

683/8/08

237/809



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete

2008. november 5-i ülésére

2008 OKT 20.

7/1

Javaslat az építményadóról szóló 21/1993.(VI. 29.) sz. önk. rendelet és az azt módosító rendeletek hatályon kívül helyezésére, és építményadó rendelet elfogadására

Előterjesztő: *Judit Xantus*
dr. Xantus Judit
jegyző

Ellenjegyzés:

Előzmény: az építményadóról szóló 21/1993.(VI.29.) önk. rendelet és az azt módosító 20/1994.(IV.19.), 55/1995.(XII.01.), 57/1996.(XI.27.), 29/1997.(XI.05.), 58/1997.(XI.05.), 44/2000.(XII.14.), 33/2003.(VI.16.), 47/2003.(IX.18.), 66/2003.(XII.12.), V.14.), 69/2007.(XII.10.) sz. önk. rendeletek

Jogsabályi háttér: a helyi adókról szóló, többször módosított 1990 évi C. törvény (Htv.), az adózás rendjéről szóló, többször módosított 2003. évi XCII. törvény (Art.), az egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2001. évi L. tv.

VÉLEMÉNYEZŐ FÓRUMOK

425/2008(XI.05)

Bizottságok:	Tárgyalás időpontja:	Támogatás:		
		változatlan	Módosítva	nem támogat
Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság	X			
Városüzemeltetési, Közbiztonsági és Környezetvédelmi Bizottság				
Egészségügyi Bizottság				
Költségvetési Bizottság	X			
Oktatási és Kulturális Bizottság				
Pénzügyi Ellenőrző Bizottság	X			
Kisebbségi és Emberjogi Bizottság				
Szociális Bizottság				
Társadalmi Kapcsolatok Bizottsága				
Palotanegyed Városrészi Önkormányzat				

Döntés: nyílt ülés, a rendelet elfogadásához minősített szótöbbség szükséges

Igen:

Nem:

Tartózkodás:

Elutasítva:

Elfogadva:

Egyéb:

FELJEGYZÉSEK:

ELŐTERJESZTÉST ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG : ADÓÜGYI OSZTÁLY

JOGI IRODA:

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA:

AZ ANYAG TERJEDELME:

25 oldal

Tárgy: Javaslát az építményadóról szóló 21/1993.(VI. 29.) sz. önk. rendelet és az azt módosító rendeletek hatályon kívül helyezésére, és építményadó rendelet elfogadására

Előterjesztő: Dr. Xantus Judit - jegyző

A testületi ülés időpontja: 2008. november 5.

A rendelet elfogadásához minősített szótöbbség szükséges

Az előterjesztést előzetesen tárgyalta: Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság, Költségvetési Bizottság, Pénzügyi Ellenőrző Bizottság

Az előterjesztés nem munkaterv szerinti.

Az előterjesztés előkészítője: Ivanyik Andrea - Adóügyi Osztály vezetője

Az előterjesztés leírója: Méreg Éva – Adóügyi Osztály

Szlávik Melinda – Adóügyi Osztály

Tisztelt Képviselő-testület!

Józsefváros Képviselő-testülete a 21/1993. (VI. 29.) sz. önk. rendelettel 1993. július 1-jétől építményadót vezetett be a kerületben. A helyi adókról szóló 1990 évi C. törvény (a továbbiakban Htv.) 1.§. és 6.§-a értelmében a Képviselő-testület hatályon kívül helyezheti a már megalkotott rendeletét, és illetékességi területén rendelettel új helyi adót vezethet be. Az önkormányzat adómegállapítási joga a Htv-ben meghatározott adóalanyokra és adótárgyakra terjed ki.

A Képviselő-testület építményadó alaprendeletét 1993 év során fogadta el. A jelen változtatásra elsősorban azért van szükség, mert az alaprendeletünk **több alkalommal került módosításra**, de a módosítások alakalmával **nem minden esetben került előtérbe a rendelet egyértelmű (bővített) megszövegezése** (kezelhetetlenné vált), **hiszen az építményadó rendeletben nem szabályozott kérdésekben a magasabb szintű jogszabályokban (a helyi adókról szóló, többször módosított 1990. évi C. törvény, valamint az adózás rendjéről szóló, többször módosított 2003. évi XCII. törvény (a továbbiakban: Art)) foglaltak az irányadók.**

A rendelet egyszerűbb értelmezhetősége, és könnyebb használhatósága, kezelhetősége miatt

- az építményadóról szóló 21/1993.(VI.29.) önk. rendelet és az azt módosító
- 20/1994.(IV.19.), 55/1995.(XII.01.), 57/1996.(XI.27.), 29/1997.(XI.05.),
58/1997.(XI.05.), 44/2000.(XII.14.), 33/2003.(VI.16.), 47/2003.(IX.18.),
66/2003.(XII.12.), 69/2007.(XII.10.) sz. önk.

rendeleteket **hatályon kívül kívánjuk helyezettetni**, és a beterjesztett „új” rendelettel az **ügyfelek, adózók számára könnyen értelmezhető rendeletet kívánunk bevezettetni.**

Jelentős tartalmi módosításra véleményünk, és tapasztalatunk szerint **nincs szükség**, mivel az **utolsó módosításnál (2007.XII.10.) figyelemmel voltunk a magasabb szintű jogszabályok változásaira.** Az adójogszabályok - a jogbiztonság és célszerűségi szempontok kiszámíthatósága miatt - nem változtathatók egyik évről a másikra.

A javasolt módosításokat, pontosításokat tartalmazó építményadó rendelet-tervezet változásainak követhetősége érdekében az előterjesztéshez melléeltünk egy összehasonlító táblázatot is, mely a jelenlegi és az „új” alaprendelet összevetését teszi lehetővé.

Az adózók köre 2008. január 1-jétől bővült. Ugyanis 2007. december 31-ével megszűnt az önkormányzatok mentesség-, kedvezménynyújtási lehetősége a vállalkozók üzleti célt szolgáló építménye utáni építményadó vonatkozásában. Ez azt jelenti, hogy ezen időponttól kezdve semmilyen, a vállalkozási tevékenységgel összekapcsolható, annak céljait szolgáló ingatlan vonatkozásában nem nyújthat helyi adómentességet az önkormányzat. Tekintve, hogy valamely vállalkozás székhelye – ahogy ezt a Htv. 52.§ 41. pontja is rögzít – alapvetően a központi ügyintézés helye, így a székhely léte egyértelműen és mindig a vállalkozás működését segíti elő, annak léteéhez 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 erre vonatkozó hivatkozás jelen rendeletünkben nem egyértelmű, ezért a pontosított szövegrészt a rendelet-tervezet 2.§ (1) bek. b) pontjában javasoljuk az alábbiak szerint elfogadni: **„2.§ (1) a) 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.”**

A rendelet-tervezet 2.§ (1) bek. c) pontjában pontosítani javasoljuk, hogy mely lakások esetében kell az építményadó rendeletet alkalmazni, hiszen ez a jelenlegi rendeletben nem egyértelmű.

