

Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

Előterjesztő: Egry Attila alpolgármester

A képviselő-testületi ülés időpontja: **2011. december 15.**

..... sz. napirend

Tárgy: Javaslat a telekadóról szóló 56/2008.(XI.06.) önkormányzati rendelet módosítására

A napirendet **nyílt/zárt** ülésen kell tárgyalni, a rendelet elfogadásához egyszerű/**minősített** szavazattöbbség szükséges.

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: PÉNZÜGYI ÜGYOSZTÁLY/ADÓÜGYI CSOPORT

KÉSZÍTETTE: PÁRIS GYULÁNÉ ÉS MÉREG ÉVA

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:

JOGI KONTROLL: *Boya*

TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS:

Dr. Mészár Erika
DR. MÉSZÁR ERIKA
A JEGYZŐT HELYETTESÍTŐ ALJEGYZŐ

Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság véleményezi X

Humánszolgáltatási Bizottság véleményezi □

Határozati javaslat a bizottság számára:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

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 telekadó alaprendeletét 1993. év során vezette be. A telekadó rendeletben nem szabályozott kérdésekben a magasabb szintű jogszabályok (a Htv., valamint az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (Art)) az irányadók.

ÉRKEZETT

2011 DEC 06.

Jelenleg hatályos önkormányzati rendeletünk szerint a telekadó alapja a telek m²-ben számított hasznos alapterülete.

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. hatályos rendelkezésének 6.§ c) pontja értelmében a hasznos alapterület szerint működtetett telekadóra 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 határozták meg az adómaximumot.

Az önkormányzatok továbbra is a telek m²-ben számított hasznos alapterülete vagy a telek korrigált forgalmi értéke alapján határozhatják meg az adó alapját. A törvényi felső mérték nem változott. A telekadó m²-ben számított területe után 200 Ft/m².

A telekadó mértékét 2011. január 01-jétől a Képviselő-testület 250,- Ft/m²/évről 287,- Ft/m²/évre emelte.

A kerületi helyi sajátosságok és az adózók adófizető- és teherviselő képességére figyelemmel az önkormányzati adóhatóság nem javasolja a telekadó mértékének 2012. január 1. napjától történő emelését.

Így jelen előterjesztésben a telekadó mértékének emelésére nem teszek javaslatot.

A Magyar Közlöny 140. számában - 2011. november 29-én - megjelent az egyes adótörvények és az- zal összefüggő egyéb módosításáról szóló 2011. évi CLVI. törvény, amely tartalmazza a Htv. módosításait is. A Htv. módosítása miatt szükségessé vált önkormányzati rendeletünk módosítása, illetve pontosítása és a Htv-ben foglaltakkal való összhangba hozása.

A Htv. 3. §-a rendelkezik azokról a szervezetekről, amelyek nem tartoznak a helyi adók hatálya alá, továbbá azokról a szervezetekről, melyeket ún. feltételes helyi adómentesség illet meg. A feltételes helyi adómentesség valamennyi helyi adóra vonatkozó személyi mentességet jelent abban az esetben, ha az adott szervezetnek (pl. társadalmi szervezet, alapítvány, köztestület, közszolgáltató szervezet) az adóévet megelőző évi jövedelme után nem keletkezett társasági adófizetési kötelezettsége. A Htv. módosítása a feltételes mentesség hatályát leszűkíti a telekadóban azokra az ingatlanokra, amelyek csak és kizárólag az adott preferált (jellemezően non-profit) szervezet alapító okirata, alapszabálya szerinti alaptervekenység kifejtésére szolgálnak. Így a módosítások következtében nem jár törvényi mentesség például az alapítvány, közszolgáltató szervezet (pl. MÁV, Volán társaság) bérbe adott ingatlana után.

A Htv. rendelkezései szerint a vállalkozó telke utáni telekadó megállapítása során nem alkalmazható a Htv 6. § d) pontja. Ennek alapján a Htv-ben meghatározott mentességek, kedvezmények további mentességekkel, kedvezményekkel nem bővíthetők. *Vállalkozó: gazdasági tevékenységet saját nevében és kockázatára haszonszerzés céljából, üzletszerűen végző egyéni vállalkozó, jogi személy, egyéni cég, egyéb szervezet.*

A Htv. módosításait tartalmazó törvény az önkormányzati adóztatási lehetőségek bővítése érdekében több telekadó mentesség megszűnését irányozza elő, de természetesen az önkormányzatok magánszemélyek esetében továbbra is fenntarthatják a mentességeket, illetve bővíthetik is a mentességek körét. Így a törvényi mentességek körében megszűnt az építési tilalom alatt álló telek tilalom ideje alatti teljes mentessége; a helyi és helyközi tömegközlekedést lebonyolító adóalany telke, ezen adóalanyok – közszolgáltató szervezetként – egyébként is feltételes helyi adómentességet élveznek; az építményadómentes épületet tartalmazó telek mentessége, mert az építményadó mentesség köre is szűkül; az épülethez, építményhez, nyomvonal jellegű létesítményhez tartozó védő (biztonsági) övezet, mert a védő övezet nem jelenti azt, hogy a telek, telekrész ne lenne hasznosítható.

