén 700 Ft/év,
 - ad) 101 – 500 m² hasznos alapterületű építmény esetén 800 Ft/év,
 - ae) 501 – 10000 m² hasznos alapterületű építmény esetén 1.200 Ft/év,
 - af) 10000 m² feletti hasznos alapterületű építmény esetén 1.500 Ft/év.
- b) az ingatlan-nyilvántartás szerint külterületen fekvő építmény vonatkozásában: 400,- Ft/év.

Záró rendelkezések

5. §

- (1a) E rendelet alkalmazásában:
 - a) **engedélyköteles tevékenység:** jegyző, Kormányhivatal, vagy bármely hatóság felé jogszabály által előírt engedély vagy bejelentési kötelezettség mellett végezhető tevékenység.
 - b) **lakhatás feltételeit biztosító helyiség:** jogcímtől függetlenül, a mindennapi élet folytatására alkalmas olyan helyiség, amely egy természetes személy szokásos életviteléhez szükséges funkciókat tölt be

Ancsin László <i>jegyző</i> Kovács Péter <i>polgármester</i>	(úgy mint étkezés, főzés, mosás, családi élet szervezése, alvás, közüzemi szolgáltatások igénybevétele, stb.). c) elsődlegesen lakhatás céljából alapított társasház: az a társasház, amit a társasház alapításról való döntés meghozatalát követően azzal a céllal alapítanak meg, hogy a társasház alapítást követően legalább 2 darab külön tulajdonként bejegyezhető lakás jöjjön létre, és ezt az állapotot a társasház jogi léteig folyamatosan, változtatás nélkül fenn is tartják. Ancsin László <i>jegyző</i> Kovács Péter <i>polgármester</i>
--	---