



Előterjesztés

3/2.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

Előterjesztő: Egry Attila alpolgármester

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2014. november 05.

..... sz. napirend

Tárgy: Javaslát helyi adórendeletek módosítására

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

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG (NÉV, SZIGNÓ): PÉNZÜGYI ÜGYOSZTÁLY *az*

KÉSZÍTETTE (ÜGYINTÉZŐ NEVE): PÁRIS GYULÁNÉ

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *az*

JOGI KONTROLL:

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

Danada-Rimán Edina
DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ *h*

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Előzmények

A. A Magyar Köztársaság adórendszerében 1991. január 1. óta működnek olyan adónemek, amelyek bevezetéséről a helyi önkormányzatok döntenek. A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény *(a továbbiakban: Htv.)* felhatalmazása és rendelkezései szerint a települési önkormányzat képviselő-testülete rendelettel az illetékességi területén helyi adókat vezethet be. A kerületi önkormányzatok az építményadót, a telekadót, a magánszemély kommunális adóját és az idegenforgalmi adót jogosultak bevezetni.

A hatályos Htv. rendelkezései alapján a kerületi önkormányzat által bevezethető fenti helyi adókat a fővárosi önkormányzat akkor jogosult rendeletével bevezetni, ha ahhoz minden adóév tekintetében az érintett kerületi önkormányzat képviselő-testülete előzetes beleegyezését adja.

Ennek alapján a Htv. 1.§ (2)-(3) bekezdései figyelembevételével a Fővárosi Önkormányzat az építményadót, a telekadót, magánszemély kommunális adóját és az idegenforgalmi adót kizárólag abban az esetben működtetheti, ha a kerületünk képviselő-testülete ehhez hozzájárul, átengedi a működtetés jogát.

B. A Htv. biztosítja az önkormányzatoknak az adó-megállapítás jogát. Ennek keretében az Önkormányzat Képviselő-testülete határozza meg a helyi adók mértékét, adómaximumát.

Elkészült: 2014. 10. 31. 17³⁵
Szu

II. A betervezés indoka

A. A jelen előterjesztés keretében megfogalmazottak betervezésével a Képviselő-testület eleget tesz a törvényben biztosított felhatalmazás megerősítésének, miszerint a helyi adók bevezetését nem engedi át a Fővárosi Önkormányzatnak.

B. A Htv. 6. § c) pontja alapján az önkormányzat joga, hogy „*az adó mértékét a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok teherbíró képességéhez igazodóan - az e törvényben meghatározott felső határokra, illetőleg a 16. § a) pontjában, a 22. § a) pontjában, a 26. §-ában, a 33. §-ának a) pontjában meghatározott felső határoknak 2005. évre a KSH által 2003. évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árszínvonal-változással, 2006. évtől pedig a 2003. évre és az adóévet megelőző második évig eltelt évek fogyasztói árszínvonal változásai szorzatával növelt összegére (a felső határ és a felső határ növelt összege együtt: adómaximum) figyelemmel - megállapítsa.*” Az Önkormányzat nem állapíthatja meg az adó mértékét az adómaximum felett. Döntés szükséges a jelenleg hatályos helyi adók 2015. január 1. napjától hatályos mértékéről.

Az építményadóról szóló 55/2008. (XI.06.) önkormányzati rendelet nem tartalmazta teljes körűen az adóköteles ingatlanok körét. Indokolt a helyi önkormányzati rendelet és a helyi adó törvény párhuzamosságainak megszüntetése, ezzel összhangban a helyi adó rendelet szűkítése, továbbá a mentességek körét is módosítani, egyértelműsíteni szükséges. A hatályos önkormányzati rendeletek bevezető részében még a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvényre hivatkozik, amely már hatályát veszítette. Mindezek, valamint a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet előírásai alapján új rendelet alkotása szükséges.

Ezzel összefüggésben a telekadóról szóló az 56/2008. (XI.06.) önkormányzati rendelet módosítása is szükséges a fenti jogszabályi változások miatt.

A Képviselő-testületnek a törvényi felhatalmazás keretein belül lehetősége van illetékességi területén új helyi adó (a magánszemély kommunális adója) bevezetésére. Javasolom, hogy 2015. január 1-jétől kerületünkben kerüljön bevezetésre a magánszemély kommunális adója. A javaslat értelmében az önkormányzat adóztatási mozgástere bővül.