Javasolom rendeletünkben a kizárólag tömegsport céljára szolgáló telkek mentesítése lehetőségének fenntartását, az előző évekhez hasonlóan azzal a különbséggel, hogy ezen rendeleti mentes-


séggel a Har. rendelkezései alapján kizárólag magánszemély adózók élhetnek. Önkormányzatunk kiemelt egyik feladatának tekinti az iskolai sportnevelés és a tömegsport támogatását és partner abban is, hogy a kerületünkben minél több ifjúsági és tömegsportrendezvény kerüljön megrendezésre. Szinte kivétel nélkül minden hazai sportszakosztályról elmondható, hogy infrastrukturális nehézségekkel küzd. A sportlétesítmények alacsony száma és kapacitása miatt az edzési lehetőségek korlátozottak vagy nagyon nehezen biztosíthatóak. Az önkormányzat pénzzel, vagy kedvezményes, esetleg térítésmentes létesítményhasználattal nyújthat támogatást.

Az önkormányzat jelentős támogatást nyújt a diáksport és a tömegsport felé azzal, hogy a kizárólag tömegsport céljára használt – magánszemély adózók tulajdonában lévő – telkeket mentesíti a telekadó megfizetése alól.


A Htv. értelmező rendelkezéseiben módosította a telek fogalmát. A Htv. módosítása a telekadó kötelezettség keletkezésére, megszűnésére vonatkozó hatályos rendelkezéseket alapvetően nem változtatta meg. Az adó továbbra is éves adó marad, ami azt jelenti, hogy az adókötelezettség az adóköteles tényállás bekövetkeztének évét követő évtől keletkezik, s az adókötelezettségre vonatkozó feltételek megszűntének éve utolsó napjáig tart. A főszabálytól eltérően a félév első napján keletkezik a telekadó fizetési kötelezettség, ha a telken lévő épületet lebontják vagy az megsemmisül (az építményadó kötelezettség ez esetben ezzel egy időben megszűnik.)


Mindezek alapján kérem az alábbi önkormányzati rendelet elfogadását.

Budapest, 2011. december 5.


Egry Attila
alpolgármester

Törvényességi ellenőrzés:


Dr. Mészár Erika
a jegyzőt helyettesítő aljegyző


* Budapesti Önkormányzat *
Aljegyző 1.
Polgármesteri Hivatala

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2011. (.....) önkormányzati rendelete

a telekadóról szóló 56/2008. (XI.06.) önkormányzati rendelet módosításáról

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

1. § A telekadóról szóló 56/2008. (XI.06.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„2.§ Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő telek.”

2. § A Rendelet 3. § (1) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„c) a jogi személyiség nélkül működő gazdasági társaságokra, egyéb szervezetekre,”

3. § A Rendelet 4. § (1) - (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Adómentes a telekadó alól – a 3.§-ban foglaltak figyelembevételével – a társadalmi szervezet, az alapítvány, a közszolgáltató szervezet, a közttestület, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, a magánnyugdíjpénztár abban az adóévben, amelyet megelőző adóévben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme (nyeresége) után sem bel-, sem külföldön adófizetési kötelezettsége nem keletkezett.

(2) Az (1) bekezdés szerinti mentesség – az ott felsorolt adóalanyok számára – csak az alapító okiratban, alapszabályban meghatározott alaptevékenység kifejtésére szolgáló telek után jár. A feltételek meglétéről az adóalany írásban köteles nyilatkozni az adóhatóságnak.”

4. § A Rendelet 5. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Adómentes:

- a) az épület, épületrész hasznos alapterületével egyező nagyságú telekrész,
- b) az építési tilalom alatt álló telek adóköteles területének 50%-a,
- c) a magánszemélyek tulajdonában lévő, kizárólag tömegsport céljára szolgáló telek.”

5. § A Rendelet 6. § (1) - (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Adókötelezettség keletkezik az épület megsemmisülése, lebontása esetén a megsemmisülést, lebontást követő félév első napjától.”

(2) Az adókötelezettség a telek épülettel való beépítése félévének utolsó napján szűnik meg.”

6. § Ez a rendelet 2011. december 22. napján lép hatályba, rendelkezéseit 2012. január 01. napjától kell alkalmazni.

