

| | | |
|----------------------------------|---|---------------------------------|
| BUDAPEST XXI. KERÜLET |  | CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA |
| POLGÁRMESTER | | |

RENDELETTERVEZET

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

Készítette: **Vlahovics Mária**
irodavezető-helyettes

Előterjesztő: **Tóth Mihály**
polgármester

Az előterjesztés egyeztetve: a melléklet szerint

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:

a Pénzügyi, Ellenőrzési és Közbeszerzési Bizottságnak
az Ügyrendi, Jogi, Kisebbségügyi és Rendészeti Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Szeles Gábor
jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel
Önkormányzata Képviselő-testülete
2007. évi **234/1.** sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2007. 11. 27.

Az előterjesztés leadva: 2007. 11. hó 22. nap

Testületi ülés időpontja:
2007. november 27.

Tisztelt Képviselő-testület!

A helyi adókról szóló többször módosított 1990. évi C. törvény felhatalmazása alapján a helyi önkormányzatok rendeletet alkothatnak az illetékességi területükön bevezetendő helyi adókról. Kerületünkben 1992. július 1-i hatállyal került bevezetésre a rendelet, amely alapján adókötelesek a nem lakás céljára szolgáló építmények.

A jelenleg hatályos építményadóról szóló többször módosított 12/2003. (V.27.) Kt sz. rendelet módosítása vált szükségessé egyrészt a helyi adókról szóló törvény rendelkezésének betartása, másrészt pedig a helyi adóból származó bevétel növelése érdekében.

A helyi adókról szóló törvényt 2001. évben módosította a pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2001. évi L. törvény. A jogszabály 79. §-a szerint a vállalkozók részére határozott időtartamra szóló kedvezmény és mentesség megadásáról szóló rendelkezést a helyi önkormányzatnak 2007. december 31-ig hatályon kívül kell helyezni.

A helyi rendeletünk 4. § (2) és (4) bekezdése tartalmaz határozott idejű adómentességre vonatkozó rendelkezéseket, amely szerint 2000. január 1-i hatállyal vállalkozók részére 2 éves adómentességet lehetett engedélyezni abban az esetben, ha adóköteles építmény vásárlása vagy építése esetén az építményben - saját vállalkozásában - legalább 10 fő részére új munkahelyet teremtett. Mivel a helyi adókról szóló törvény nem engedélyezi már ezt az adómentességet, ezért a rendelet módosításával ezeket a rendelkezéseket hatályon kívül kell helyezni.

Az adóalanyok számára nem újdonság ez a változás, hiszen a rendeletünkbe már 2002. évben bekerült az a törvényi rendelkezés is, amely szerint a vállalkozónak az adómentesség igénybevételére jogosító feltételek teljesítésének megkezdését legkésőbb 2004. január 31. napjáig be kell jelentenie.

Adóbevétel csökkenést sem jelent ez a módosítás, mert a 2004. évben bejelentett igényre az adómentesség – a 2 éves időtartamot figyelembe véve - 2006. december 31-én lejárt, így azt már 2007-ben nem lehetett érvényesíteni.

A rendeletünk másik módosítása az adótétel változtatására vonatkozik, amely szerint az éves építményadó mértékét 2008-tól 1.050,- Ft/m²-re javaslom emelni.

A helyi adókról szóló törvény szabályozza az adó mértékének felső határát. A jogszabály értelmében a hasznos alapterület szerint működtetett építményadó esetében a KSH által közzétett fogyasztói árszínvonal változása alapján lehet megállapítani a maximális adótételt. A Pénzügyminisztérium tájékoztatója szerint 2008. január 1-től ez az adómérték 1083,20 Ft.

Kerületünben az adó mértékének legutóbbi, 2007. január 1-től 900,- Ft/m²-re történő változtatásának is az egyik oka volt, hogy a törvényben előírt maximális adótételhez közelítsen.

A jelenlegi javaslat is ezen alapul, illetve az önkormányzat feladatainak megoldásához szükséges pénzeszközök előteremtésére irányul. Az egyre bővülő feladatok megoldásához a szükséges anyagi forrásokat a központi költségvetés mellett a saját forrásból kell biztosítani, amely többek között a helyi adó bevétel. A rendelet-tervezet elfogadásával a 2008. évi várható építményadó bevétel összege 980 millió forintra emelkedhet.

