

# Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat  
Képviselő-testülete számára

2/11

Előterjesztő: Egry Attila - alpolgármester

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2012. november 22.

..... sz. napirend

**Tárgy: Javaslat helyi adó rendeletek módosítására**

A napirendet **nyílt** ülésen kell tárgyalni, a rendeletek elfogadásához **minősített** szavazattöbbség szükséges.

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: PÉNZÜGYI ÜGYOSZTÁLY/ADÓÜGYI CSOPORT

KÉSZÍTETTE: PÁRIS GYULÁNÉ ÉS MÉREG ÉVA

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *Rd. H.*

JOGI KONTROLL: *Be*

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

RIMÁN EDINA  
JEGYZŐ

Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság véleményezi

Humánszolgálati 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.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (Htv.) biztosítja a helyi önkormányzatok számára az adó-megállapítás jogát. Józsefváros Képviselő-testülete építményadó alaprendeletét 1993. év során, telekadó alaprendeletét 1995 év során vezette be.

**Jelenleg hatályos önkormányzati rendeleteink szerint az építményadó alapja az építmény m<sup>2</sup>-ben számított hasznos alapterülete, a telekadó alapja a telek m<sup>2</sup>-ben számított területe.**

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 építményadóra, az alapterület szerint működtetett

ÉRKEZETT

1

2012 NOV 13. *Rd. H.*

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 – valorizálhatóak. A törvényi felső mérték és a valorizáció együttesen határozzák meg az adónemekben az adómaximumot.

Az önkormányzatok továbbra is építményadóban az építmény m<sup>2</sup>-ben számított hasznos alapterülete vagy az építmény korrigált forgalmi értéke alapján, telekadóban pedig a telek m<sup>2</sup>-ben számított területe vagy a telek korrigált forgalmi értéke alapján határozhatják meg az adó alapját. A törvényi felső mértékek nem változtak, az építmény m<sup>2</sup>-ben számított hasznos alapterülete után 1100 Ft/m<sup>2</sup> és a telek m<sup>2</sup>-ben számított területe után 200 Ft/m<sup>2</sup>.

**A Képviselő-testület 2011. január 1-jétől az építményadó mértékét 1.160,- Ft/m<sup>2</sup>/évről 1.580,- Ft/m<sup>2</sup>/évre emelte, a telekadó mértékét pedig 250,- Ft/m<sup>2</sup>/évről 287,- Ft/m<sup>2</sup>/évre emelte.** Az idegenforgalmi adót 2011 évben vezette be kerületünk. 2012 év január 1-jétől az idegenforgalmi adó mértéke változott az előző évhez képest, a megkezdett vendégéjszakára eső szállásdíj (*a szálláshely általános forgalmi adóval csökkentett ára a kötelező reggeli és egyéb szolgáltatások nélkül*), ennek hiányában a szállásért bármilyen jogcímen fizetendő ellenérték 4%-a. 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. A kerületben az adózói jogkövetés, az adófizetési morál 2011 és 2012 évben javult.

2013. január 1-jétől alkalmazható adómaximumok:

Építményadó 1722,9 Ft/m<sup>2</sup>

Telekadó 313,2 Ft/m<sup>2</sup>

Tartózkodási idő utáni idegenforgalmi adó 469,9 Ft/vendégéjszaka

Htv-ben a megkezdett vendégéjszakára eső szállásdíj, ennek hiányában a szállásért bármilyen jogcímen fizetendő ellenérték 4%-a az idegenforgalmi adó mértéke.

**A kerületi helyi sajátosságok és az adózók adófizető- és teherviselő képességére figyelemmel az önkormányzati adóhatóság nem javasolja új adónem bevezetését, továbbá az építményadó, telekadó és az idegenforgalmi adó mértékének 2013. január 1. napjától történő emelését.**

**Így jelen előterjesztésben a helyi adóink mértékének emelésére és új adónem bevezetésére nem teszünk javaslatot.**

A helyi adórendeletek szakmai felülvizsgálata, ellenőrzése indokoltá tette a normaszövegeknek a hatályos ágazati jogszabályokkal való összehangba hozását, pontosítását és aktualizálását. Az Állami Számvevőszék 2010. év során ellenőrzést folytatott a központi és helyi adópolitikai döntések, a törvényességi ellenőrzés, a szakmai felügyelet helyi adóztatásra, a helyi adópolitika bevételekre gyakorolt hatásának, valamint az önkormányzati adóigazgatás hatékonyságának, eredményessége tárgyában. A V-3018/2010. sz. jelentésben foglalt országos tapasztalatokat önkormányzati adóhatóságunk az adóügyi munka során figyelembe vette. A jelentés magába foglalta az államigazgatási hivatalok ellenőrzésének egyes tapasztalatait is a helyi adó rendeletek 2006-2008 években végzett ellenőrzése során megállapított típushibákkal kapcsolatosan. Helyi adórendeleteink az abban foglalt szempontok alapján is áttekintésre kerültek.