Budapest, 2011. december

Dr. Mészár Erika
a jegyzőt helyettesítő aljegyző

Dr. Kocsis Máté
polgármester

eredeti rendelet vonatkozó része	módosítás
<p style="text-align: center;">2. § Adókötelezettség</p> <p>Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő beépítetlen belterületi földrészlet (továbbiakban: telek).</p>	<p>A Rendelet 2.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:</p> <p>„2. § Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő telek.”</p>
<p style="text-align: center;">3. § Az adó alanya</p> <p>(1) E rendelet alkalmazásában adóalanynak minősül és a rendelet kiterjed:</p> <p>c) a jogi személyiség nélkül működő gazdasági társaságokra,</p>	<p>A Rendelet 3.§ (1) bekezdés c) pontjába helyébe a következő rendelkezés lép:</p> <p>„c) a jogi személyiség nélkül működő gazdasági társaságokra, egyéb szervezetekre,”</p>
<p style="text-align: center;">4. § Feltételes alanyi adómentesség</p> <p>(1) Mentés a telekadó megfizetése alól:</p> <p>a) társadalmi szervezet, b) egyház, c) a közalapítvány, alapítvány, d) közszolgáltató szervezet, e) köztestület, f) közhasznú társaságok, g) az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, h) a magánnyugdíj-pénztár, i) a költségvetési szerv, és a költségvetési szervnek nem minősülő nevelési, oktatási intézmény</p> <p>abban az évben, amelyet megelőző adóévben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme (nyeresége) után társasági adófizetési kötelezettsége, illetve költségvetési szerv esetében eredménye után a központi költségvetésbe befizetési kötelezettsége nem keletkezett.</p> <p>(2) A feltételes adómentesség igénybevételének jogalapjáról az adóalany írásban köteles nyilatkozni az adóhatóságnak.</p>	<p>A Rendelet 4.§ (1)-(2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:</p> <p>„(1) Adómentes a telekadó alól – a 3.§-ban foglaltak figyelembevételével – a társadalmi szervezet, az alapítvány, a közszolgáltató szervezet, a köztestület, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, a magánnyugdíjpénztár abban az adóévben, amelyet megelőző adóévben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme (nyeresége) után sem bel-, sem külföldön adófizetési kötelezettsége nem keletkezett.</p> <p>(2) Az (1) bekezdés szerinti mentesség – az ott felsorolt adóalanyok számára – csak az alapító okiratban, alapszabályban meghatározott alaptevékenység kifejtésére szolgáló telek után jár. A feltételek meglétéről az adóalany írásban köteles nyilatkozni az adóhatóságnak.”</p>
<p style="text-align: center;">5. § Tárgyi adómentesség</p> <p>(1) Adómentes:</p> <p>a) az építési tilalom alatt álló telkek a tilalom ideje alatt, b) a helyi és helyközi tömegközlekedést le-</p>	<p>A Rendelet 5.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:</p> <p>„(1) Adómentes:</p> <p>a) az épület, épületrész hasznos alapterületével egyező nagyságú telekrész, b) az építési tilalom alatt álló telek adóköteles</p>

bonyolító adóalany, az e célra használt telek után,

c) építményekhez tartozó teleknek az a része, amely az egységes szerkezetbe foglalt, hatályos építményadóról szóló 55/2008.(XI. 06.) ök. sz. rendelet 2.§ (2) bekezdésében meghatározott mértéket meghaladja”

d) szociális, egészségügyi, gyermekvédelmi, nevelési-oktatási intézmények céljára szolgáló helyiség, a költségvetési szerv, valamint az egyház tulajdonában álló építményekhez tartozó teleknek teljes területe.

e) az épülethez, az épületnek nem minősülő építményhez, nyomvonal jellegű létesítményekhez tartozó – jogszabály vagy hatósági előírásban megállapított – védő (biztonsági) terület,

f) a kizárólag tömegsport céljára szolgáló telek.

6. §

Adókötelezettség keletkezése, változása és megszűnése

(1) Adókötelezettség keletkezik:

a) a földrészlet belterületbe vonásáról szóló önkormányzati határozat közzététele, továbbá a telek mezőgazdasági művelés alól való kivonását és/vagy a művelési ág törlését követő év első napján,

b) a telken lévő építmény megsemmisülése, lebontása esetén a megsemmisülést, lebontást követő félév első napján.

(2) Az adókötelezettség megszűnik:

a) a telek közterületté minősítéséről szóló önkormányzati határozat közzététele, továbbá a telek művelési ágba sorolása és tényleges mezőgazdasági művelésének megkezdése félévének utolsó napján,

b) *beépítés esetén a használatbavételi, illetőleg fennmaradási engedély jogerőre emelkedés évének utolsó napján.*

c) építési tilalomnak az év első felében történt kihirdetése esetén a félév utolsó napján.

területének 50%-a,

c) a magánszemélyek tulajdonában lévő, kizárólag tömegsport céljára szolgáló telek.”

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

„(1) Adókötelezettség keletkezik az épület megsemmisülése, lebontása esetén a megsemmisülést, lebontást követő félév első napjától.

(2) Az adókötelezettség a telek épülettel való beépítése félévének utolsó napján szűnik meg.”