„2.§ (1) c) a lakás teljes vagy azon alapterülete, amelyet nem lakás céljára használnak.,,

A rendelet-tervezet 3.§-ában a Har. szerinti *tulajdonos fogalmát* javasoljuk beépíteni.

A rendelet-tervezet 5.§-ában az alábbi pontosított módosítás elfogadását javasoljuk: **„5.§ (2) Adómentesek az önkormányzati bérlakások és a 2.§ (1) bekezdés hatálya alá nem tartozó magántulajdonban lévő lakások, amennyiben azokat lakás céljára használják.**

A tárgyi adómentesség körét a Har. 13.§-a határozza meg. A 21/1993.(VI. 29.) sz. önk. rendeletben *(mint ahogy az, az összehasonlító táblázatból is kitűnik) a műemlék építmény a tárgyi adómentesség körében szerepel. Ezzel szemben a Har. 2008. január 1-jét követő módosítása a Har. 13.§/A (1) –(6) bekezdéseiben a műemléképület felújításához kapcsolódó adómentességet állapít meg.*

Ennek alapján javasoljuk, hogy a rendelet-tervezetben **új elemként a műemléképület** adómentességének alábbiak szerinti módosítását:

„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 mentességre vonatkozó igényét az adóhatóságnak bejelenti.

(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 15 napon 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 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.

A tárgyi adómentesség körében *magánszemély garázsa* tekintetében az alábbi pontosított módosítás elfogadását is javasoljuk:

„5.§ (3) Amennyiben a magánszemély a tulajdonát képező garázst rendeltetésszerűen gépkocsi tárolásra használja, egy garázs után 25 m²-ig az adót nem kell megfizetnie, ideértve a teremgarázsban lévő gépkocsi beállót, a gépkocsi tárolókhoz tartozó közlekedő utakat, rámpákat, továbbá a teremgarázsokban létesített egyéb helyiségeket, tárolókat. „

A rendelet-tervezetben az Art. rendelkezéseivel összhangban került pontosításra az adómérséklésre, adóelengedésére, fizetési könnyítésre vonatkozó szabályozás. **(rendelet-tervezet 9.§)**

A rendelet-tervezetben pontosításra szorul pincehelyiségekre vonatkozó adókedvezmény:

„10.§ (8) Amennyiben az adóalany igénybe kívánja venni a 10.§ (7) bekezdésében foglalt adókedvezményt, a jogosultság fennállását követő adóév január 15-ig büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkoznia kell arról, hogy a helyiségben sem bevételszerző tevékenységet, sem raktározást nem folytatnak. A kedvezmény utólagos igénybevételére nincs lehetőség.”

Legutóbbi rendeletmódosítás alkalmával az építményadó mértékét 2008. január 01-jétől a Képviselő-testület a 69/2007. (XII.10.) sz. rendeletével 1080 Ft/m²/év-re emelte. 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) a 2003. évben 4,7%, a 2004. évben 6,8%, a 2005. évben 3,6%, a 2006. évben 3,9% volt. A Htv. hivatkozott rendelkezése szerint tehát a telekadóban az adómaximum (a törvényi felső adómértékét szorozva 1,047-tel, 1,068-cal, 1,036-tal, 1,039-cel) 2008. január 01-től 1.042,6,-Ft/m²-ban volt megállapítható. A számításoknál figyelemmel voltunk arra, hogy a Htv. értelmében felfelé kerekítésre nincs lehetőség, tizedfillérben pedig nem lehet fizetni.

A Pénzügyminisztérium Illetékek és Önkormányzati Adók Főosztályának 2008. október 10-én kelt tájékoztatója szerint 2009. január 01-től az építményadó maximuma 1.169,9,-Ft/m².

Az adó jogszabályok - a jogbiztonság és célszerűségi szempontok kiszámíthatósága miatt - nem változtathatók egyik évről a másikra. Ahhoz hogy egy adó jól funkcionáljon bizonyos időre van szükség, következésképpen a Képviselő-testület az elmúlt évek során, a **fokozatosság** elvét betartva határozta meg az építményadó alapját. Ezért a 2009. január 01-jétől hatályba lépő rendelkezések sorában nem javasoljuk az építményadó mértékének változtatását (emelését), mert a valorizációval megemelt összeg csupán forintokkal térne el a jelenlegi 1080 Ft/m²/év-es mértéktől.

Fentiek alapján kérem a Képviselő-testületet, hogy az építményadóról szóló 21/1993. (VI. 29.) sz. önk. rendeletét és az azt módosító 20/1994.(IV.19.), 55/1995.(XII.01.), 57/1996.(XI.27.), 29/1997.(XI.05.), 58/1997.(XI.05.), 44/2000.(XII.14.), 33/2003.(VI.16.), 47/2003.(IX.18.), 66/2003.(XII.12.), 69/2007.(XII.10.) sz. önk. rendeleteket helyezze hatályon kívül, és alkossa meg új építményadó rendeletét.

Budapest, 2008. október 20.



dr. Xantus Judit
jegyző

(a rendelet elfogadásához minősített szótöbbség szükséges)

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat

...../2008. (X.....) sz. önk. rendelete

az építményadóról

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. törvény 10.§ (d) pontjában meghatározott jogkörében eljárva, a helyi adókról szóló többször módosított és kiegészített 1990. évi C. törvény 1.§ (1) és (2) bekezdésében foglalt, valamint Budapest Főváros Közgyűlésének a helyi adók bevezetéséről szóló többször módosított 5/1991. (II.19.) sz. rendeletében adott felhatalmazása alapján az alábbi rendeletet alkotja:

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:

- a) a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (a továbbiakban: építmény),
- 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.
- c) a lakás teljes vagy azon alapterülete, amelyet nem lakás céljára használnak.

(2) Az építményadó alkalmazásában az építményhez tartozik az építmény rendeltetésszerű használatához szükséges - a településrendezési tervben előírt, vagy ennek hiányában a helyben szokásos mértékét meg nem haladó földrészlet. A helyben szokásos földrészlet mértékét az önkormányzat állapítja meg.

(3) Az adó kötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed, annak rendeltetésétől, illetőleg hasznosításától függetlenül.

3. §

Az adó alanya

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

- a) a magánszemélyekre,
- b) a jogi személyekre,
- c) a jogi személyiség nélkül működő gazdasági társaságokra,
- d) a magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező személyi egyesülésére.

(2) Az adó alanya az, aki a naptári év (továbbiakban: év) első napján az építmény tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányaduk arányában adóalanyok. Az adókötelezettséget érintő változást (így különösen az alapterület módosulását, illetve az építmény átminősítését) a következő év első napjától kell figyelembe venni. Amennyiben az építményt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya.