A 150,- Ft/m²-es (17 %-os) adótétel növekedés az adóalanyok számára nem jelenti az adófizetési kötelezettségük túlzott mértékű megemelkedését.

A 2007. III. negyedévi adóbefizetési adatok vizsgálata során megállapítható, hogy az építményadó fizetésre kötelezettek többsége eleget tett fizetési kötelezettségének annak ellenére, hogy 50 %-kal emelkedett az éves adójuk összege. A múlt évi adatokat figyelembe véve nem növekedett nagyobb arányban a nem fizetők száma, ill. a tartozások összege. Ez a következtetés vonható le a tárgyévi törzskivetés és a tárgyévben keletkezett adótartozás összegének arányából.

Az 2. sz. melléklet tartalmazza az elmúlt évek kivétési és hátraléki adatait.

Tájékozódunk két szomszédos kerületben várható építményadó módosításról is. A XX. kerületben 1.080,- Ft-ra, a XXIII. kerületben 1.083,- Ft-ra tervezik emelni az építményadó mértékét 2008. január 1-től.

A helyi rendelet további módosítása vált szükségessé azáltal, hogy az Országgyűlés 2007. novemberben elfogadta a helyi adókról szóló törvény módosítását. A változások miatt 2008. január 1-i hatállyal a törvényi rendelkezésekkel összhangba kell hozni a helyi rendeletünket.

A módosítás érinti a műemléképítményre vonatkozó adómentességet, amely szerint 2008. január 1-től műemléképület felújítása esetén 3 éves adómentességben részesülhet az építmény abban az esetben is, ha vállalkozó birtokában van és üzleti célt szolgál.

A másik változás pedig a több tulajdonos birtokában lévő ingatlanok esetében a társtulajdonosi megállapodások tartalmára vonatkozik. A jogszabály konkrét meghatározása szerint az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.

Tisztelt Képviselő-testület!

A fent leírt indokok alapján kérem az építményadóról szóló rendeletervezet elfogadását és a 2008. január 1-től hatályos rendelet megalkotását.

Budapest, 2007. november 21.

Tóth Mihály

RENDELETALKOTÁS

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

*A rendelet megalkotásához a képviselők **minősített többségű** támogató szavazata szükséges.*

.../2007. (...) Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Kt. rendelete az
építményadóról szóló

12/2003. (V. 27.) Kt. számú rendelet
módosításáról

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

1. § A R. 3. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

2. § A R. 4. § (1) bekezdés első mondata az alábbiak szerint módosul:

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

3. § A R. 4. § (2) és (4) bekezdése hatályát veszti.

4. § A R. 4. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) 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.”

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

„(2) Az adó évi mértéke 1.050,- Ft/m². „

6. § (1) E rendelet – a (2) bekezdésben foglaltak kivételével - 2008. január 1. napján lép hatályba.

(2) E rendelet 3. §-át megállapító rendelkezés 2007. december 31-én lép hatályba.

Tóth Mihály
Polgármester

Dr. Széles Gábor
Jegyző

INDOKOLÁS

1. § Több tulajdonos birtokában lévő adóköteles építmény adóalanyiságával kapcsolatosan a helyi adókról szóló törvény által megállapított szöveg.
2. § A helyi adókról szóló törvény új 13/A. §-sal kiegészült, amely adómentességi szabályokat tartalmaz.
3. § A vállalkozók részére biztosított 2 éves adómentességről szóló rendelkezéseket a helyi adókról szóló törvényben előírt kedvezményi és mentességi szempontok figyelembe vételével hatályon kívül kell helyezni.
4. § A helyi adókról szóló többször módosított 1990. évi C. törvény 13/A. §-ában foglaltak alapján kiegészített rendelkezés, amely vállalkozók tulajdonában lévő üzleti célt szolgáló műemléképületre vonatkozik.
5. § A nem lakás céljára szolgáló építmények négyzetméterenkénti, évi adó mértékét 1.050,- Ft/m²-ben határozza meg.
6. § A rendelet rendelkezéseinek hatályba lépési időpontjait rögzíti.

1. számú melléklet

1.

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

Az előterjesztéssel kapcsolatban megfogalmazott javaslatok az alábbiak:

Budapest, 2007. november 22.

Halmos Istvánné sk.
ágazatvezető

2.

