

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

Készült a 2017. október 18. napján tartandó képviselő-testületi ülésre.

Készítette: Szita Andrásné adó ügyosztályvezető

Tárgy: Javaslat az építményadóról szóló rendelet megalkotására

Tisztelt Képviselő-testület!

Az építményadó tárgyi hatálya a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény szerinti reklámhordozókra, azaz közterületen elhelyezett hirdetőtáblákra és egyéb eszközökre is kiterjed. Az új adótárgy utáni adó bevezetése független az épület, épületrész utáni építményadó-kötelezettségtől. A tárgyi hatály bővülésével az építményadónemnek két önálló tényállása (két fajtája) lesz, egyfelől épület(rész), másfelől reklámhordozó utáni építményadó.

A Képviselő-testület a közelmúltban módosította az építményadóról szóló rendeletét, ugyanakkor arra való tekintettel, hogy az Országgyűlés a reklámhordozók adóztatásával kapcsolatos szabályokat a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvénybe (a továbbiakban: Hatv.) iktatta be. Információnk volt arról, hogy esetleg ennek a módosításnak a hatályba lépése is kitolódik (hasonlóan a településképi rendelet megalkotására adott időponttal együtt), de nem így történt. Így szükséges az építményadó rendeletünk felülvizsgálata.

Az egyes pénzügyi és gazdasági tárgyú törvények módosításáról szóló 2016. évi CLXXXII. törvény – 2018. január 1-jei hatállyal – iktatja be a reklámhordozókra vonatkozó tényállási szabályokat a Hatv.-be.

A Hatv. 11/A. §-a alapján : Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő ingatlanon elhelyezett, a településkép védelméről szóló törvény szerinti reklámhordozó.

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11/F. § 4. pontja alapján: E törvény alkalmazásában reklámhordozó: a funkcióját vagy létesítésének célját tekintve túlnyomórészt az e törvény szerinti reklám közzétételét, illetve elhelyezését biztosító, elősegítő vagy támogató eszköz, berendezés, létesítmény.

A Hatv. 12/A. §-a alapján : Az adó alanya a 11/A. § szerinti esetben az, aki az év első napján a reklámhordozó Polgári Törvénykönyv szerinti tulajdonosa.

A Hatv. 14.§ (5) bekezdése alapján a 11/A. § szerinti esetben az adókötelezettség a reklámhordozó elhelyezésére vonatkozó hatósági engedély kiadását, engedély hiányában a reklámhordozó ingatlanon való elhelyezését követő év első napján keletkezik. Az

adókötelezettség a reklámhordozó lebontása, eltávolítása vagy megsemmisülése, de legkorábban az adókötelezettség keletkezése évének utolsó napjával szűnik meg.

A települési, fővárosban a kerületi önkormányzatnak a rendeletében szabályoznia kell, hogy az építményadónak mindkét fajtáját, vagy csak az egyik fajtáját vezeti be az önkormányzat illetékességi területére.

A Hatv. 15/A. §-a alapján a 11/A. § szerinti esetben az adó alapja a reklámhordozó reklámközzétételre használható, m²-ben – két tizedesjegy pontossággal – számított felülete.

Az adó alanya a reklámhordozó – január 1-jén vagy az adó bevezetésének napján fennálló állapot szerinti – Polgári Törvénykönyv szerinti tulajdonosa. Amennyiben egy adótárgynak több tulajdonosa van, akkor ők tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok és fizetésre kötelezettek.

A Hatv. 16/A. §-a alapján az adó évi mértékének felső határa a 15/A. § szerinti adóalap esetén 12000 Ft/m².

A fentebb idézett jogszabályi helyek alapján a reklámhordozók 2018. január 1-től keletkező építményadó kötelezettség miatt ismételten indokoltá vált az építményadó rendelet felülvizsgálata és az új jogi normák építményadó rendeletbe való beépítése.

A reklámhordozók utáni építményadó kötelezettség elsősorban az óriásplakátok és buszvárókban elhelyezett CityLight plakátok Ptk. szerinti tulajdonosa(ik) adóztatását szolgálja.

A reklámhordozók után keletkező építményadó kötelezettség teljesítéséhez az Önkormányzati Adóhatóság 2017. november 30-ig minden szükséges tájékoztatás meg fog adni a potenciális adózók részére.

Az előterjesztés készítésekor megvizsgáltuk, hogy a reklámhordozók után keletkező építményadó kötelezettség milyen hatást gyakorol az adóbevételekre.

Az Önkormányzati Adóhatóság rendelkezésére álló adatok alapján a XVI. kerület illetékességi területén jelenleg több mint 400 db óriásplakát reklámhordozó lelhető fel, melyek összesen 3200 m²-nyi reklámfelület hordoznak valamint közel 200 db CityLight plakát reklámhordozó lelhető fel, melynek összesen 400 m²-nyi reklámfelületet hordoznak.