Vagyoni értékű jog: a kezelői jog, a vagyonkezelői jog, a tartós földhasználat, a haszonélvezet, a használat joga – ideértve a külföldiek ingatlanhasználati jogát is -, a földhasználat és a lakásbérlet.

Tulajdonos: az építmény tulajdonosa az a személy vagy szervezet, aki/amely az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként szerepel. Amennyiben az ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződést a földhivatalhoz benyújtották – melynek tényét a földhivatal széljegyezte -, a szerző felet kell tulajdonosnak tekinteni.

(3) Közös tulajdon esetén, a valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatóság-hoz 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 utána az adó alanya az említett közösség.

4. §

Feltételes alanyi adómentesség

(1) Mentés az építményadó megfizetése alól:

- 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

abban az évben, amelyet megelőző adóévben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme (nyeresége) után társasági adófizetési kötelezettsége, illetve költség-

vetési szerv esetében eredménye után a központi költségvetésbe befizetési kötelezettsége nem keletkezett.

(2) A feltételes adómentesség igénybevételének jogalapjáról az adóalany írásban köteles nyilatkozni az adóhatóságnak.

5. §

Tárgyi adómentesség

(1) Mentés az adó alól:

- a) a szükséglakás,
- b) szociális, egészségügyi, gyermekvédelmi, nevelési-oktatási intézmények céljára szolgáló helyiség,
- c) a költségvetési szerv, valamint az egyház tulajdonában álló építmény,
- d) a lakás és az üdülő épülethez tartozó kiegészítő helyiségek,
- e) az óvóhely (légópince),
- f) 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 tevékenységéhez kapcsolódóan használja.
- g) a kizárólag tömegsport céljára szolgáló építmények.

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

(3) Amennyiben a magánszemély a tulajdonát képező garázst rendeltetésszerűen gépkocsi tárolásra használja, egy garázs után 25 m²-ig az adót nem kell megfizetnie, ideértve a teremgarázsban lévő gépkocsi beállót, a gépkocsi tárolókhoz tartozó közlekedő utakat, rámpákat, továbbá a teremgarázsokban létesített egyéb helyiségeket, tárolókat.

(4) Ha a társasház a közös tulajdonában lévő építményét bérbeadással, vagy egyéb módon nem hasznosítja, illetve abból nem jut bevételhez, akkor az építmény után nem kell építményadót fizetni.

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

6. §

Műemléképület felújításához kapcsolódó adómentesség

(1) Ha a műemléki értékű külön jogszabályban védetté nyilvánított vagy önkormányzati rendelet alapján helyi egyedi védelem alatt álló épületet (a továbbiakban: műemléképület) 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 mentességre vonatkozó igényét az adóhatóságnak bejelenti.

(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 15 napon 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 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

(1) Az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg a 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.

2008. január 1-jét megelőzően kiadott, jogerős használatbavételi, illetőleg fennmaradási engedélyek esetében a kiadást követő év első napjától számított három évig adómentesek az adókötelezettség alá eső építmények.

(2) Az adókötelezettség megszűnik az építmény megszűnése évének utolsó napján. Az építmények az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.

(3) Az építmény használatának szünetelése az adókötelezettséget nem érinti.

(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.

(5) Az adókötelezettségben bekövetkező - (1) - (4) bekezdésekben nem említett - változást a következő év első napjától kell figyelembe venni.

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 1080,-Ft/m²/év.

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.
- (2) Az adózás rendjéről szóló, többször módosított 2003. évi XCII. törvény (a továbbiakban: Art.) 134.§ (2) bekezdése értelmében az adóhatóság az (1) bekezdésben foglaltakon túl más személy adóját nem engedheti el, és nem mérsékelheti.
- (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.
- (4) Az önkormányzati adóhatóság fizetési halasztást és részletfizetést (a továbbiakban: fizetési könnyítés) – az általa rendszeresített formanyomtatványon benyújtott kérelem alapján – az adózó és az adó megfizetésére kötelezett személy kérelmére az adóhatóságnál nyilvántartott adóra engedélyezhet. A fizetési könnyítés abban az esetben engedélyezhető, ha a fizetési nehézség a kérelmezőnek nem róható fel, vagy annak elkerülése érdekében úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben tőle elvárható, továbbá átmeneti jellegű, tehát az adó későbbi megfizetése valószínűsíthető.
- (5) Az adóhatóság az Art. 149.§ (1) bekezdésében adott felhatalmazás alapján biztosítási intézkedést rendelhet el.
- (6) Az adóhatóság kérelemben felhozott indokok igazolására szólíthatja fel az adózót.
- (7) A méltányossági kérelem elbírálása az önkormányzati adóhatóság hatáskörébe tartozik.

10. §

Adókedvezmények

(1) Ha az adóalany az adókötelezett építményben környezetvédelmi beruházást hajt végre, akkor a beruházás számlával igazolt nettó ellenértékének 50%-a a beruházás befejezésének évében levonható az adott évben esedékessé váló helyi adóból. A környezetvédelmi javulást szakhatóság által kell igazoltatni.

(2) Az építmény állagának városképi javítása esetén (külső tatarozás) az állag javulására fordított számlával igazolt nettó ellenérték 50%-a a beruházás befejezésének évében levonható az adott évben esedékessé váló helyi adóból.

(3) A 10.§ (1) és (2) bekezdésekben meghatározott beruházás megkezdése előtt tájékoztatni kell az önkormányzati adóhatóságot a beruházás jellegéről várható költségeiről kezdeti és befejező évről. Az önkormányzati adóhatóság előzetesen (a munkálatok megkezdése előtt) dönt az adókedvezmény jogosultságáról.

(4) A beruházás megvalósulását hitelt érdemlő módon (számla, szakhatóság vélemény) szükséges igazolni az önkormányzati adóhatóságnál.

(5) A 10.§ (1) és (2) bekezdésekben foglalt adókedvezmény csak annak az adóalanynak engedélyezhető, aki az adókedvezmény iránti kérelem beadását megelőző 3 évben az építmény-adózási kötelezettségének hiánytalanul eleget tett, a bevallást időben benyújtotta, az adófizetési kötelezettségét pontosan és időben teljesítette.

(6) Az adókedvezmény lejártát követő második év január 1-jétől nyújtható be leg hamarabb újabb a 10.§ (3) bekezdésében meghatározott folyamodvány.

(7) Ha pincehelyiségben bevételszerző tevékenységet, vagy raktározást nem folytatnak, akkor e helyiség után a 7. §-ban meghatározott alapadó 50%-át kell csak megfizetni.

(8) Amennyiben az adóalany igénybe kívánja venni a 10.§ (7) bekezdésében foglalt adókedvezményt, a jogosultság fennállását követő adóév január 15-ig büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkoznia kell arról, hogy a helyiségben sem bevételszerző tevékenységet, sem raktározást nem folytatnak. A kedvezmény utólagos igénybevételére nincs lehetőség.