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

Az előterjesztéssel kapcsolatban megfogalmazott javaslatok az alábbiak:

Budapest, 2007. november 22.

Kernné dr. Kulcsár Dóra sk.
megbízott irodavezető

Építményadóval kapcsolatos adókivetési és hátraléki adatok

| | 2003. év | 2004. év | 2005. év | 2006. év | 2007. év** |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------|
| Adóalanyok száma (/fő) | 1315 | 1317 | 1339 | 1264 | 1259 |
| Jogi személyek | 491 | 489 | 521 | 506 | 595 |
| Magánszemélyek | 824 | 828 | 818 | 758 | 810 |
| Adóztatott építmények száma (/db) | 1376 | 1358 | 1394 | 1396 | 1410 |
| A fenti építményekből hétvégi házak száma (db) | 86 | 91 | 85 | 86 | 85 |
| Adóbevétel /ezer Ft/* | 452.772 | 473.483 | 603.025 | 626.610 | 831.365 |
| Törzskivetés összege /ezer Ft/ | 560.291 | 607.338 | 590.185 | 573.704 | 1.040.349 |

Megjegyzés: * Az összeg tartalmazza a késedelmi pótlékból, illetve a bírságból származó bevételt is;

**** 2007. szeptember 30-i állapot szerinti adatok;**

Budapest-Csepel Önkormányzata

építményadóról szóló

44/2003. (XII. 16.) Kt. , 48/2004. (XII. 14.), és 34/2006. (XI.28.) Kt. rendelettel módosított

12/2003. (V.27.) Kt. számú rendelete

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.

RENDELETTERVEZET

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

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

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.);

(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) Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a (2) bekezdésben foglaltaktól el lehet térni.

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

1. §

A R. 3. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

Az adómentesség

4. §

(1) A helyi adókról szóló többször módosított 1990. évi C. törvény 13. §-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) Adóköteles építmény megvásárlása vagy használatbavétele esetén az adófizetési kötelezettség első két évében adómentes az az adóalany, aki az építményben - saját vállalkozásában - legalább 10 fő részére új, állandó munkahelyet teremt. A létszámnövekedést az adóbevallás benyújtásával egyidejűleg kell igazolni.

Az adómentesség feltétele, hogy a korábbi időszakból adóhátraléka nincs.

(3) 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.

2. §

A R. 4. § (1) bekezdés első mondata az alábbiak szerint módosul:

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

3. §

A R. 4. § (2) és (4) bekezdése hatályát veszti.

4. §

A R. 4. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(3) 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) A (2) bekezdésben meghatározottak szerinti két évre szóló adómentességre az a vállalkozó jogosult 2003. március 31. napját követően, aki az adómentesség igénybevételére 2003. március 31-ig jogosultságot szerzett, vagy az igénybevételre jogosító feltételek teljesítését legkésőbb 2003. december 31-ig megkezdte.

A vállalkozónak az adómentesség igénybevételére jogosító feltételek teljesítésének megkezdését 2004. január 31. napjáig be kell jelentenie.

Az adókötelezettség keletkezése, változása és megszűnése

5. §

(1) Az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg 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 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)^{*2} Az adó évi mértéke 900,- Ft/m².

5. §

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

(2) Az adó évi mértéke 1.050,- Ft/m².

Az adó megállapítása, megfizetése és a bevallás szabályai

7. §

(1) Az adóhatóság az építményadót kivétéssel 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.

(4)^{*3} 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 terület 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. §^{*4}

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.

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.

6. §

(1) E rendelet – a (2) bekezdésben foglaltak kivételével – 2008. január 1. napján lép hatályba.

(2) E rendelet 3. §-át megállapító rendelkezés 2007. december 31. napján lép hatályba.

Tóth Mihály
polgármester

dr. Szeles Gábor
jegyző

Tóth Mihály
polgármester

dr. Szeles Gábor
jegyző

Záradék:

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

Ábrahámné Turner Rita

Szervezési Irodavezető

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

*2 34/2006. (XI.28.) Kt. rendelettel megállapított szöveg.

*3 44/ 2003. (XII.16.) Kt rendelettel a korábbi (4) és (5) bekezdés hatályon kívül került valamint a korábbi (6) bekezdés számozása (4) bekezdésre változott.

*4 44/2003. (XII. 16.) Kt rendelet hatályon kívül helyezte.