



Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete

2010. november 17-i ülésére

Előterjesztő: Dr. Kocsis Máté
polgármester

Ellenjegyzés: Dr. Mészár Erika
a jegyzőt helyettesítő aljegyző

Tárgy: Javaslat az építményadóról szóló 55/2008.(XI.06.) önkormányzati rendelet módosítására

VÉLEMÉNYEZŐ FÓRUMOK

Bizottságok:	Tárgyalás:
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság	X
Humánszolgáltatási Bizottság	

Döntés: nyílt / zárt ülés, a rendelet / határozat elfogadásához egyszerű / minősített szótöbbség szükséges

Közzététel módja:

nem indokolt:

☐

hirdetőtáblán:

☒

honlapon:

☒

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Szervezési és Üzemeltetési Ügyosztály, Pénzügyi Ügyosztály – Adóügyi Csoport

FELJEGYZÉSEK:

ELŐTERJESZTÉST ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG :PÉNZÜGYI ÜGYOSZTÁLY/ADÓÜGYI CSOPORT
AZ ELŐTERJESZTÉS A VONATKOZÓ JOGSZABÁLYOKNAK MEGFELEL. _____ (SZERV. EGYSÉG VEZ.)

JOGI CSOPORT:

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA:

AZ ANYAG TARTALMA:

Tárgy: Javaslát az építményadóról szóló 55/2008. (XI.06.) önkormányzati rendelet módosítására

Előterjesztő: Dr. Kocsis Máté polgármester

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2010. november 17.

A rendelet elfogadásához minősített szótöbbség szükséges

Az előterjesztést előzetesen tárgyalta: a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság

Az előterjesztés előkészítője: Páris Gyuláné – Pénzügyi Ügyosztály vezetője
dr. Szabó Orsolya - Adóügyi Csoport vezetője

Az előterjesztés leírója: Méreg Éva – Adóügyi Csoport

Tisztelt Képviselő-testület!

A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 10. § (1) bekezdés d) pontja alapján a képviselő-testület hatásköréből nem ruházható át a helyi adó megállapítása.

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályairól szóló 19/2009.(V.06) önkormányzati rendelet 4.§ a) és d) pontja alapján a Képviselő-testület hatásköréből nem ruházható át a rendeletalkotás, illetőleg a helyi adó megállapítása.

Az önkormányzatok egyre nagyobb forráshiánnyal küzdenek, nem kivétel ez alól Józsefváros sem, mely a központi költségvetésből csökkenő mértékű állami támogatásban részesül. Szükség van mindazon források felkutatására és használatára, amely az önkormányzatnak rendelkezésére áll. Ezen források része a helyi adók működtetése.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (Htv.) biztosítja a helyi önkormányzatok számára az adómegállapítás jogát. **Józsefváros Képviselő-testülete építményadó alaprendeletét 1993. év során vezette be. Az építményadó rendeletben nem szabályozott kérdésekben a magasabb szintű jogszabályok (a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény, valamint az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (a továbbiakban: Art)) az irányadók.**

Jelenleg hatályos önkormányzati rendeletünk szerint az építményadó alapja az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete.

Az adófizetési kötelezettség a nem lakás céljára szolgáló építmények tulajdonosait terheli, illetve azokat a magánszemély lakástulajdonosokat, akik a lakásukat nem lakás céljára használják. **Az adózók köre 2008. január 1-jétől bővült.** 2007. december 31-ével megszűnt az önkormányzatok mentesség- és kedvezménynyújtási lehetősége a vállalkozók üzleti célú szolgáló építménye utáni építményadó vonatkozásában. Ez azt jelentette, hogy ezen időponttól kezdve semmilyen, a vállalkozási tevékenységgel összekapcsolható, annak céljait szolgáló ingatlan vonatkozásában nem nyújthatott helyi adómentességet az önkormányzat.

Tekintve, hogy valamely vállalkozás székhelye – ahogy ezt a Htv. 52.§ 41. pontja is rögzíti – alapvetően a központi ügyintézés helye, így a székhely léte egyértelműen és mindig a vállalkozás működését segíti elő, annak létehez köthető. *Ennek alapján pedig valamely vállalkozás tulajdonát képező és székhelyeként bejegyzett lakás – még ha az csak a vállalkozás levelezési címeként szolgál, vagy tulajdonosa állítása szerint ilyen szerepet sem tölt be – építményadó mentességben 2008. január 01-től nem részesíthető.*

Az építményadó mértékét 2009. január 01-jétől a Képviselő-testület 1.080,-Ft/m²/év-ről 1.160,-Ft/m²/év-re emelte

Az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy az adó mértékét a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodóan megállapítsa. A Htv. 7.§ c) pontja alapján az önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza az, hogy az általa bevezetett adó mértékeként nem állapítható meg többet az adómaximumnál.