11. §

Bejelentési és bevallási kötelezettség

(1) Az építményadóról szóló bevallást adóév január 15-ig kell benyújtani az önkormányzati adóhatósághoz az általa rendszeresített formanyomtatványon.

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

(3) Az építményadót minden évben félévenként két egyenlő részletben adóév március 15-éig, illetve szeptember 15-éig kell megfizetni. Késedelmes teljesítés esetén késedelmi pótlék kerül

felszámolásra. A késedelmi pótlék mértéke minden naptári nap után a felszámolás időpontjában érvényes jegybanki alapkamat kétszeresének 365-öd része.

(4) Ha az esedékesség időpontjáig (március 15., illetve szeptember 15.) az adókivetés nem történt meg, az esedékes adót a határozat jogerőre emelkedésétől számított 15 napon belül kell megfizetni.

(5) Az adókötelezettséget érintő változásokról, annak bekövetkezésétől számított 15 napon belül – az adóhatóság által rendszeresített formanyomtatványon – kell értesíteni az önkormányzati adóhatóságot.

12. §

Záró rendelkezések

(1) Az e rendeletben nem szabályozott kérdések vonatkozásában a helyi adókról szóló, többször módosított 1990. évi C. törvényben, valamint az adózás rendjéről szóló, többször módosított 2003. évi XCII. törvényben foglaltak az irányadók.

(2) E rendelet a kihirdetése napjával lép hatályba. Rendelkezéseit 2009. január 01. napjától kell alkalmazni, ezzel egyidejűleg az építményadóról szóló 21/1993.(VI.29.) sz. önk. rendelet és az azt módosító 20/1994.(IV.19.), 55/1995.(XII.01.), 57/1996.(XI.27.), 29/1997.(XI.05.), 58/1997.(XI.05.), 44/2000.(XII.14.), 33/2003.(VI.16.), 47/2003.(IX.18.), 66/2003.(XII.12.), 69/2007.(XII.10.) sz. önk. rendeletek hatályukat veszítik.

Budapest, 2008. november „.....”

dr. Xantus Judit
jegyző

Csécsei Béla
polgármester

21/1993. (VI.29.) sz. önk. rendelet

az építményadóról *

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: a képviselő-testület), a helyi adókról szóló 1990. évi C. tv. (a továbbiakban: a Hatv.) 1.§-nak felhatalmazása alapján, a Józsefvárosi Önkormányzat illetékességi területén az építményadót bevezeti, és arról az alábbi rendeletet alkotja meg:¹

1. § ²

A rendelet hatálya

- (1) Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (továbbiakban együtt az építmény).
- (2) Az építményadó alkalmazásában az építményhez tartozik az építmény rendeltetésszerű használatához szükséges - a településrendezési tervben előírt, vagy ennek hiányában a helyben szokásos mértéket meg nem haladó földrészlet. A helyben szokásos földrészlet mértékét az önkormányzat állapítja meg.
- (3) Az adó kötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed, annak rendeltetésétől függetlenül.

2. § ³

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat

...../2008. (X.....) sz. önk. rendelete

az építményadóról

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. törvény 10.§ (d) pontjában meghatározott jogkörében eljárva, a helyi adókról szóló többször módosított és kiegészített 1990. évi C. törvény 1.§ (1) és (2) bekezdésében foglalt, valamint Budapest Főváros Közgyűlésének a helyi adók bevezetéséről szóló többször módosított 5/1991. (II.19.) sz. rendeletében adott felhatalmazása alapján az alábbi rendeletet alkotja:

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:
 - a) a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (a továbbiakban: építmény),
 - b) **egyéni vagy társas vállalkozás tulajdonában lévő lakóingatlan teljes alapterülete, amennyiben az a vállalkozás tevékenységével összekapcsolható, annak céljait szolgálja, és a lakás fenntartásával**

* Egységes szerkezetben az 55/1995.(XII. 01.) sz. és a 20/1994.(IV.19.) számú, az 57/1996.(XI.27.) számú, a 29/1997.(V.29.) ör., az 58/1997.(XI.5.) ör., a 44/2000. XII. 14.) sz., a 33/2003.(VI.16.) ök. sz., a 47/2003.(IX. 18.), a 66/2003.(XII.12.) valamint a 69/2007.(XII:10.) sz. önk. rendeletek rendelkezéseivel.

1 Módosította a 21/1994.(IV.19.) sz. ör. 1. §-a.

2 Módosította a paragrafus szövegét az 55/1995.(XII.01.) sz. ör. 1. §-a.

3 Módosította a paragrafus szövegét az 55/1995.(XII.01.) sz. ör. 2. §-a.

<p>(1) A rendelet alkalmazásában adóalany:</p> <p>a.) a magánszemély b.) a jogi személy, a jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, c.) a magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező személyi egyesülése.</p>	<p>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,</p>
--	--