III. Tényállási adatok - IV. Döntés tartalmának részletes ismertetése

A helyi adókról általában

A Htv. 6. §-a szerint az önkormányzat adó-megállapítási joga kiterjed többek között arra, hogy Htv. 5. §-ában meghatározott adókat vagy ezek valamelyikét bevezesse, a már bevezetett adót hatályon kívül helyezze, illetőleg módosítsa, azzal, hogy az évközi módosítás naptári éven belül nem súlyosbíthatja az adóalanyok adóterheit, az adó bevezetésének időpontját és időtartamát (határozott vagy határozatlan időre) meghatározza, az adó mértékét a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok teherbíró képességéhez igazodóan megállapítsa.

A Htv., valamint az önkormányzat helyi rendeletei alapján Józsefváros területén helyi adóként építményadót, telekadót, valamint 2011. január 1. napjától idegenforgalmi adót kell fizetni. Az adózók körét a vonatkozó önkormányzati rendeletek tartalmazzák. Az adó alapja építményadó esetében az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete, telekadó esetében pedig a m²-ben számított területe.

Kerületünkben a magánszemély kommunális adója nem került még bevezetésre. A Htv. 7. § a) pontja értelmében az önkormányzat adó-megállapítási jogát korlátozza az, hogy az adóalanyt

egy meghatározott adótárgy esetében csak egyféle – az önkormányzati döntés szerinti – adó megfizetésére kötelezheti.

A helyi adók mértéke, adóbevételek alakulása

A Htv. szerint a helyi adók mértéke évente emelkedik a valorizációval. Az alábbi táblázatból megállapítható, hogy kerületünk nem érvényesítette adórendeleteiben évenként a Htv-ben biztosított adóemelési lehetőséget.

Építményadó és telekadó mértékek törvényi és kerületi változásainak összehasonlítása

Érték: Ft/m²/év

Adóév	Építményadó			Telekadó		
	Törvényi felső adómérték	Adómaximum	Képviselő-testület által kivetett adó mértéke	Törvényi felső adómérték	Adómaximum	Képviselő-testület által kivetett adó mértéke
2006.	900	1 006,10	900	200	223,6	200
2007.	900	1 042,60	900	200	231,6	200
2008.	900	1 082,60	1 080	200	240,6	240
2009.	900	1 169,90	1 160	200	259,9	250
2010.	900	1 241,20	1 160	200	275,8	250
2011.	1 110	1 580,80	1 580	200	287,4	287
2012.	1 110	1 658,30	1 580	200	301,5	287
2013.	1 110	1 722,90	1 580	200	313,2	287
2014.	1 110	1 821,20	1 580	200	331,1	287

Javaslat

A. Javaslom, hogy a képviselő-testület ne járuljon ahhoz, hogy 2015. évben a Fővárosi Önkormányzat a Htv.-ben foglalt építményadót, telekadót, magánszemély kommunális adóját és az idegenforgalmi adót a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat közigazgatási területén bevezesse.

B. Helyi adók mértékének módosítása:

A Htv. 7. § c) pontja alapján az önkormányzat adó-megállapítási jogát korlátozza az, hogy az általa bevezetett adó mértékeként nem állapítható meg többet az adómaximumnál. 2015. évre a Nemzetgazdasági Minisztérium még nem tette közzé az egyes tételes helyi adómértékek valorizációját, ezért az a Képviselő-testületnek javasolom, hogy a 2015. évi adómértékek megállapításánál a 2014. évi adómaximumot vegye figyelembe, melyek az alábbiak:

- építményadó 1821,2 Ft/m²
- telekadó 331,1 Ft/m²
- magánszemély kommunális adója 28 145,8 Ft/adótárgy.

a. Építményadóról szóló önkormányzati rendelet (előterjesztés 1. sz. melléklete):

A jelenleg hatályos építményadóról szóló 55/2008. (XI.06.) önkormányzati rendelet nem tartalmazza az adóköteles építmények teljes körét, tartalmaz viszont olyan rendelkezéseket, amelyeket a Htv. is szabályoz.

