

**BUDAPEST XXI.
KERÜLET**



**CSEPEL
ÖNKORMÁNYZATA**

ALPOLGÁRMESTER

RENDELETTERVEZET

az építményadóról szóló 12/2003. (V. 27.) Kt. rendelet módosítására


Készítette: Vlahovics Mária
irodavezető-helyettes

Előterjesztő: Borbély Lénárd
alpolgármester

Az előterjesztés egyeztetve:
Halmos Istvánné ágazatvezetővel
Kernné dr. Kulcsár Dóra irodavezetővel

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:
Pénzügyi, Ellenőrzési Bizottságnak
Ügyrendi és Vagyonyilatközi Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


Dr. Szeles Gábor
jegyző

Az előterjesztés leadva: 2010. 2010 DEC 1

2010. évi 249 az előterjesztés
Testületi ülés időpontja: 2010. 12. 16.

Testületi ülés időpontja:
2010. december 16.

Tisztelt Képviselő-testület!

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) felhatalmazása alapján a helyi önkormányzatok rendeletet alkothatnak az illetékességi területükön bevezetendő helyi adókról. Kerületünkben 1992. július 1-i hatállyal került bevezetésre a nem lakás céljára szolgáló építmények adóztatásával kapcsolatos helyi rendelet.

Az évi adó mértéke a rendelet bevezetése óta az alábbiak szerint változott:

1992-től 1995-ig: 100,- Ft/m²

1996-tól 1998-ig: 200,- Ft/ m²

1999-től 2000-ig:

5000 m² –ig: 400,- Ft/ m²

5001-50000 m²-ig: 2 m Ft és az 5000 m²–en felüli alapterület után 300,- Ft/ m²

50001 m²–től 15,5 m Ft és az 50000 m²–en felüli alapterület után 250,- Ft/ m²

2001-től 2006-ig:

5000 m² –ig: 600,- Ft/ m²

5001-50000 m²-ig: 3 m Ft és az 5000 m² –en felüli alapterület után 450,- Ft/ m²

50001 m² –től 23,25 m Ft és az 50000 m²–en felüli alapterület után 350,- Ft/ m²

2007. évben: 900,- Ft/m²

2008-tól 2010-ig: 1.050,- Ft/ m²

Az éves adómérték maximális összegét a Htv. szabályozza oly módon, hogy a hasznos alapterület szerint működtetett építményadó esetében az adó mértékének felső határát forintban meghatározza és ezt az összeget kell az adóévet megelőző második évig eltelt évek - KSH által közzétett - fogyasztói árszínvonal változásai szorzatával növelni.

A Htv. 16. §-ának rendelkezése értelmében 1996. január 1-től 900,- Ft/m² volt az adó mértékének felső határa.

Az Országgyűlés 2010. november 16-án elfogadta a fenti jogszabály módosítását tartalmazó 2010. évi CXXIII. törvényt, amelynek 119. §-ában foglaltak szerint az építmények hasznos alapterület szerinti adóztatásakor az adó évi mértékének felső határát 2011. január 1-től 1.100,- Ft/m²–ben határozta meg.

Ez az összeg szorzandó a KSH által közölt 2009-ig történő fogyasztói árszínvonal változások növekményével, amely jelenleg 1,43714. Az így kiszámolt maximális adómérték 2011. január 1-től 1.580,- Ft, amely jelentősen megnövekedett a 2010. évi 1.241,- Ft-os maximális adótételhez képest.

A helyi adómérték megállapításánál tekintettel kell lenni az adott település adóalanyainak teherviselő képességére, mert csak a reálisan beszédhető adóösszeg jelenthet adóbevételt. Fenti szempontok figyelembevételével jelen rendelettervezetben szereplő 100,- Ft/m²-es adótétel növekedés 2011. évben várhatóan 1.250 millió forint bevételt eredményezhet.

Az elmúlt évek helyi adó bevételi adatai az alábbiak:

- 2006. évben: 626,6 m Ft;
- 2007. évben: 1 017,2 m Ft;
- 2008. évben: 1 103,1 m Ft;
- 2009. évben: 1 070,5 m Ft;
- 2010. november 16-ig: 1.081,9 m Ft

Tisztelt Képviselő-testület!

A fent leírt indokok alapján kérem az építményadóról szóló rendelettervezet elfogadását és a 2011. január 1-től hatályos rendelet megalkotását.

Budapest, 2010. november 23.



Borbély Lénárd

RENDELETALKOTÁS

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az építményadóról szóló 12/2003. (V. 27.) Kt számú rendelet módosításáról szóló rendeletet megalkotja.

A rendelet megalkotásához a képviselők minősített többségű támogató szavazata szükséges.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete
...../2010. (XII. 16.) önkormányzati rendelete
az építményadóról szóló
12/2003. (V. 27.) Kt. számú rendelet
módosításáról

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdése alapján, valamint a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében foglaltak alapján Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete az építményadóról szóló 12/2003. (V. 27.) Kt. számú rendeletét (továbbiakban: **R.**) az alábbiak szerint módosítja:

1. § A R. 6. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az adó évi mértéke 1.150,- Ft/m².”