- ⁴ Módosította a 33/2003.(VI.16.) ök. sz. rendelet 3.§.(1) bekezdése.
- ⁵ Hatályon kívül helyezte a 20/1994.(IV.19.) sz. ör. 2.§. (3) bekezdése.
- ⁶ Hatályon kívül helyezte az 55/1995.(XII.01.) sz. ör. 3. §-a.
- ⁷ Hatályon kívül helyezte az 55/1995.(XII.01.) sz. ör. 4. §-a.
- ⁸ Módosította az 55/1995.(XII.01.) sz. ör. 4. §-a.
- ⁹ Módosította a 33/2003.(VI.16.) ök. sz. rendelet 3.§.(2) bekezdése.
- ¹⁰ Módosította az 55/1995.(XII.01.) sz. ör. 5. §-a.
- ¹¹ Hatályon kívül helyezte a 33/2003.(VI.16.) ök. sz. rendelet 2.§-a.
- ¹² Beiktatta a 47/2003.(IX.18.) ök. sz. rendelet 1.§.(1) bekezdése.
- ¹³ A „közszolgáltató szervezet” szövegrészt hatályon kívül helyezte a 33/2003.(VI.16.) ök. sz. rendelet 3/A.§-a.
- ¹⁴ Módosította a 33/2003.(VI.16.) ök. sz. rendelet 3.§.(3) bekezdése.
- ¹⁵ Módosította a 33/2003.(VI.16.) ök. sz. rendelet 3.§.(4) bekezdése.
- ¹⁶ Hatályon kívül helyezte a 69/2007.(XII.10.) ök. sz. rendelet 1.§-a.
- ¹⁷ A bekezdés szövegét beiktatta az 57/1996.(XI.27.) sz. ör. 1. §-a.
- ¹⁸ Hatályon kívül helyezte a 33/2003.(VI.16.) ök. sz. rendelet 2.§-a.
- ¹⁹ Beiktatatta és kiegészítette a 47/2003.(IX.18.) ök. sz. rendelet 1.§.(2) bekezdése.
- ²⁰ Módosította az 55/1995.(XII.01./ sz. ör. 6. §-a, majd a 29/1997.(V.29.) sz. ör. 1.§-a majd az 58/1997.(XI.5.) ör. 1.§-a
- ²¹ Módosította a 33/2003.(VI.16.) ök. sz. rendelet (5) bekezdése.
- ²² Módosította a 66/2003.(XII.12.) ök. sz. rendelet 2.§-a.
- ²³ Hatályon kívül helyezte az 55/1995.(XII.01.) sz. ör. 7. §-a.
- ²⁴ Hatályon kívül helyezte az 55/1995.(XII.01.) sz. ör. 8. §-a.
- ²⁵ Módosította az 55/1995.(XII.01.) sz. ör. §-a.
- ²⁶ A bekezdés szövegét beiktatta a 44/2000. (XII. 14.) sz. önk. rend. 2. §-a, hatályos 2001. január 1-től.
- ²⁷ Módosította az 57/1996.(XI.27.) sz. ör. 2. §-a, majd az 58/1997.(XI.5.) ör. 2.§-, és a 44/2000. XII. 14.) sz. önk. rend. 1. §-a, hatályos 2001. január 1-től.
- ²⁸ Módosította a 33/2003.(VI.16.) ök. sz. rendelet 3.§.(6) bekezdése.
- ²⁹ Módosította a 66/2003.(XII. 12.) ök. sz. rendelet 1.§-a.
- ³⁰ Módosította a 69/2007.(XII.10.) ök. sz. rendelet 2. §-a
- ³¹ Módosította az 55/1995.(XII.01.) sz. ör. 11. §-a.
- ³² Hatályon kívül helyezte az 58/1997.(XI.5.) ör. 3.§-a
- ³³ Hatályon kívül helyezte az 58/1997.(XI.5.) ör. 3.§-a
- ³⁴ Beiktatta az 58/1997.(XI.05.) sz. ör. 4.§-a.
- ³⁵ Beiktatta az 58/1997.(XI.05.) sz. ör. 4.§-a.
- ³⁶ Hatályon kívül helyezte a 33/2003.(VI.16.) ök. sz. rendelet 2.§-a.
- ³⁷ Beiktatta és kiegészítette a 47/2003.(IX.18.) ök. sz. rendelet 2.§-a.
- ³⁸ Módosította a 69/2007.(XII.10.) ök.sz. rendelet 3.§(1) bekezdése
- ³⁹ Módosította a 69/2007.(XII.10.) ök.sz. rendelet 3.§(2) bekezdése
- ⁴⁰ Módosította a 69/2007.(XII.10.) ök.sz. rendelet 3.§(3) bekezdése
- ⁴¹ Módosította a 69/2007.(XII.10.) ök.sz. rendelet 3.§(4) bekezdése
- ⁴² Beiktatta az 58/1997.(XI.05.) sz. ör. 4.§-a.
- ⁴³ Beiktatta az 58/1997.(XI.05.) sz. ör. 4.§-a.
- ⁴⁴ Módosította az 55/1995.(XII.01.) sz. ör. §-a majd az 58/1997.(XI.05.) sz. ör. 5.§-a.
- ⁴⁵ A paragrafus (2)-(5) bekezdését módosította az 55/1995.(XII.01.) sz. ör. 13.§-a.
- ⁴⁶ Módosította az 58/1997.(XI.05.) sz. ör. 6.§-a
- ⁴⁷ Beiktatta az 58/1997.(XI.05.) sz. ör. 6.§-a, majd módosította a 69/2007.(XII.10.) ök.sz. rendelet 4.§-a.
- ⁴⁸ Módosította a 69/2007.(XII.10.) ök.sz. rendelet 5.§-a. ,
- ⁴⁹ Módosította a 44/2000. XII.14. sz. önk. rendelet 1. sz. melléklete, hatályos 2001. január 1-től.

(2) Az adó alanya (2. § (1) bek.) az, aki naptári év (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 tulajdonosok, a vagyoni értékű jog jogosítja a továbbiakban együtt: tulajdonos.)

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

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

3.§⁵

4.§⁶

Az adókötelezettség

5. §

Az adó alanya

11./ - 16/ ⁷

17/ ⁸ ⁹Vagyoni értékű jog: a kezelői jog, a vagyonkezelői jog, a tartós földhasználat, a hasznélvezet, a használat joga – ideértve a külföldiek ingatlanhasználati jogát is -, a földhasználat és a lakásbérlet.

telephelye, fióktelephelye, levelezési címe.

c) a lakás teljes vagy azon alapterülete, amelyet nem lakás céljára használnak.

(2) Az építményadó alkalmazásában az építményhez tartozik az építmény rendeltetésszerű használatához szükséges - a településrendezési tervben előírt, vagy ennek hiányában a helyben szokásos mértéket meg nem haladó földrészlet. A helyben szokásos földrészlet mértékét az önkormányzat állapítja meg.

(3) Az adó kötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed, annak rendeltetésétől, illetőleg hasznosításától függetlenül.

3. §

Az adó alanya

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

- a) a magánszemélyekre,
- b) a jogi személyekre,
- c) a jogi személyiség nélkül működő gazdasági társaságokra,
- d) a magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező személyi egyesülésére.

(2) Az adó alanya az, aki a naptári év (továbbiakban: év) első napján az építmény tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányaduk arányában adóalanyok. Az adókötelezettséget érintő változást (így különösen az alapterület módosulását, illetve az építmény átminősítését) a következő év első napjától kell figyelembe venni. Amennyiben az építményt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya.

Vagyoni értékű jog: a kezelői jog, a vagyonkezelői jog, a tartós földhasználat, a hasznélvezet, a használat joga – ideértve a külföldiek ingatlanhasználati jogát is -, a földhasználat és a lakásbérlet.

Tulajdonos: az építmény tulajdonosa az a személy vagy szervezet, aki/amely az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként szerepel.

Amennyiben az ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződést a földhivatalhoz benyújtották – melynek tényét a földhivatal széljegyezte -, a szerző felet kell tulajdonosnak tekinteni.

(3) Közös tulajdon esetén, a 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 utána az adó alanya az említett közösség.

4. §

Feltételes alanyi adómentesség

(1) Mentés az építményadó megfizetése alól:

- 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

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.

(2) A feltételes adómentesség igénybevételének jogalapjáról az adóalany írásban köteles nyilatkozni az adóhatóságnak.

5. §

Tárgyi adómentesség

6. §¹⁰

Tárgyi adómentesség

/1./ Mentés az adó alól:

a./ a szociális, egészségügyi és gyermekvédelmi, illetőleg a nevelési-oktatási intézmények céljára

szolgáló helyiség,

b./^{11 12} **a műemlék építmény,**

c./¹³ a Költségvetési szerv, valamint az egyház tulajdonában álló építmény,

d./ a lakás és az üdülő épülethez tartozó kiegészítő helyiségek,

e./¹⁴ 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 tevékenységéhez kapcsolódóan használja.

f./ a kizárólag tömegsport céljára szolgáló építmények.