Ennek alapján rendeleteinkben az alábbi módosítások, pontosítások szükségesek:

- a méltányossági körülményeire a „kivételes méltányosságból” kitétel helytelen szövegszerű alkalmazása miatt ennek a kitételnek a törlése;
- a „magántulajdonban” pontatlan szövegrész helyett „magánszemély tulajdonában lévő” szövegrészre történő pontosítás (*Tekintettel arra, hogy a Htv. nem nyújt lehetőséget a vállalkozó üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze utáni építményadó, telke utáni telekadó megállapítása során a törvényben foglalt mentességeken, kedvezményeken túli bővítésére.*)
- a vállalkozók üzleti célt szolgáló építményeinek megfelelő jogszabályi helyen való megjelenítése és ezzel az adózás egyértelműsítése, mentességi kör pontosítása. (*Vállalkozó*

(Htv. 52. § 26. pont): gazdasági tevékenységet saját nevében és kockázatára haszonszerzés céljából, üzletszerűen végző egyéni vállalkozó, jogi személy, egyéni cég, egyéb szervezet.);

- a hasznos alapterület pontatlan megfogalmazásának Htv. értelmező rendelkezésében foglaltak szerinti szövegével való összhangba hozása;
- az építményadó és a telekadó rendeletben párhuzamosan szerepeltetett mentesítés miatt az építményadó rendelet 5.§ (5) bekezdésének hatályon kívül helyezése indokolt;
- a műemléképületek felújításához kapcsolódó mentesség a Htv. 13/A§-ával megegyezik;
- építményadó rendeletben az adómentességek pontosítása szükséges a kizárólag az önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti háziorvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiségek vonatkozásában;
- a „társadalmi szervezet” szövegrész helyett „egyesület” szövegrész alkalmazása (2011. évi CLXXV. tv alapján);
- a rendeletekben rögzíteni szükséges a „határozatlan időre” történő adóbevezetésre utalást;
- a rendeletek szövegrészeiben a bevezetések időpontját is fel kell tüntetni, önkormányzatunk az építményadót 1995. január 1. napjától, a telekadót pedig 1996. január 1. napjától bevallás alapján kivetéssel állapítja meg kerületünkben (2008. december 31. napjáig hatályban lévő 21/1993.(VI.29.) önk. rendelet és a 63/1995.(XII.14.) önk. rendelet alapján.)

*Az egyes adótörvények és azzal összefüggő egyéb törvények módosításáról szóló T/8750 törvényjavaslatot várhatóan az Országgyűlés november 20-án tárgyalja. A törvényjavaslat nem tartalmaz a helyi adó rendeleteinket érintő szükségszerű módosítást. Az önkormányzati adóhatóság munkáját a magasabb rendű jogszabályok figyelembevételével végzi. A helyi adó rendeletekben nem szabályozott kérdésekben a magasabb szintű jogszabályok (a Htv., valamint az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (Art) ) az irányadók.*

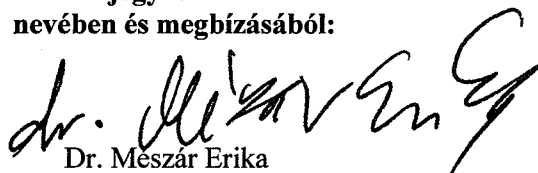
**Mindezek alapján kérem az alábbi önkormányzati rendeletek elfogadását.**

Budapest, 2012. november 12.

  
**Egry Attila**  
alpolgármester

Törvényességi ellenőrzés:

**Rimán Edina**  
jegyző  
nevében és megbízásából:

  
Dr. Mészár Erika  
aljegyző

2012 NOV 13.

## Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2012. (.....) önkormányzati rendelete

az építményadóról szóló 55/2008. (XI.06.) önkormányzati rendelet módosításáról

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32 cikk (1) bekezdés a) és h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1)-(2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

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

„1. § Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) illetékességi területén e rendeletével határozatlan időre építményadót vezet be.”

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

„b) egyéni vagy társas vállalkozás (a továbbiakban: vállalkozás) tulajdonában lévő lakás teljes alapterülete, amennyiben az a vállalkozás tevékenységével összekapcsolható, annak üzleti céljait szolgálja, és a lakás fenntartásával összefüggő költségeket a vállalkozó a társasági adó, illetve a helyi iparüzési adó alapjának megállapítása során adóalap-csökkentő tényezőként érvényesíti. A vállalkozási tevékenységgel összekapcsolható különösen, ha a lakás a vállalkozás bejegyzett székhelye, telephelye, fióktelephelye, levelezési címe.”

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

„c) a jogi személyiség nélküli gazdasági társaságokra, egyéb szervezetekre.”

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

„(1) Adómentes az építményadó alól – a (2) bekezdésben foglaltakra figyelemmel – az egyesület, 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.”