2. § E rendelet 2011. január 1. napján lép hatályba, és hatályba lépés napját követően hatályát veszti.

Németh Szilárd
Polgármester

Dr. Szeles Gábor
Jegyző

INDOKOLÁS

Általános indokolás

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) felhatalmazása alapján a helyi önkormányzat 1992. július 1-től bevezette a nem lakás céljára szolgáló építményekre vonatkozóan az építményadót.

A Htv. értelmében az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy az adó mértékét a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodóan - a törvényben meghatározott felső határra tekintettel - állapítsa meg. A törvényi felső mértéket a KSH által közzétett, az adóévet megelőző második évig eltelt évek fogyasztói árszínvonal változásai szorzatával növelt összeggel kell korrigálni, és ez az érték határozza meg az adómaximumot.

Az Országgyűlés 2010. november 16-i döntése értelmében az építményadó mértékének felső határát 2011. január 1-től 1.100,- Ft/m²-ben határozta meg, így figyelemmel a fogyasztói árszínvonal változásokra 2011. évben az építményadó maximális négyzetméterenkénti adótétele 1.580,- Ft lehet.

Az önkormányzat legutóbb 2008. január 1-től 1.050,- Ft-ban állapította meg a négyzetméterenkénti éves adótételt.

Figyelemmel az önkormányzat költségvetési helyzetére szükséges a saját bevételi forrás növelése, de tekintettel az adóalanyok teherviselő képességére a maximális összegű adótétel közelítése csak egy méltányos összegű, jelen esetben a négyzetméterenkénti 100,- Ft-os adótétel emelkedéssel indokolt.

Részletes indokolás

1. § A nem lakás céljára szolgáló építmények évi adó mértékét 1.150,- Ft/m²-ben határozza meg.

2. § A rendelet hatályát rögzíti.

Melléklet

1.

Az előterjesztés egyeztetve: **Halmos Istvánné** ágazatvezetővel.

Az előterjesztéssel kapcsolatban megfogalmazott javaslatok az alábbiak:

Budapest, 2010. november

Halmos Istvánné sk.
ágazatvezető

2.

Az előterjesztés egyeztetve: **Kernné dr. Kulcsár Dóra** irodavezetővel.

Az előterjesztéssel kapcsolatban megfogalmazott javaslatok az alábbiak:

Budapest, 2010. november

Kernné dr. Kulcsár Dóra sk.
irodavezető

**12/2003. (V.27.) Budapest-Csepel Önkormányzata Kt rendelete
az építményadóról**

(44/2003. (XII. 16.) Kt., 48/2004. (XII. 14.), 34/2006. (XI.28.), 38/2007. (XI. 27.),
3/2009. I. 22., és/2010. (XII. 16.) Kt. rendelettel módosított egységes
szerkezetbe foglalt szöveg)

Budapest-Csepel Önkormányzata a helyi adókról szóló többször módosított 1990. évi C. törvény alapján, a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében meghatározott jogkörénél fogva, az alábbi rendeletet alkotja:

Általános rendelkezések

1. §

A Képviselő-testület Budapest-Csepel közigazgatási területén építményadót vezet be.

Adókötelezettség

2. §

(1) Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (a továbbiakban együtt: építmény).

(2)¹ 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 adókötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed, annak rendeltetésétől, illetőleg hasznosításától függetlenül.

Az adó alanya

3. §

(1) Az adó alanya:

- a) a magánszemély;
- b) a jogi személy, a jogi személyiség nélküli gazdasági társaság;
- c) a magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező személyi egyesülése (pl. társasház, lakásszövetkezet, stb.);

¹ 48/2004. (XII. 14.) Kt. rendelettel megállapított szöveg.

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

(3)² Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.

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

Az adómentesség

4. §

(1)³ A helyi adókról szóló többször módosított 1990. évi C. törvény 13., és 13/A §-ában meghatározottakon túl mentes az adó alól:

- a.) a lakás,
- b.) az eredeti rendeltetésének megfelelően használt gépkocsitároló;
- c.) a közművelődési intézmények valamint a tömegsport céljára szolgáló és használt építmény;
- d.) a műemléképítmény;
- e.) az építmény üzemeltetéséhez szükséges épületgépészeti berendezések elhelyezésére szolgáló helyiségek;

(2)⁴

(3)⁵ Adómentesség nem adható az (1) bekezdés b.), c.), d.) és e.) pontjaiban felsorolt építményekre és helyiségekre, ha azok vállalkozó tulajdonában lévő üzleti célt szolgáló építmények és helyiségek. Kivételt képez az az eset, ha a helyi adókról szóló többször módosított 1990. évi C. törvény 13/A. §-ában meghatározottak alapján jogosult a vállalkozó az adómentességre.

(4)⁶

2 38/2007. (XI. 27.) Kt. rendelettel megállapított szöveg.

3 38/2007. (XI. 27.) Kt. rendelettel megállapított szöveg.

4 38/2007. (XI. 27.) Kt. rendelet hatályon kívül helyezte.