/2/ Adómentesek az önkormányzati bérlakások és a magántulajdonban lévő lakások, amennyiben azokat lakás céljára használják.

/3/^{15 16}

(4)^{17 18 19}

Ha a társasház a közös tulajdonában lévő építményét bérbeadással, vagy egyéb módon nem hasznosítja, illetve abból nem jut bevételhez, akkor az építmény után nem kell építményadót fizetni.

7.§^{20 21 22}

Alanyi adómentesség

Adómentes a 2.§ (1) bekezdés b), és c) pontjában említett adóalanyok közül a társadalmi szervezet, az egyház, az alapítvány, a közszolgáltató szervezet, a köztisztület, a közhasznú társaság, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, a magánnyugdíjpénztár a költségvetési szerv és a költségvetési szervnek nem minősülő nevelési-oktatási intézmény abban az adóévben, amelyet megelőző adóévben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme (nyeresége,) után a társasági adófizetési kötelezettsége, illetve - költségvetési szerv esetében - eredménye után a

(1) Mentés az adó alól:

a) a szükséglakás,

b) szociális, egészségügyi, gyermekvédelmi, nevelési-oktatási intézmények céljára szolgáló helyiség,

c) a költségvetési szerv, valamint az egyház tulajdonában álló építmény,

d) a lakás és az üdülő épülethez tartozó kiegészítő helyiségek,

e) az óvóhely (légópince),

f) 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 tevékenységéhez kapcsolódóan használja.

g) a kizárólag tömegsport céljára szolgáló építmények.

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

(3) Amennyiben a magánszemély a tulajdonát képező garázst rendeltetésszerűen gépkocsi tárolásra használja, egy garázs után 25 m²-ig az adót nem kell megfizetnie, ideértve a teremgarázsban lévő gépkocsi beállót, a gépkocsi tárolókhöz tartozó közlekedő utakat, rámpákat, továbbá a teremgarázsokban létesített egyéb helyiségeket, tárolókat.

(4) Ha a társasház a közös tulajdonában lévő építményét bérbeadással, vagy egyéb módon nem hasznosítja, illetve abból nem jut bevételhez, akkor az építmény után nem kell építményadót fizetni.

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

6. §

Műemléképület felújításához kapcsolódó adómentesség

(1) **Ha a műemléki értéként külön jogszabályban védetté nyilvánított vagy**

központi költségvetésbe befizetési kötelezettsége nem keletkezett. E feltétel meglétéről az adóalany írásban köteles nyilatkozni az adóhatóságnak.

8.§²³

9.§²⁴

10.§

Az adókötelezettség keletkezése és megszűnése

/1./ Az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély kiadását követő év első napján keletkezik. Az engedély nélkül épület, vagy anélkül használatba²⁵ vett építmény esetében az adókötelezettség a tényleges használatbavételt követő év első napján keletkezik.

/2./ Az adókötelezettség megszűnik az építmény megszűnése évének utolsó napján. Az építménynek az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.

/3./ Az építmény használatának szünetelése az adókötelezettséget nem érinti.

(4.)²⁶ Az adó alanyának [2.§ (1)] tulajdonát képező, nem lakás céljára használt, vagy nem lakás céljára bérbe adott ingatlana után fizetendő építményadót az adóév második felévére nem kell megfizetnie akkor, ha az adókötelezett nyilatkozik, - vagy bérbeadás esetében szerződéssel igazolja, - hogy a lakásnak nem lakás céljára történő használata az adóév első felévében megszűnt és az ingatlant a továbbiakban rendeltetésszerűen használja

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 mentességre vonatkozó igényét az adóhatóságnak bejelenti.

(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 15 napon 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 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.

<p style="text-align: center;">11.§</p> <p style="text-align: center;">Az adó alapja és mértéke</p> <p>/1./ Az építményadó alapja az építmény m² -ben számított hasznos alapterülete.</p> <p>/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.</p>	<p style="text-align: center;">7. §</p> <p style="text-align: center;">Adókötelezettség keletkezése, változása és megszűnése</p> <p>(1) Az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg a 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.</p> <p>2008. január 1-jét megelőzően kiadott, jogerős használatbavételi, illetőleg fennmaradási engedélyek esetében a kiadást követő év első napjától számított három évig adómentesek az adókötelezettség alá eső építmények.</p> <p>(2) Az adókötelezettség megszűnik az építmény megszűnése évének utolsó napján. Az építmények az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.</p> <p>(3) Az építmény használatának szünetelése az adókötelezettséget nem érinti.</p> <p>(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.</p> <p>(5) Az adókötelezettségben bekövetkező – (1) - (4) bekezdésekben nem említett – változást a következő év első napjától kell figyelembe venni.</p> <p style="text-align: center;">8. §</p> <p style="text-align: center;">Az adó alapja és mértéke</p> <p>(1) A építményadó alapja az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete.</p> <p>(2) E rendelet alkalmazásában hasznos alapterületnek minősül a végleges (vakolt, vagy</p>
--	--

12. § ^{27 28 29}

Az adó alapja és mértéke

Az adó alapja az építmény adókötelezettség alá eső minden egész m²-re után, 1.080.- Ft./m²/év.³⁰

burkolt) falsíkkal határolt teljes alapterületnek az a része, ahol a belmagasság az 1,90 m-t meghaladja.

(3) Az építményadó mértéke 1080,-Ft/m²/év.

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.

(2) Az adózás rendjéről szóló, többször módosított 2003. évi XCII. törvény (a továbbiakban: Art.) 134.§ (2) bekezdése értelmében az adóhatóság az (1) bekezdésben foglaltakon túl más személy adóját nem engedheti el, és nem mérsékelheti.

(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.

(4) Az önkormányzati adóhatóság fizetési halasztást és részletfizetést (a továbbiakban: fizetési könnyítés) – az általa rendszeresített formanyomtatványon benyújtott kérelem alapján – az adózó és az adó megfizetésére kötelezett személy kérelmére az adóhatóságnál nyilvántartott adóra

13.§³¹

Adókedvezmények

11./³²

12./³³

13./-18/^{34 35 36 37}

(3)³⁸ Ha az adóalany az adókötelezett építményben környezetvédelmi beruházást hajt végre, akkor a beruházás számlával igazolt nettó ellenértékének 50%-a a beruházás befejezésének évében levonható az adott évben esedékessé váló helyi adóból. A környezetvédelmi javulást szakhatóság által kell igazoltatni.