5.§ A Rendelet 5. § (1) bekezdése a következő e) ponttal egészül ki:

*[Mentes az adó alól:]*

„e) a kizárólag az önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti házi orvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiség.”

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

„(2) Adómentes

- a) az önkormányzati bérlakás és a magánszemély tulajdonában lévő kizárólag lakás céljára használt lakás,
- b) a rendelet 2.§-ának hatálya alá nem tartozó, a Htv. 52.§ 26. pontja szerinti vállalkozó tulajdonában lévő kizárólag lakás céljára használt lakás.”

7.§ A Rendelet 6.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„6. § Műemléképület felújításához kapcsolódó adómentességre a Htv. 13/A-a alkalmazandó.”

8.§ A Rendelet 7.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Magánszemély tulajdonában lévő nem lakás céljára használt, vagy nem lakás céljára bérbe adott lakása után fizetendő építményadót az adóév második félévére nem kell megfizetnie akkor, ha az adókötelezett nyilatkozik arról, - vagy bérbeadás esetében szerződéssel igazolja, - hogy a lakásnak nem lakás céljára történő használata az adóév első félévében megszűnt és az ingatlant a továbbiakban rendeltetésszerűen, lakás céljára használja.”

9.§ A Rendelet 8.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) E rendelet alkalmazásában hasznos alapterület: a teljes alapterületnek olyan része, ahol a belmagasság legalább 1,90 m. A teljes alapterületbe a lakáshoz, üdülőhöz tartozó kiegészítő helyiségek, melléképületek, melléképületrészek kivételével valamennyi helyiség összegzett alapterülete, valamint a többszintes lakrészek belső lépcsőjének egy szinten számított vízszintes vetülete is beletartozik. Az épülethez tartozó fedett és három oldalról zárt külső tartózkodók (lodzsa, fedett és oldalt zárt erkélyek), és a fedett terasz, tornác alapterületének 50%-a tartozik a teljes alapterületbe. A lakások esetében a pincszinten (a csatlakozó terepszint alatt) kialakított helyiségek alapterületének 70%-át kell a teljes alapterületbe számítani.”

10.§ A Rendelet 9.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az önkormányzati adóhatóság magánszemély – az általa rendszeresített formanyomtatványon benyújtott – kérelme alapján az őt terhelő adó-, pótlék- és bírságtartozást mérsékelheti vagy elengedheti, ha azok megfizetése az adózó és vele együtt élő közeli hozzátartozók megélhetését súlyosan veszélyezteti. Az adóhatóság a szociális helyzet feltárására környezettanulmányt folytat le. Az adóhatóság az adózó szociális, anyagi helyzetét alátámasztó bármely iratba betekinthez és arról másolatot készíthet.”

11.§ A Rendelet 9.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az önkormányzati adóhatóság – az általa rendszeresített formanyomtatványon benyújtott adózói kérelem alapján – a pótlék- és bírságtartozást mérsékelheti (elengedheti) különösen akkor, ha annak megfizetése a vállalkozási tevékenységet folytató magánszemély, jogi személy vagy egyéb szervezet gazdálkodási tevékenységét ellehetetlenítené. Az adóhatóság a mérséklést az adótartozás egy részének (vagy egészének) megfizetéséhez kötheti.”

12.§ A Rendelet 11.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építményadót az adóhatóság 1995. január 1. napjától bevallás alapján kivetéssel állapítja meg.”

13.§ Ez a rendelet 2012. november 30. napján lép hatályba, rendelkezéseit 2013. január 01. napjától kell alkalmazni.

14.§ Hatályát veszti a Rendelet 5.§ (5) bekezdése.

Budapest, 2012. november .....