Az előterjesztés mellékletként betervezett rendelet-tervezetet – az 55/2008. (XI.06.) önkormányzati rendelethez képest - az alábbiakban részletezett eltérésekkel javasolom elfogadni:

- az adókötelezettség pontosításra kerül a lakás céljára szolgáló épület, épületrésszel;
- a mentességeknél a törvényi mentességeken felül, továbbra is adómentes az építményadó alól a magánszemélyek tulajdonában lévő lakás céljára használt lakás;
- a rendelet hatálya alá nem tartozó, Htv. 52.§ 26. pontja szerinti vállalkozó tulajdonában lévő kizárólag lakás céljára használt lakás szövegrész kerüljön törlésre, tekintettel arra, hogy a vállalkozó üzleti célt szolgáló épület(rész)e normaszöveg rész alatt, minden olyan lakás, nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész értendő, amelynek a vállalkozó szervezet a tulajdonosa vagy vagyoni értékű jogosítottja. Egy szervezet esetén ugyanis eleve adottnak tekinthető, hogy a tulajdonában lévő épület, épületrész a szervezet üzleti céljait szolgálja. Magánszemély tulajdonában lévő épület, épületrész esetén az üzleti cél akkor valósul meg, ha az adóalany magánszemély vállalkozó az adott épülettel, épületrésszel kapcsolatban a vállalkozási tevékenysége során költséget számol el.
- az óvóhely (légópince) mentessége pontosításra kerül azzal, hogy csak a kizárólag polgári védelmi célra használt óvóhelyek lesznek mentesek;
- mentes az adófizetési kötelezettség alól a magánszemély tulajdonát képező garázs, gépjárműtároló 15 m²-ig, csak szövegszerű pontosítással került a rendelet-tervezetbe,
- a társasház vagy lakásszövetkezetet közös használatában lévő építménye után továbbra is mentesség illeti meg, kivéve, ha annak bármilyen módon történő hasznosításából jövedelme származik, a rendelet-tervezetben a mentesség pontosításra és kiegészítésre került a lakásszövetkezettel;
- a magánszemély tulajdonában lévő pincehelyiségeként bejegyzett, valamint a pinceszinten lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségeire vonatkozó korábbi adókedvezmény, amely szerint, ha bevételsterző tevékenységet vagy raktározást a magánszemély az adott építményben nem folytat, az alapadó 50%-át kellett megfizetni, kerüljön törlésre. A törlést egyrészt az új differenciált adómérték, valamint az ilyen típusú kedvezmény alá eső adótárgyak csekély száma indokolja.

Az adótárgy adóalapjának – építményadó esetén hasznos alapterület – nagysága szerint a Htv. lehetőséget biztosít az adómérték differenciálására, akár az adótárgy nagyságához képest sávosan progresszív (emelkedő) vagy degresszív (csökkenő) adómérték, vagy adott esetben sávosan differenciált adómérték megállapítására.

Fentiek alapján az építményadó mértékének meghatározásánál a következőket javaslom:

Az építményadó éves mértéke az adóalap 100 m²-t meg nem haladó része után 500,-Ft/m²/év, az adóalap 100 m²-t meghaladó, de 1000 m²-t meg nem haladó része után 1580,-Ft/m²/év, az adóalap 1000 m²-t meghaladó része után 1820,-Ft/m²/év legyen. Ez azt jelenti, hogy egy adótárgy több adómértékkel is adózhat.

Az építményadó mértékének kiszámításánál adótárgyanként az egy helyrajzi számon lévő lakás, illetve az egy helyrajzi számon lévő nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész összesített adóköteles hasznos alapterületét kell az adó alapjának tekinteni.

b. Telekadóról szóló önkormányzati rendelet (előterjesztés 2. sz. melléklete):

A jelenleg hatályos telekadó rendeletnél szintén javaslom, a Htv-vel való egybevetést, és a törvényi rendelkezésekkel történő összhang megteremtését.

Az előterjesztés mellékleteként beterjesztett rendelet-tervezetet – az 56/2008. (XI.06.) önkormányzati rendelethez képest - az alábbiakban részletezett eltérésekkel javaslom elfogadni:

- mentes marad a telekadó fizetési kötelezettség alól a magánszemély tulajdonában lévő kizárólag tömegsport céljára szolgáló telek és a magánszemély tulajdonában lévő telek, amelyen a Htv. 52.§ 60. pontjában meghatározott lakóépület áll.