(4)³⁹ Az építmény állagának városképi javítása esetén (külső tatarozás) az állag javulására fordított számlával igazolt nettó ellenérték 50%-a a beruházás befejezésének évében levonható az adott évben esedékessé váló helyi adóból.

(5) Az (1, 2, 3, 4) bekezdésben meghatározott beruházás megkezdése előtt tájékoztatni kell az önkormányzati adóhatóságot a beruházás jellegéről várható költségeiről kezdeti és befejező évről. Az önkormányzati adóhatóság előzetesen (a munkálatok megkezdése előtt) dönt az adókedvezmény jogosultságáról.

(6) A beruházás megvalósulását hitelt érdemlő módon (számla, szakhatóság vélemény) szükséges igazolni az önkormányzati adóhatóságnál.

(7)⁴⁰ A 13. (3) és (4) bekezdésben foglalt adókedvezmény csak annak az adóalanynak engedélyezhető, aki az adókedvezmény iránti kérelem beadását megelőző 3 évben az építményadózási kötelezettségének hiánytalanul eleget tett, a bevallást időben benyújtotta, az

engedélyezhető. A fizetési könnyítés abban az esetben engedélyezhető, ha a fizetési nehézség a kérelmezőnek nem róható fel, vagy annak elkerülése érdekében úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben tőle elvárható, továbbá átmeneti jellegű, tehát az adó későbbi megfizetése valószínűsíthető.

(5) Az adóhatóság az Art. 149.§ (1) bekezdésében adott felhatalmazás alapján biztosítási intézkedést rendelhet el.

(6) Az adóhatóság kérelemben felhozott indokok igazolására szólíthatja fel az adózót.

(7) A méltányossági kérelem elbírálása az önkormányzati adóhatóság hatáskörébe tartozik.

10. §

Adókedvezmények

(1) Ha az adóalany az adókötelezett építményben környezetvédelmi beruházást hajt végre, akkor a beruházás számlával igazolt nettó ellenértékének 50%-a a beruházás befejezésének évében levonható az adott évben esedékessé váló helyi adóból. A környezetvédelmi javulást szakhatóság által kell igazoltatni.

(2) Az építmény állagának városképi javítása esetén (külső tatarozás) az állag javulására fordított számlával igazolt nettó ellenérték 50%-a a beruházás befejezésének évében levonható az adott évben esedékessé váló helyi adóból.

(3) A 10.§ (1) és (2) bekezdésekben meghatározott beruházás megkezdése előtt tájékoztatni kell az önkormányzati adóhatóságot a beruházás jellegéről várható költségeiről kezdeti és befejező évről. Az önkormányzati adóhatóság előzetesen (a munkálatok megkezdése előtt) dönt az adókedvezmény jogosultságáról.

(4) A beruházás megvalósulását hitelt érdemlő módon (számla, szakhatóság vélemény) szükséges igazolni az önkormányzati adóhatóságnál.

(5) A 10.§ (1) és (2) bekezdésekben foglalt adókedvezmény csak annak az adóalanynak engedélyezhető, aki az adókedvezmény iránti

adófizetési kötelezettségét pontosan és időben teljesítette.

(8)⁴¹ Az adókedvezmény lejártát követő második év január 1-től nyújtható be leghamarabb újabb a 13.§ (5) bekezdésében meghatározott folyamodvány.

(9)⁴² Ha pinchelyiségben bevételszerző tevékenységet, vagy raktározást nem folytatnak, akkor e helyiség után a 12. §-ban meghatározott alapadó 50%-át kell csak megfizetni.

(10)⁴³ Amennyiben a magánszemély tulajdonát képező garázst rendeletetés szerűen gépkocsi tárolásra használja, egy garázs után 25 m²-ig az adót nem kell megfizetnie.

14.§⁴⁴

Adómérséklés, adóelengedés, fizetési könnyítés

(1) Az önkormányzati adóhatóság magánszemély kérelme alapján az őt terhelő az adó, pótlék és bírságtartozást kivételes méltányosságból mérsékelheti vagy elengedheti, ha azok megfizetése az adózó és a 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.

(2) Az önkormányzati adóhatóság jogi személy, vagy egyéb szervezet kérelmére a pótlék és bírságtartozást mérsékelheti, ha annak megfizetése a cég, társaság, gazdálkodási tevékenységét ellehetetlenítené. A kérelem elbírálása során mérlegelni kell a gazdálkodási nehézség kialakulásának okait, figyelembe kell venni a gyakorolt tevékenység jellegét, és tekintettel kell lenni a foglalkoztatott alkalmazottak létszámára.

(3) Az adóhatóság kérelemben felhozott indokok igazolására szólíthatja fel az adózót.

(4) A méltányossági kérelem elbírálása az önkormányzati adóhatóság hatáskörébe tartozik.

kérelem beadását megelőző 3 évben az építményadózási kötelezettségének hiánytalanul eleget tett, a bevallást időben benyújtotta, az adófizetési kötelezettségét pontosan és időben teljesítette.

(6) Az adókedvezmény lejártát követő második év január 1-jétől nyújtható be leghamarabb újabb a 10.§ (3) bekezdésében meghatározott folyamodvány.

(7) Ha pinchelyiségben bevételszerző tevékenységet, vagy raktározást nem folytatnak, akkor e helyiség után a 7. §-ban meghatározott alapadó 50%-át kell csak megfizetni.

(8) Amennyiben az adóalany igénybe kívánja venni a 10.§ (7) bekezdésében foglalt adókedvezményt, **a jogosultság fennállását követő adóév január 15-ig büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkoznia kell arról, hogy a helyiségben sem bevételszerző tevékenységet, sem raktározást nem folytatnak. A kedvezmény utólagos igénybevételére nincs lehetőség.**

15.§⁴⁵

Bejelentési, bevallási és nyilatkozattételi kötelezettség

- 1./ Az építményadó fizetési kötelezettség meglétéről első alkalommal a rendelet hatálybalépésétől számított 60 napon belül bevallást kell benyújtani az Önkormányzat adóhatóságához.
- 2./⁴⁶ Az építményadóról a bevallást az adóév január 15-ig kell benyújtani az önkormányzati adóhatósághoz.
- 3./ 1995. január 1-től az építményadót az adóhatóság kivetéssel állapítja meg.
- 4./ Az építményadót minden évben – külön értesítés nélkül – két egyenlő részletben adóév március, illetve szeptember 15. napjáig szükséges megfizetni. Késedelmes teljesítés esetén késedelmi pótlék kerül felszámításra.
A helyi adó bevezetése évében az adót egyösszegben szeptember 15-ig kell megfizetni.
- 5./ Az adókötelezettséget érintő változásról, annak bekövetkezésétől számított 15 napon belül az előírt formanyomtatványon kell értesíteni az önkormányzati adóhatóságot.
- 6./⁴⁷ Amennyiben az adóalany igénybe kívánja venni a 13.§. (9) bekezdésében foglalt adókedvezményt, akkor büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkoznia kell arról, hogy a helyiségben sem bevételszerző tevékenységet, sem raktározást nem folytatnak.