Rimán Edina  
jegyző

Dr. Kocsis Máté  
polgármester

## INDOKOLÁS

- 1.§ a rendeletben rögzíteni szükséges a „határozatlan időre” történő adóbevezetésre utalást
- 2.§ a vállalkozók üzleti célt szolgáló építményeinek megfelelő jogszabályi helyen való megjelenítése és ezzel az adózás egyértelműsítése (*Vállalkozó (Htv. 52. § 26. pont): gazdasági tevékenységet saját nevében és kockázatára haszonszerzés céljából, üzletszerűen végző egyéni vállalkozó, jogi személy, egyéni cég, egyéb szervezet.*);
- 3.§ szövegpontosítás a Htv-vel összhangban
- 4.§ a „társadalmi szervezet” szövegrész helyett „egyesület” szövegrész alkalmazása (*2011. évi CLXXV. tv alapján*)
- 5.§ a rendeletben az adómentességek pontosítása szükséges a kizárólag az önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti háziorvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiségek vonatkozásában
- 6.§ a „magántulajdonban” pontatlan szövegrész helyett „magánszemély tulajdonában lévő” szövegrészre történő pontosítás és mentességi kör pontosítása (*A Htv. nem nyújt lehetőséget a vállalkozó üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze utáni építményadó, telke utáni telekadó megállapítása során a törvényben foglalt mentességeken, kedvezményeken túli bővítésére*)
- 7.§ a műemléképületek felújításához kapcsolódó mentesség a Htv. 13/A§-ával megegyezik
- 8.§ a mentesség adóalanyi körének egyértelműsítése (magánszemély/ek)
- 9.§ a hasznos alapterület pontatlan megfogalmazásának Htv. értelmező rendelkezésében foglaltak szerinti szövegével való összhangba hozása
- 10.§ a méltányossági körülményeire a „kivételes méltányosságból” kitétel helytelen szövegszerű alkalmazása miatt ennek a kitételnek a törlése
- 11.§ a méltányossági körülményeire a „kivételes méltányosságból” kitétel helytelen szövegszerű alkalmazása miatt ennek a kitételnek a törlése
- 12.§ a rendelet szövegrészeiben a bevezetések időpontját is fel kell tüntetni, önkormányzatunk az építményadót 1995. január 1. napjától bevallás alapján kivetéssel állapítja meg területünkben (*2008. december 31. napjáig hatályban lévő 21/1993.(VI.29.) önk. rendelet alapján.*)
- 13.§ hatálybalépés és alkalmazás
- 14.§ az építményadó rendeletben és a telekadó rendeletben párhuzamosan szerepeltetett mentesítés miatt az építményadó rendelet 5.§ (5) bekezdésének hatályon kívül helyezése indokolt;

## Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2012. (.....) önkormányzati rendelete

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

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1)-(2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

- 1.§ A telekadóról szóló 56/2008. (XI.06.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:  
„Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) illetékességi területén e rendeletével határozatlan időre telekadót vezet be.”
- 2.§ A Rendelet 3.§ (1) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:  
„c) a jogi személyiség nélküli gazdasági társaságokra, egyéb szervezetekre,”
3. § A Rendelet 4. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:  
„(1) Adómentes a telekadó alól – a (2) bekezdésben foglaltakra figyelemmel – az egyesület, 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.”
- 4.§ A Rendelet 5.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:  
„(2) Adómentes az önkormányzati bérlakáshoz és a magánszemély tulajdonában lévő lakás céljára használt építményhez tartozó telek.”
- 5.§ A Rendelet 8.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:  
„(1) Az önkormányzati adóhatóság magánszemély – az általa rendszeresített formanyomtatványon benyújtott – kérelme alapján az őt terhelő adó-, pótlék- és bírságtartozást mérsékelheti vagy elengedheti, ha azok megfizetése az adózó és vele együtt élő közeli hozzátartozók megélhetését súlyosan veszélyezteti. Az adóhatóság a szociális helyzet feltárására környezettanulmányt folytat le. Az adóhatóság az adózó szociális, anyagi helyzetét alátámasztó bármely iratba betekinthet és arról másolatot készíthet.”
- 6.§ A Rendelet 8.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:  
„(3) Az önkormányzati adóhatóság – az általa rendszeresített formanyomtatványon benyújtott adózói kérelem alapján – a pótlék- és bírságtartozást mérsékelheti (elengedheti) különösen akkor, ha annak megfizetése a vállalkozási tevékenységet folytató magánszemély, jogi személy vagy egyéb szervezet gazdálkodási tevékenységét ellehetetlenítené. Az adóhatóság a mérséklést az adótartozás egy részének (vagy egészének) megfizetéséhez kötheti.”
- 7.§ A Rendelet 9.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:  
„(2) A telekadót az adóhatóság 1996. január 1. napjától bevallás alapján kivetéssel állapítja meg.”

8.§ Ez a rendelet 2012. november 30. napján lép hatályba, rendelkezéseit 2013. január 01. napjától kell alkalmazni.

Budapest, 2012. november ....