Várható adóbevétel:

$$3600 \text{ m}^2 \times 12.000,- \text{ Ft/m}^2 = 43.200.000,- \text{ Ft}$$

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

A végrehajtás feltételei:

A tervezet az Önkormányzat számára többlet feladatot jelent. Az adóhatóság a többletfeladatokból eredő munkaigényét, munkaerő átcsoportosítással oldja meg.

A társadalmi hatások összefoglalása:

Jelentős társadalmi hatással nem jár.

Társadalmi költségek:

A tervezet a társadalom számára nem jelent költséget.

Költségvetési hatások:

A tervezet minimális többletköltséget eredményez.

Egészségügyi hatások:

Nincsenek kimutatható egészségügyi hatások.

Környezeti hatások:

Amennyiben az adózásba bevont óriásplakátokat a tulajdonosok lebontják az adófizetési kötelezettség elkerülése érdekében, úgy vizuális környezetszennyezés eme formája visszaszorul.

A fentebb kifejtettek alapján 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.... /2017. (...) önkormányzati rendeletét.

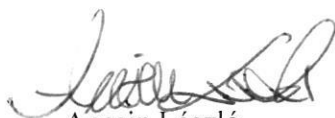
(Elfogadása minősített szótöbbséget igényel az SZMSZ 18. § (2) bekezdés a) pontja alapján)

Budapest, 2017. október 6.



Kovács Péter
polgármester

Láttam:



Ancsin László
jegyző

Az előterjesztés tárgyalja: Gazdasági és Pénzügyi Bizottság

Melléklet: rendelet-tervezet

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

.../2017. (...) önkormányzati rendelete

az építményadóról

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:

I. fejezet

1. 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), valamint az önkormányzat illetékességi területén lévő ingatlanon elhelyezett, a településképp védelméről szóló törvény szerinti reklámhordozó.

II. fejezet

Építmény után kivetett építményadó

2. 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 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 bevételez,
- e) az ingatlan-nyilvántartás szerint légópince megnevezésű építmény, építményrész.

3. Az adó alapja

3.§ Az adó alapja : az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete.

4. Az adó mértéke

- 4.§ (1) 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 1200 Ft/év,
 - af) 10000 m² feletti hasznos alapterületű építmény esetén 1500 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.

III. fejezet

Reklámhordozó után kivetett építményadó

5. Az adó alapja

5.§ A reklámhordozó reklámközzétételre használható, m²-ben – két tizedesjegy pontossággal számított felülete.

6. Az adó mértéke

6.§ Az 5. § szerinti adóalap esetén 12000 Ft/m²/év.

IV. fejezet

Az adó bevallása, megállapítása, megfizetése és ellenőrzése

7. § (1) Az építmény, valamint a reklámhordozó után kivetett építményadóról (a továbbiakban: építményadó) szóló 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.

- (3) Az építményadó alanya mentesül a bevallási kötelezettség alól abban az esetben, ha e rendelet alapján adófizetési kötelezettség nem terheli.
- (4) Az építményadót az önkormányzati adóhatóság az adózó adóbevallása alapján kivetéssel állapítja meg.
- (5) Az önkormányzati adóhatóság által év közben megállapított adót a határozat jogerőre emelkedésétől számított 15 napon belül kell megfizetni.
- (6) Az önkormányzati adóhatóság rendszeresen ellenőrizheti az adózókat. Az ellenőrzés célja az adótörvényekben és más jogszabályokban előírt kötelezettségek teljesítésének vagy megsértésének megállapítása.

V. fejezet

Záró rendelkezések

8. § (1) E rendelet 2018. január 1. napján lép hatályba, hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzatnak az építményadóról szóló 18/2010. (VI. 24.) rendelete.
- (2) E rendelet alkalmazásában:
- a) **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.).
 - b) **Elsődlegesen lakhatás céljából alapított társasház:** az a társasház, amit a társasház alapításáról 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.”
 - c) **Reklámhordozó:** a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11./F § 4. pontjában foglalt értelmező rendelkezése szerinti fogalom.
- (3) Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény, az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény, valamint a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. 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: Az építményadó tárgyi adómentességi eseteit határozza meg.
3. §-hoz: Az építményadó alapját határozza meg.
4. §-hoz: Az építményadó mértékét határozza meg
5. §-hoz: A reklámhordozó utáni építményadó alapját határozza meg.
6. §-hoz: A reklámhordozó utáni építményadó mértékét határozza meg
7. §-hoz: Az adó bevallására, megállapítására, megfizetésének módjára és az ellenőrzésre vonatkozóan tartalmaz rendelkezéseket.
8. §-hoz: Záró rendelkezéseket tartalmaz.