Javasolom, hogy a telekadó mértékét 2015. január 1-jétől 287,-Ft/m² összegről 330,-Ft/m² összegben kerüljön megállapításra.

c. Kommunális adóról szóló önkormányzati rendelet (előterjesztés 3. sz. melléklete):

A kommunális adó, mint új helyi adó bevezetése lehetőséget teremt arra, hogy az önkormányzat azokat a magánszemély tulajdonában lévő ingatlanokat adóztassa meg, amelyeket a tulajdonos nem lakóhelyként használ. Az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodóan a mentességi kört az alábbiak szerint javaslom meghatározni a rendeletben:

- az a magánszemély tulajdonában álló építmény, amely után a tulajdonosnak építményadó-fizetési kötelezettsége keletkezik;
- az a magánszemély tulajdonában álló telek, amely után a tulajdonosnak telekadó-fizetési kötelezettsége keletkezik;
- az a magánszemély tulajdonában álló lakás, amelynek tulajdonosa (több tulajdonos esetében legalább az egyik tulajdonos) az év első napján az Önkormányzat illetékességi területén állandó lakosként bejelentett lakóhellyel rendelkezik, ha a lakást nem adják részben vagy egészben bérbé;
- a lakásbérleti jog, ha annak jogosultja (több jogosult esetében legalább az egyik jogosult) az év első napján az Önkormányzat illetékességi területén állandó lakosként bejelentett lakóhellyel rendelkezik;
- az önkormányzat tulajdonában lévő lakás bérlője az érintett adótárgy után.

A magánszemély kommunális adója mértékének adótárgyanként, illetőleg lakásbérleti jogonként 28.140 Ft összeget javaslom.

d.

Idegenforgalmi adó esetében a törvényi mérték változatlanul hagyását javaslom, ezért a rendelet módosítására nem teszek javaslatot.

V. A döntés célja, pénzügyi hatása

Az építményadó, a telekadó, illetve az új adónem – a magánszemély kommunális adója - vonatkozásában javasolt adókötelezettség bővítésével az adóbevételek emelkedése várható.

a) Építményadó rendeletmódosítás mérték módosítása

Az építményadó mértékének változása az alábbiak szerint módosítja a beszédhető adót:

Megnevezés	nagysága nm	adótárgy száma	adó mértéke	adó összege Ft-ban	Új adó összege Ft-ban	átlagos adómérték Ft/nm
Jelenlegi adómértékkel	1 417 271	2 131	1 580	2 239 288 180		
100 nm-ig	43 772	1 508	500		21 886 000	500
101-1000nm-ig összesen	142 751	471			174 678 580	1 224
100nm-ig	47 100	471	500		23 550 000	
101-1000	95 651	471	1 580		151 128 580	
1001 nm felett összesen	1 230 748	152			2 183 417 360	1 774
100nm-ig	15 200	152	500		7 600 000	
101-1000nm-ig	152 000	152	1 580		240 160 000	
1001 nm felett	1 063 548	152	1 820		1 935 657 360	
Összesen új adó					2 379 981 940	
Adó növekmény					140 693 760	

ÉPÍTMÉNYADÓ ADÓTÁRGY SZERINTI MEGOSZLÁSA

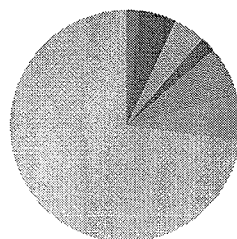
Jogi személyek adóztatott építmények (db)		
Nm	NEM LAKÁS	LAKÁS
-100	869	76
101-500	295	10
501-1000	73	0
1001-1500	21	1
1501-3000	39	1
3001-5000	20	0
5001-	53	0
	1370	88

Magánszemélyek adóztatott építmények (db)		
Nm	NEM LAKÁS	LAKÁS
-100	560	3
101-500	80	4
501-1000	9	0
1001-1500	2	0
1501-3000	7	0
3001-5000	0	0
5001-	8	0
	666	7

Jogi személyek adótárgyai (nm)		
Nm	NEM LAKÁS	LAKÁS
-100	20686	4099
101-500	63923	2166
501-1000	53453	0
1001-1500	25723	1133
1501-3000	83915	1764
3001-5000	77300	0
5001-	876468	0
	1201468	9162