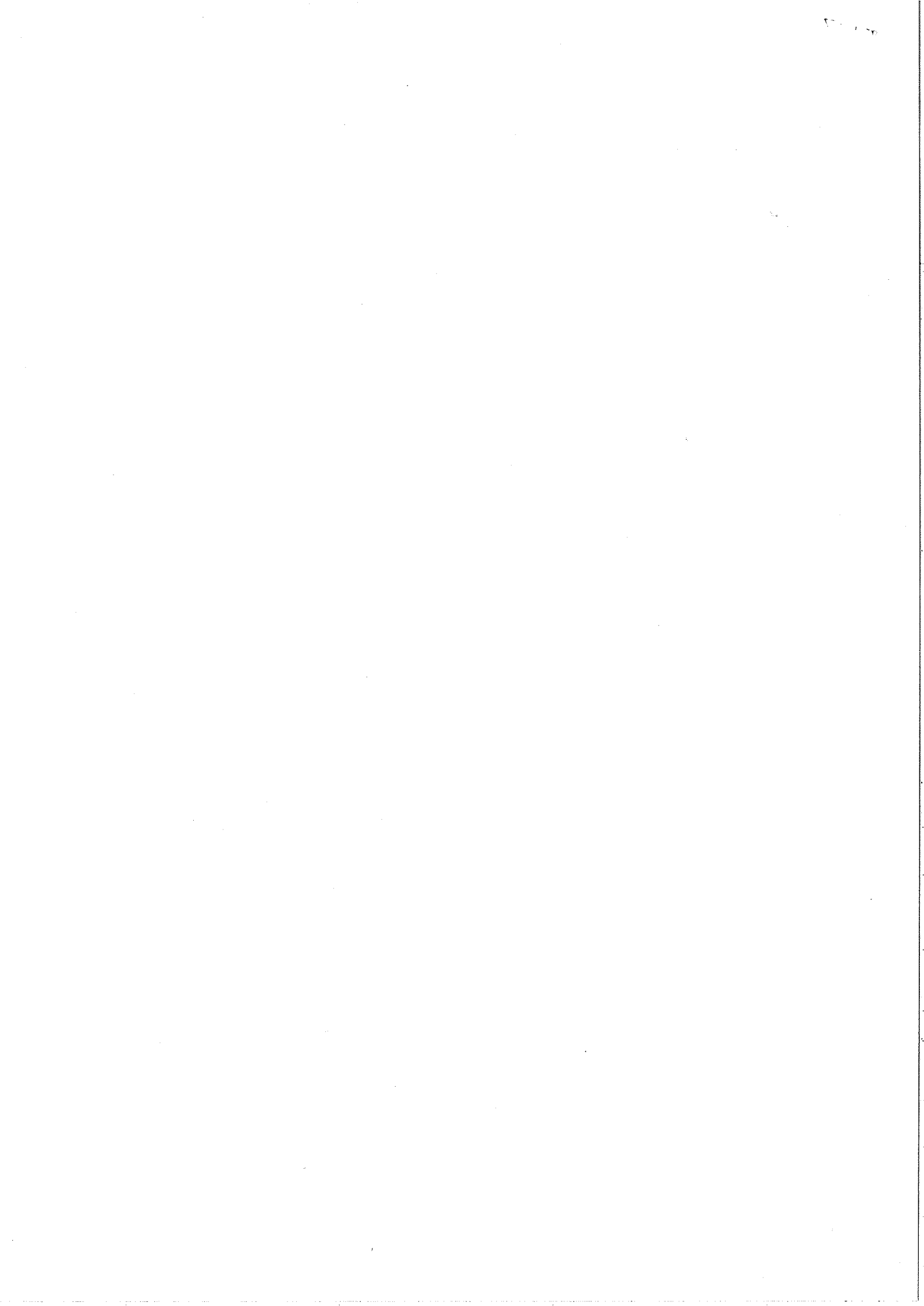
Rimán Edina  
jegyző

Dr. Kocsis Máté  
polgármester



## INDOKOLÁS

- 1.§ a rendeletben rögzíteni szükséges a „határozatlan időre” történő adóbevezetésre utalást
- 2.§ szövegpontosítás a Htv-vel összhangban
- 3.§ a „társadalmi szervezet” szövegrész helyett „egyesület” szövegrész alkalmazása *(2011. évi CLXXV. tv alapján)*;
- 4.§ a „magántulajdonban” pontatlan szövegrész helyett „magánszemély tulajdonában lévő” szövegrészre történő pontosítás
- 5.§ a méltányossági körülményeire a „kivételes méltányosságból” kitétel helytelen szövegszerű alkalmazása miatt ennek a kitételnek a törlése
- 6.§ a méltányossági körülményeire a „kivételes méltányosságból” kitétel helytelen szövegszerű alkalmazása miatt ennek a kitételnek a törlése
- 7.§ a rendelet szövegrészeiben a bevezetések időpontját is fel kell tüntetni, önkormányzatunk a telekadót 1996. január 1. napjától bevallás alapján kivetéssel állapítja meg kerületünkben *(2008. december 31. napjáig hatályban lévő a 63/1995.(XII.14.) önk. rendelet alapján)*.
- 8.§ hatálybalépés és alkalmazás



építményadó eredeti rendelet

*vonatkozó része*

### 1. §

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) illetékességi területén e rendeletével építményadót vezet be.

### 2. §

#### Adókötelezettség

(1) Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül:

b) egyéni vagy társas vállalkozás tulajdonában lévő lakóingatlan teljes alapterülete, amennyiben az a vállalkozás tevékenységével összekapcsolható, annak céljait szolgálja, és a lakás fenntartásával összefüggő költségeket a vállalkozó a társasági adó, illetve a helyi iparüzési adó alapjának megállapítása során adóalap-csökkentő tényezőként érvényesíti. A vállalkozási tevékenységgel összekapcsolható különösen, ha a lakásingatlan a vállalkozás bejegyzett székhelye, telephelye, fióktelephelye, levelezési címe.

