

<b>BUDAPEST XXI. KERÜLET</b>		<b>CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA</b>
<b>JEGYZŐ</b>		

## ***RENDELETTERVEZET***

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

Készítette: Vlahovics Mária  
irodavezető-helyettes

Előterjesztő: Dr. Szeles Gábor  
jegyző

Az előterjesztés egyeztetve: a melléklet szerint

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:

az Ügyrendi, Jogi, Kisebbségügyi és Rendészeti Bizottságnak

Budapest XXI. Kerület Csepel  
Önkormányzata Képviselő-testülete  
2009. évi **008.** sz. előterjesztés  
Testületi ülés dátuma: 2009. 01. 22.

Az előterjesztés leadva: 2009. jan. hó 8. nap

Testületi ülés időpontja:  
**2009. január 22.**

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Az egyes adó- és járulék törvények módosításáról szóló 2008. évi LXXXI. törvény többek között módosította a helyi adókról szóló többször módosított 1990. évi C. törvényt is.

A változások közül az építményadó fizetési kötelezettség keletkezésével kapcsolatos szabályozás érinti a helyi rendeletünket.

A korábbi jogszabály alapján az építményadó fizetési kötelezettség a használatbavételi, illetve a fennmaradási engedély **kiadását követő év első napján keletkezett**. Ez a rendelkezés 2009. január 1-től úgy módosult, hogy az adófizetési kötelezettség a használatbavételi, illetve fennmaradási engedély **jogerőre emelkedését követő év első napján keletkezik**.

Mivel a kt. rendeletben az építményadó fizetési kötelezettség keletkezésére vonatkozó rendelkezés szövegének meg kell egyeznie a törvényi előírással, ezért a magasabb szintű jogszabály változása miatt a helyi rendelet szövegét is módosítani kell.

Fenti leírt indok miatt kérem az építményadóról szóló rendelettervezet elfogadását és a hatályos rendelet megalkotását.

Budapest, 2009. január 7.

Dr. Szeles Gábor  
jegyző

## ***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.

## RENDELETTERVEZET

.../2009. (... ) 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 (továbbiakban: **R.**) az alábbiak szerint módosítja:

**1. § A R. 5. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

*/Az adókötelezettség keletkezése, változása és megszűnése/*

„(1) Az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg 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. § E rendelet kihirdetése napján lép hatályba.**

*Tóth Mihály*  
*Polgármester*

*Dr. Széles Gábor*  
*Jegyző*

## **Budapest-Csepel Önkormányzata**

### **épitményadóról szóló**

44/2003. (XII. 16.) Kt., 48/2004. (XII. 14.), 34/2006. (XI.28.), és 38/2007. (XI. 27.) 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)<sup>\*1</sup> Az építményadó alkalmazásában az építményhez tartozik az építmény rendeltetészerű 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)<sup>2</sup> 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)<sup>3</sup> A helyi adókról szóló többször módosított 1990. évi C. törvény 13., és

13/A §-ában 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)<sup>\*4</sup>**

**(3)<sup>\*5</sup>** 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)<sup>\*4</sup>**

**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 használatba vételt követő év első napján keletkezik.

**1. § A R. 5. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

**(1)** 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)\*<sup>6</sup>** Az adó évi mértéke 1.050,- Ft/m<sup>2</sup>.

### **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.

**(4)<sup>\*7</sup>** 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 érdekeltégi rendszer feltételeit külön rendelet szabályozza.

### **10. §<sup>\*8</sup>**

## **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.

## **2. §**

E rendelet kihirdetése napján lép hatályba.

**Tó t h Mihály**  
polgármester

**dr. Szeles Gábor**  
jegyző

**Tó t h 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.

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

### ***Ábrahámné Turner Rita*** Szervezési Irodavezető

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

\*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. rendelettel megállapított szöveg.

\*7 44/2003. (XII. 16.) Kt. rendelettel a korábbi (4) és (5) bekezdés hatályon kívül került, valamint a korábbi (6) bekezdés számozása (4) bekezdésre változott.

\*8 44/2203. (XII. 16.) Kt. rendelet hatályon kívül helyezte.

**1. számú melléklet**

1.

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

Az előterjesztéssel kapcsolatban megfogalmazott javaslatok az alábbiak:

Budapest, 2009. január 7.

**Halmos Istvánné sk.**  
ágazatvezető

2.

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

Az előterjesztéssel kapcsolatban megfogalmazott javaslatok az alábbiak:

Budapest, 2009. január 7.

**Kernné dr. Kulcsár Dóra sk.**  
irodavezető