A Htv. 6.§ c) pontja értelmében a hasznos alapterület szerint működtetett építményadóra vonatkozó törvényi felső mérték 2005. január 01-től a KSH által közzétett fogyasztói árszínvonal változással – 2003. évtől kezdődően az adóévet megelőző második évig eltelt inflációs adatával korrigálva – valorizálható.

A törvényi felső mérték és a valorizáció együttesen határozza meg ezen adónemben az adómaximumot.

A KSH által közzétett adatok alapján a fogyasztói árszínvonal-változás (infláció) 2003. évben 4,7%, 2004. évben 6,8%, 2005. évben 3,6%, 2006. évben 3,9%, 2007. évben 8%, 2008. évben 6,1% és 2009. évben 4,2% volt.

A Htv. hivatkozott rendelkezése szerint tehát az építményadóban az adómaximum (a törvényi felső adóértékét szorozva 1,047-tel, 1,068-cal, 1,036-tal, 1,039-cel, 1,08-cal, 1,061-el, 1,042-vel) 2010. január 01-től 1.241,29-Ft/m²-ben volt megállapítható.

A számításoknál figyelemmel kell lenni arra, hogy a Htv. értelmében felfelé kerekítésre nincs lehetőség, tizedfillérben pedig nem lehet fizetni.

Időszak	Fogyasztói árszínvonal-változás (KSH adat)						
2003	1,047	1,047	1,047	1,047	1,047	1,047	1,047
2004		1,068	1,068	1,068	1,068	1,068	1,068
2005			1,036	1,036	1,036	1,036	1,036
2006				1,039	1,039	1,039	1,039
2007					1,08	1,08	1,08
2008						1,061	1,061
2009							1,042
Növekmény	1,047	1,118196	1,158451056	1,203630647	1,2999211	1,37921629	1,4371434

A Pénzügyminisztérium Illetékek és Önkormányzati Adók Főosztályának 2010. év októberében kiadott tájékoztatója szerint **2011. január 01-től az építményadó maximuma 1.293,43-Ft/m².**

Megnevezés	Egyes években érvényes felső határ							
	2004.	2005.	2006.	2007.	2008.	2009.	2010.	2011.
Építményadó (Ft/m ²)	900	942,30	1 006,38	1 042,61	1 083,27	1 169,93	1 241,29	1 293,43

Az adójogszabályok - a jogbiztonság és célszerűségi szempontok kiszámíthatósága miatt - nem változtathatók egyik évről a másikra. Annak érdekében, hogy egy adó jól funkcionáljon bizonyos időre van szükség, következésképpen a fokozatosság elvét betartva az építményadó mértéke **2010. évben területünkben nem változott.**

Az építményadó mértékét 2011. január 1-jétől 1.293,-Ft/m²/év-ben javasoljuk megállapítani.

Az emelkedés mértéke m²-re lebontva csak megközelítőleg állapítható meg, mivel az évközi változásokat (*törlés, előírás*) minden év január 1-jétől kell az adóhatósági nyilvántartásban (ONKADO) átvezetni. 2010. év eleji adatok alapján építményadóban 872.935 m² volt az adóztatott hasznos alapterület. Ez az adat 2011. évben a területben lezajlott beruházások, felújítások, beépítések következtében jelentősen módosulni fog.

Mindezek alapján a kérem az alábbi önkormányzati rendelet elfogadását.

Budapest, 2010. november 09.

Dr. Kocsis Máté
polgármester

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Mészár Erika
a jegyzőt helyettesítő aljegyző

...../2010. (.....) önkormányzati rendelete

az építményadóról szóló

55/2008. (XI.06.) önkormányzati rendelet módosításáról

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. §-ban kapott felhatalmazás alapján, az Alkotmány 44/A. § (1) bekezdés d) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § Az építményadóról szóló 55/2008. (XI.06.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 8. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az építményadó mértéke 1.293,-Ft/m²/év.”

2. § Ez a rendelet 2010. november 17. napján lép hatályba, rendelkezéseit 2011. január 01. napjától kell alkalmazni.

Budapest, 2010. november

Dr. Mészár Erika
a jegyzőt helyettesítő aljegyző

Dr. Kocsis Máté
polgármester

eredeti rendelet vonatkozó része	módosítás
„8. § Az adó alapja és mértéke (1) A építményadó alapja az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete. (2) E rendelet alkalmazásában hasznos alapterületnek minősül a végleges (vakolt, vagy burkolt) falsíkkal határolt teljes alapterületnek az a része, ahol a belmagasság az 1,90 m-t meghaladja. (3) Az építményadó mértéke 1160,- Ft/m²/év.”	„8. § Az adó alapja és mértéke (1) A építményadó alapja az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete. (2) E rendelet alkalmazásában hasznos alapterületnek minősül a végleges (vakolt, vagy burkolt) falsíkkal határolt teljes alapterületnek az a része, ahol a belmagasság az 1,90 m-t meghaladja. (3) Az építményadó mértéke 1.293,- Ft/m²/év.”