### 3. §

#### Az adó alanya

(1) E rendelet alkalmazásában adóalanynak minősül és a rendelet kiterjed:

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

### 4. §

#### Feltételes alanyi adómentesség

(1) Adómentes az építményadó alól – a **3.§-ban foglaltak figyelembevételével** – a **társadalmi szervezet**, az alapítvány, a közszolgáltató szervezet, a köztestület, az önkéntes kölcsönös

A Rendelet 1. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) illetékességi területén e rendeletével **határozatlan időre** építményadót vezet be.

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

b) pontja: egyéni vagy társas vállalkozás (a **továbbiakban: vállalkozás**) tulajdonában lévő **lakás** teljes alapterülete, amennyiben az a vállalkozás tevékenységével összekapcsolható, annak **üzleti** céljait szolgálja, és a lakás fenntartásával összefüggő költségeket a vállalkozó a társasági adó, illetve a helyi iparüzési adó alapjának megállapítása során adóalap-csökkentő tényezőként érvényesíti. A vállalkozási tevékenységgel összekapcsolható különösen, ha a **lakás** a vállalkozás bejegyzett székhelye, telephelye, fióktelephelye levelezési címe.

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

c) a jogi személyiség **nélküli** gazdasági társaságokra, egyéb szervezetekre,

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

(1) Adómentes az építményadó alól – a **(2) bekezdésben foglaltakra figyelemmel** – az **egyesület**, az alapítvány, a közszolgáltató szervezet, a köztestület, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, a magánnyugdíjpénztár abban

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.

## 5. §

### Tárgyi adómentesség

(1) Mentés az adó alól:

- a) a szükséglakás,
- b) az óvóhely (légópince),
- c) az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló épület vagy az állattartáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó tároló épület (pl. istálló, üvegház, terménytároló magtár, műtrágyatároló) feltéve, hogy az épületet az adóalany rendeltetésszerűen állattartási, növénytermesztési tevékenységhez kapcsolódóan használja.
- d) a magánszemélyek tulajdonában lévő, kizárólag tömegsport céljára szolgáló építmények.

5. § (2) Adómentesek az önkormányzati bérlakások és a 2.§ (1) bekezdés hatálya alá nem tartozó **magántulajdonban lévő lakások**, amennyiben azokat lakás céljára használják.

**5. § (5) Adómentes az önkormányzati bérlakás és a magántulajdonban lévő lakás céljára használt építményhez tartozó telek.**

az adóévben, amelyet megelőző adóévben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme (nyeresége) után sem bel-, sem külföldön adófizetési kötelezettsége nem keletkezett.

A Rendelet 5. § (1) bekezdése a következő e) ponttal egészül ki:

**e) a kizárólag az önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti házi orvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiség.**

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

(2) Adómentes

- a) az önkormányzati bérlakás és a **magánszemély tulajdonában lévő** kizárólag lakás céljára használt lakás.
- b) a rendelet 2.§-ának hatálya alá nem tartozó, a Htv. 52.§ 26. pontja szerinti vállalkozó tulajdonában lévő kizárólag lakás céljára használt lakás.

Hatályát veszti a Rendelet 5.§ (5) bekezdése.

## 6. §

### **Műemléképület felújításához kapcsolódó adómentesség**

(1) Ha a műemléki értéként külön jogszabályban védetté nyilvánított vagy önkormányzati rendelet alapján helyi egyedi védelem alatt álló épületet (a továbbiakban: műemléképületet) felújítják, akkor az épület, illetve az épületben lévő önálló adótárgy (*lakás, nem lakás céljára szolgáló épületrész*) a (2)-(6) bekezdésekben meghatározottak szerint a felújításra 2009. január 1-jét követően kiadott építési engedély jogerőre emelkedését követő három egymást követő adóévben mentes az adó alól.

*(2) Felújítás alatt a műemléképület egészén, illetve homlokzatán és több főszerkezetén végzett olyan általános javítást kell érteni, amely teljesen visszaállítja az épület esztétikai állapotát, valamint legalább eredeti műszaki állapotát. Az adó alanya az (1) bekezdés szerinti mentességet az adóhatóságnál kérelmezheti.*

(3) Az adóhatóság az adómentességre jogosult kérelmét nyilvántartásba veszi és az adót évente megállapítja. A megállapított, de meg nem fizetett adót és az eredeti esedékességtől számított kamatot az adóhatóság az ingatlanra bejegyzett jelzáloggal biztosítja.

*(4) Az adóhatóság az adómentesség időtartamának lejártát követő év január 30-ig megkeresi a műemlékvédelmi hatóságot, hogy igazolja az épület (2) bekezdés szerinti felújításának tényét és a felújítás befejezésének időpontját. A megkeresett hatóság 10 munkanapon belül válaszol a megkeresésre.*

(5) Amennyiben a megkeresés alapján az adóhatóság megállapítja, hogy a (2) bekezdés szerinti felújítás az adómentesség harmadik évének utolsó napjáig megtörtént, akkor a (3) bekezdés szerint nyilvántartott adót és kamatokat törli, valamint haladéktalanul intézkedik az ingatlanügyi hatóságnál a

A Rendelet 6.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

6. § Műemléképület felújításához kapcsolódó adómentességre a Htv. 13/A-a alkalmazandó.

jelzálogjog törlése iránt.