16.§

Zárórendelkezések⁴⁸

- (1) Az e rendeletben külön nem szabályozott kérdésekben a helyi adókról szóló, többször módosított 1990. évi C. tv. rendelkezései, valamint az adózás rendjéről szóló, többször módosított 2003. évi XCII. tv. rendelkezéseit kell alkalmazni.”

11. §

Bejelentési és bevallási kötelezettség

- (1) Az építményadóról szóló bevallást adóév január 15-ig kell benyújtani az önkormányzati adóhatósághoz az általa rendszeresített formanyomtatványon.
- (2) Az építményadót az adóhatóság bevallás alapján kivetéssel állapítja meg.
- (3) Az építményadót minden évben félévenként két egyenlő részletben adóév március 15-éig, illetve szeptember 15-éig kell megfizetni. Késedelmes teljesítés esetén késedelmi pótlék kerül felszámolásra. A késedelmi pótlék mértéke minden naptári nap után a felszámolás időpontjában érvényes jegybanki alapkamat kétszeresének 365-öd része.
- (4) Ha az esedékesség időpontjáig (március 15., illetve szeptember 15.) az adókivetés nem történt meg, az esedékes adót a határozat jogerőre emelkedésétől számított 15 napon belül kell megfizetni.
- (5) Az adókötelezettséget érintő változásokról, annak bekövetkezésétől számított 15 napon belül – az adóhatóság által rendszeresített formanyomtatványon – kell értesíteni az önkormányzati adóhatóságot.

12. §

Záró rendelkezések

- (1) Az e rendeletben nem szabályozott kérdések vonatkozásában a helyi adókról szóló, többször módosított 1990. évi C. törvényben, valamint az adózás rendjéről szóló, többször módosított

(2) E rendelet 2008. január 1. napján lép hatályba.”

Kmf.

Dr. Urbán Balázs sk.
jegyző

Csécsei Béla sk.
polgármester

2003. évi XCII. törvényben foglaltak az irányadók.

(2) E rendelet a kihirdetése napjával lép hatályba. Rendelkezéseit 2009. január 01. napjától kell alkalmazni, ezzel egyidejűleg az építményadóról szóló 21/1993.(VI.29.) sz. önk. rendelet és az azt módosító 20/1994.(IV.19.), 55/1995.(XII.01.), 57/1996.(XI.27.), 29/1997.(XI.05.), 58/1997.(XI.05.), 44/2000.(XII.14.), 33/2003.(VI.16.), 47/2003.(IX.18.), 66/2003.(XII.12.), 69/2007.(XII.10.) sz. önk. rendeletek hatályukat veszítik.

1. számú melléklet⁴⁹

**Az alábbi területen az építmény
adókötelezettség alá eső minden
egész m²-re után az alapadó: 800.-Ft./m²/év**

Baross tér	József körút	Nagyvárad tér
Baross utca	Kálvária tér	Népszínház utca
Berzsenyi Dániel utca	Kálvin tér	Orczy tér
Bezerédi utca	Keleti pályaudvar	Orczy út
Békési utca	Kenyérmező utca	Ötpacsirta utca
Bérkocsis utca 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8.	Kerepesi út Kis Salétrom utca	Pál utca Pollack Mihály tér
Blaha Lujza tér	Kiss József utca	Puskin utca
Bródy Sándor utca	Krúdy utca	Rákóczi tér
Corvin köz	Kőfaragó utca	Rákóczi út
Csepreghy Pál utca	Kölcsey utca	Reviczky utca
Csokonai utca	Köztársaság tér	Rökk Szilárd utca
Fiumei út páratlan oldala	Lőrinc pap tér	Somogyi Béla utca
Guttenberg tér	Luther utca	Stáhly utca
Gyulai Pál utca	Mária utca	Szabó Ervin tér
Harmincettesek tere	Márkus Emília utca	Szentkirályi utca
Horánszky utca	Mikszáth Kálmán tér	Szilágyi utca

Budapest, 2008. november „.....”

dr. Xantus Judit
jegyző

Csécsei Béla
polgármester

Horváth Mihály tér	Múzeum körút	Trefort utca
Hungária körút	Múzeum utca	Üllői út.
		Vas utca

Az alábbi területen az építmény adókötelezettség alá eső minden egész m²-re után az alapadó: 600.-Ft./m²/év

Alföldi utca	Bláthy Ottó utca	Erdélyi utca
Apáthy utca	Bókay János utca	Fecske utca
Asztalos Sándor utca	Cíprus utca	Festetics György utca
Auróra utca	Csobánc utca	Fiumei út páros oldala
Bacsó Béla utca	Dankó utca	Futó utca
Balassa utca	Delej utca	Füvészkert utca
Batsányi utca	Déri Miksa utca	Gázláng utca
Beniczky utca	Diószeghy Sámuel utca	Golgota tér
Benyovszky Móric utca	Dobozi utca	Golgota utca
Bérkocsis utca	Dologház utca	Győrffy István utca
10-40.és 7.-41.	Dugonics utca	Homok utca
Bíró Lajos utca	Elnök utca	Hock János utca
Hős utca	Lovassy László utca	Stróbl Alajos utca
Illés köz	Lóvásár utca	Strázsa köz
Illés utca	Ludovika tér	Strázsa utca
Jázmin utca	Lujza utca	Százados út
József utca	Magdolna utca	Szemafor utca
Józsefvárosi pályaudvar	Mátyás tér	Szerdahelyi utca
Kálvária utca	Molnár Ferenc tér	Szeszgyár utca
Karácsony Sándor utca	Mosonyi utca	Szigetvári utca
Kisfaludy utca	Nagygyfúvaros utca	Szigony utca
Kisztáció	Nagytemplom	Szörény utca

utca	utca	
Kisfúvaros utca	Nap utca	Szűz utca
Korányi Sándor utca	Német utca	Tavaszmező utca
Koszorú utca	Osztály utca	Teleki tér
Könyves Kálmán körút	Önkéntes út	Tisztes utca
Kőbányai út	Őr utca	Tolnai Lajos utca
Kőrös utca	Práter utca	Tömő utca
Kun utca	Reguly Antal utca	Törökbecse utca
Légszesz utca	Rigó utca	Vagon tér
Leonardo da Vinci köz	Rezső tér	Vajda Péter utca
Leonardo da Vinci utca	Rezső utca	Vajdahunyad utca
Lippa utca	Rozgonyi utca	Vásár utca
Lokomotív utca	Salétrom utca	Vay Ádám utca
Losonci utca	Salgótarjáni út	Vasas köz
Losonci tér	Sárkány utca	Verseny utca
Lósy István utca	Sport utca	Víg utca
		Visi Imre utca
		Villám utca
Budapest. 2000. november 30.		