5 38/2007. (XI. 27.) Kt. rendelettel megállapított szöveg.

6 38/2007. (XI. 27.) Kt. rendelet hatályon kívül helyezte.

Az adókötelezettség keletkezése, változása és megszűnése

5. §

(1)⁷ Az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély jogerőre emelkedését követő év első napján keletkezik. Az engedély nélkül épült vagy anélkül használatba vett építmény esetén 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 első félévben történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.

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

Az adó alapja és mértéke

6. §

(1) Az adó alapja az építmény négyzetméterben számított hasznos alapterülete.

(2)⁸ Az adó évi mértéke 1.150,- Ft/m².

Az adó megállapítása, megfizetése és a bevallás szabályai

7. §

(1) Az adóhatóság az építményadót kivetéssel állapítja meg.

(2) Az építményadót az adózónak félévenként, két egyenlő részletben március 15-ig, illetve szeptember 15-ig, illetőleg a határozat jogerőre emelkedésétől számított 15 napon belül kell megfizetni.

(3) Az adó késedelmes megfizetése esetén az esedékesség napjától késedelmi pótlékot kell fizetni. A késedelmi pótlék mértéke minden naptári nap után a felszámítás időpontjában érvényes jegybanki alapkamat kétszeresének 365-öd része.

7 3/2009. (I. 22.) Kt. rendelettel megállapított szöveg.

8/2010.(XII. 16.) Kt. rendelettel megállapított szöveg.

(4)⁹ Az adóalanyoknak az adókötelezettségről adóbevallást kell adni az építmény használatbavételét, tulajdonba kerülését követő év január 15-ig. Újabb bevallást az adóalany csak akkor köteles tenni, ha adófizetési kötelezettséget érintő változás (alapterület nagyságában, tulajdonos személyében) áll be. A bevallás elmulasztása esetén az adóhatóság mulasztási bírságot szab ki.

Adókedvezmény

8. §

A kerület mezőgazdasági területén lévő nem lakás céljára szolgáló - hétvégi ház jellegű - építmények után az egyébként járó adó 50 %-át kell megfizetni.

Záró rendelkezések

9. §

A rendelet hatékonyabb végrehajtása, illetve alkalmazásának elősegítése érdekében az anyagi érdekeltségi rendszer feltételeit külön rendelet szabályozza.

10. §¹⁰

Értelmező rendelkezések

11. §

E rendelet végrehajtása során a fogalmakat a helyi adótörvény 52. §-a szerint és a következő kiegészítésekkel kell értelmezni:

- 1. hétvégi ház:** pihenésre, idényjellegű tartózkodásra szolgáló – nem lakás céljára használt - olyan helyiség vagy összefüggő helyiségcsoport, amely külön bejárattal rendelkezik és alaprajzi beosztásánál fogva a rendeltetésszerű használatra alkalmas.
- 2. épületgépészeti berendezés:** az elektromos elosztó rendszer, a víz-, gáz-, fűtés- és klímaberendezések.

9 44/2003. (XII. 16.) Kt. rendelettel a korábbi (4) és (5) bekezdés hatályon kívül került, valamint a korábbi (6) bekezdés számozása (4) bekezdésre változott.

10 44/2003. (XII. 16.) Kt. rendelet hatályon kívül helyezte.

12. §

E rendelet a kihirdetése napján lép hatályba, egyúttal az építményadóról szóló 29/1995.(XI.21.) Kt sz. rendelet és az azt módosító 43/1996.(X.8.) Kt sz., 6/1997.(III.25.) Kt sz., 40/1997.(XII.16.) Kt sz., 36/1998.(XII.15.) Kt sz., 26/1999.(XII.14.) Kt sz., 29/2000.(XI.21.) Kt sz., 4/2001.(II.20.) Kt sz. és a 30/2002.(XII.17.) Kt sz. rendelet hatályon kívül kerül.

E rendelet rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

Németh Szilárd sk.
polgármester

dr. Szeles Gábor s.k.
jegyző

Záradék:

A 12/2003. (V.27.) Kt rendelet kihirdetésének napja: 2003. május 27., hatálybalépésének napja: 2003. május 27.

A 44/2003. (XII. 16.) Kt rendelet kihirdetésének napja: 2003. december 16., hatálybalépésének napja 2004. január 1.

A 48/2004. (XII. 14.) Kt rendelet kihirdetésének napja: 2004. december 14., hatálybalépésének napja 2005. január 1.

A 34/2006. (XI. 28.) Kt rendelet kihirdetésének napja: 2006. november 28., hatálybalépésének napja 2007. január 1.

A 38/2007. (XI. 27.) Kt rendelet kihirdetésének napja: 2007. november 27., hatálybalépésének napja 2007. december 31., és 2008. január 1.

A 3/2009. (I. 22.) Kt rendelet kihirdetésének napja: 2009. január 22., hatálybalépésének napja 2009. január 22.

A/2010. (XII. 16.) Kt rendelet kihirdetésének napja: 2010. december 16., hatálybalépésének napja 2011. január 1.