(6) Amennyiben a megkeresés alapján az adóhatóság azt állapítja meg, hogy a (2) bekezdés szerinti felújítás az adómentesség harmadik évének utolsó napjáig nem történt meg, úgy a (3) bekezdésben nyilvántartott adót s annak számított kamatait az adózónak - az adóhatóság határozata alapján, a határozat jogerőre emelkedését követő 15 napon belül - meg kell fizetnie.

### 7. §

#### Adókötelezettség keletkezése, változása és megszűnése

(4) Az adó alanyának [3.§ (1)] tulajdonát képező, nem lakás céljára használt, vagy nem lakás

céljára bérbe adott ingatlana után fizetendő építményadót az adóév második félévére nem kell megfizetnie akkor, ha az adókötelezett nyilatkozik, - vagy bérbeadás esetében szerződéssel igazolja, - hogy a lakásnak nem lakás céljára történő használata az adóév első félévében megszűnt és az ingatlant a továbbiakban rendeltetésszerűen használja.

### 8. §

#### Az adó alapja és mértéke

(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.

A Rendelet 7.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(4) **Magánszemély tulajdonában lévő** nem lakás céljára használt, vagy nem lakás céljára bérbe adott **lakása** után fizetendő építményadót az adóév második félévére nem kell megfizetnie akkor, ha az adókötelezett nyilatkozik arról, - vagy bérbeadás esetében szerződéssel igazolja, - hogy a lakásnak nem lakás céljára történő használata az adóév első félévében megszűnt és az ingatlant a továbbiakban rendeltetésszerűen, lakás céljára használja.

A Rendelet 8.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(2) E rendelet alkalmazásában hasznos alapterület: a teljes alapterületnek olyan része, ahol a belmagasság legalább 1,90 m. A teljes alapterületbe a lakáshoz, üdülőhöz tartozó kiegészítő helyiségek, melléképületek, melléképületrészek kivételével valamennyi helyiség összegzett alapterülete, valamint a többszintes lakrészek belső lépcsőjének egy szinten számított vízszintes vetülete is beletartozik. Az épülethez tartozó fedett és három oldalról zárt külső tartózkodók (lodzsa, fedett és oldalt zárt erkélyek), és a fedett terasz, tornác alapterületének 50%-a tartozik a teljes alapterületbe. A lakások esetében a pincszinten (a csatlakozó terepszint alatt) kialakított helyiségek alapterületének 70%-át kell a teljes alapterületbe számítani.

## 9. §

### Adómérséklés, adóelengedés, fizetési könnyítés

(1) Az önkormányzati adóhatóság magánszemély – az általa rendszeresített formanyomtatványon benyújtott – kérelme alapján az őt terhelő adó-, pótlék- és bírságtartozást **kivételes méltányosságból** mérsékelheti vagy elengedheti, ha azok megfizetése az adózó és vele együtt élő közeli hozzátartozók megélhetését súlyosan veszélyezteti. Az adóhatóság a szociális helyzet feltárására környezettanulmányt folytat le. Az adóhatóság az adózó szociális, anyagi helyzetét alátámasztó bármely iratba betekinthez és arról másolatot készíthet.

(3) Az önkormányzati adóhatóság – az általa rendszeresített formanyomtatványon benyújtott adózói kérelem alapján – a pótlék- és bírságtartozást **kivételes méltányosságból** mérsékelheti (elengedheti) különösen akkor, ha annak megfizetése a vállalkozási tevékenységet folytató magánszemély, jogi személy vagy egyéb szervezet gazdálkodási tevékenységét ellehetetlenítené. Az adóhatóság a mérséklést az adótartozás egy részének (vagy egészének) megfizetéséhez kötheti.

## 11. §

### Bejelentési és bevallási kötelezettség

(2) Az építményadót az adóhatóság bevallás alapján kivetéssel állapítja meg.

A Rendelet 9.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(1) Az önkormányzati adóhatóság magánszemély – az általa rendszeresített formanyomtatványon benyújtott – kérelme alapján az őt terhelő adó-, pótlék- és bírságtartozást mérsékelheti vagy elengedheti, ha azok megfizetése az adózó és vele együtt élő közeli hozzátartozók megélhetését súlyosan veszélyezteti. Az adóhatóság a szociális helyzet feltárására környezettanulmányt folytat le. Az adóhatóság az adózó szociális, anyagi helyzetét alátámasztó bármely iratba betekinthez és arról másolatot készíthet.

A Rendelet 9.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(3) Az önkormányzati adóhatóság – az általa rendszeresített formanyomtatványon benyújtott adózói kérelem alapján – a pótlék- és bírságtartozást mérsékelheti (elengedheti) különösen akkor, ha annak megfizetése a vállalkozási tevékenységet folytató magánszemély, jogi személy vagy egyéb szervezet gazdálkodási tevékenységét ellehetetlenítené. Az adóhatóság a mérséklést az adótartozás egy részének (vagy egészének) megfizetéséhez kötheti.

A Rendelet 11.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(2) Az építményadót az adóhatóság 1995. január 1. napjától bevallás alapján kivetéssel állapítja meg.

telekadó eredeti rendelet vonatkozó része	módosítás
<p style="text-align: center;"><b>1. §</b></p> <p>Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) illetékességi területén e rendeletével telekadót vezet be.</p>	<p>A Rendelet 1. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:</p> <p>Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) illetékességi területén e rendeletével <b>határozatlan időre</b> telekadót vezet be.</p>
<p style="text-align: center;"><b>3. §</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Az adó alanya</b></p> <p>(1) E rendelet alkalmazásában adóalanynak minősül és a rendelet kiterjed:</p> <p style="padding-left: 40px;">c) a jogi személyiség <b>nélkül működő</b> gazdasági társaságokra, egyéb szervezetekre,</p>	<p>A Rendelet 3.§ c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:</p> <p>c) a jogi személyiség <b>nélküli</b> gazdasági társaságokra, egyéb szervezetekre,</p>
<p style="text-align: center;"><b>4. §</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Feltételes alanyi adómentesség</b></p> <p>(1) Adómentes a telekadó alól – <b>a 3.§-ban foglaltak figyelembevételével</b> – a <b>társadalmi szervezet</b>, 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>A Rendelet 4. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:</p> <p>(1) Adómentes a telekadó alól – a (2) bekezdésben foglaltakra figyelemmel – az <b>egyesület</b>, 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 style="text-align: center;"><b>5. §</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Tárgyi adómentesség</b></p> <p>(2) Adómentes az önkormányzati bérlakás és a magántulajdonban lévő lakás céljára használt építményhez tartozó telek.</p>	<p>A Rendelet 5.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:</p> <p>(2) Adómentes az önkormányzati bérlakáshoz és <b>a magánszemély tulajdonában lévő</b> lakás céljára használt építményhez tartozó telek.</p>
<p style="text-align: center;"><b>8. §</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Adó mérséklés, adóelengedés, fizetési könnyítés</b></p> <p>(1) Az önkormányzati adóhatóság magánszemély – az általa rendszeresített formanyomtatványon benyújtott – kérelme</p>	<p>A Rendelet 8.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:</p> <p>(1) Az önkormányzati adóhatóság magánszemély – az általa rendszeresített formanyomtatványon benyújtott – kérelme alapján az őt terhelő adó-, pótlék- és bírságtartozást mérsékelheti vagy elengedheti, ha azok megfizetése az adózó és</p>



alapján az őt terhelő adó-, pótlék- és bírságtartozást **kivételes méltányosságból** mérsékelheti vagy elengedheti, ha azok megfizetése az adózó és vele együtt élő közeli hozzátartozók megélhetését súlyosan veszélyezteti. Az adóhatóság a szociális helyzet feltárására környeztanulmányt folytat le. Az adóhatóság az adózó szociális, anyagi helyzetét alátámasztó bármely iratba betekinthez és arról másolatot készíthet.

- (3) Az önkormányzati adóhatóság – az általa rendszeresített formanyomtatványon benyújtott adózói kérelem alapján – a pótlék- és bírságtartozást **kivételes méltányosságból** mérsékelheti (elengedheti) különösen akkor, ha annak megfizetése a vállalkozási tevékenységet folytató magánszemély, jogi személy vagy egyéb szervezet gazdálkodási tevékenységét ellehetetlenítené. Az adóhatóság a mérséklést az adótartozás egy részének (vagy egészének) megfizetéséhez kötheti.

#### 9. §

##### **Bejelentési és bevallási kötelezettség**

- (2) A telekadót az adóhatóság bevallás alapján kivetéssel állapítja meg.

vele együtt élő közeli hozzátartozók megélhetését súlyosan veszélyezteti. Az adóhatóság a szociális helyzet feltárására környeztanulmányt folytat le. Az adóhatóság az adózó szociális, anyagi helyzetét alátámasztó bármely iratba betekinthez és arról másolatot készíthet.

A Rendelet 8.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- (3) Az önkormányzati adóhatóság – az általa rendszeresített formanyomtatványon benyújtott adózói kérelem alapján – a pótlék- és bírságtartozást mérsékelheti (elengedheti) különösen akkor, ha annak megfizetése a vállalkozási tevékenységet folytató magánszemély, jogi személy vagy egyéb szervezet gazdálkodási tevékenységét ellehetetlenítené. Az adóhatóság a mérséklést az adótartozás egy részének (vagy egészének) megfizetéséhez kötheti.

A Rendelet 9.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- (2) A telekadót az adóhatóság 1996. január 1. napjától bevallás alapján kivetéssel állapítja meg.