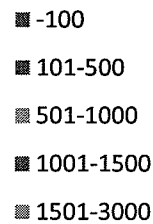
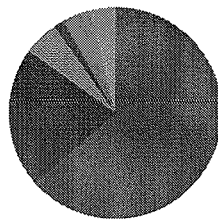
Magánszemélyek adótárgyai (nm)		
Nm	NEM LAKÁS	LAKÁS
-100	18861	126
101-500	16959	509
501-1000	5741	0
1001-1500	2353	0
1501-3000	15508	0
3001-5000	0	0
5001-	146584	0
	206006	635

Jogi személyek nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész megoszlása adótárgyanként (db)

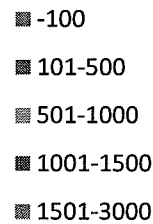
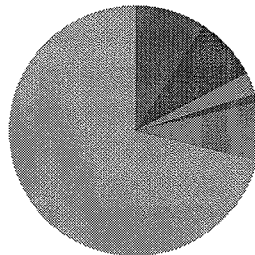


- -100
- 101-500
- 501-1000
- 1001-1500
- 1501-3000

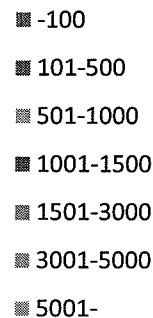
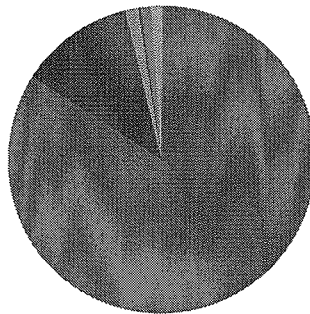
**Jogi személyek nem lakás céljára
szolgáló épület, épületrész megoszlása
nm**



**Magánszemélyek
lakás megoszlása adótárgy (db)**



**Magánszemélyek
lakás megoszlása nm**



b) A telekadó mértékének változása 2015. évben változatlan adóztatható területet feltételezve (195354nm) 8,6 millió Ft bevételi többletet jelent az önkormányzat költségvetésében.

c) A földhivatali adatokból kiindulva kerületünkben a lakások száma 44300 db. A magánszemély kommunális adójának bevezetése kerületünkben a rendelet-tervezetben szereplő mentességi kört figyelembe véve közel 1000 tulajdont érinthet, a beszedhető adó 28 millió Ft körül várható.

VI. Jogszabályi környezet ismertetése

A Képviselő-testület hatásköre a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. § 4. pontjában foglaltakon alapul.

A helyi adókról szóló 1990. évi törvény 1. § (1) bekezdése értelmében az önkormányzat képviselő-testülete rendelettel helyi adókat vezethet be, a 6. § c)-d) pontjában foglaltak szerint megállapítja a helyi adók mértékét, mentességeket határozhat meg.

Fentiek alapján javaslom a Képviselő-testületnek a határozati javaslat és az 1-3. sz. mellékletben szereplő rendelet-tervezetek elfogadását.

Határozati javaslat

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- 1.) nem járul hozzá, hogy a 2015. évben a Fővárosi Önkormányzat a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényben foglalt építményadót, telekadót, magánszemély kommunális adóját és az idegenforgalmi adót a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat közigazgatási területén bevezesse.

- 2.) felkéri a Polgármestert, hogy a képviselő-testület döntéséről haladéktalanul tájékoztassa a Fővárosi Önkormányzatot.

Felelős: polgármester

Határidő: 2014. november 5.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Pénzügyi Ügyosztály

Budapest, 2014. október 30.



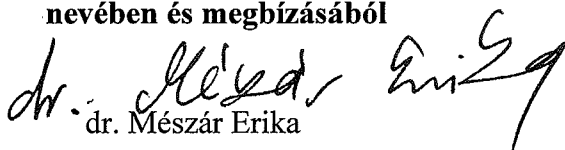
Egry Attila
alpolgármester

Törvényességi ellenőrzés:

Danada-Rimán Edina

jegyző

nevében és megbízásából



dr. Mészár Erika

aljegyző

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2014. (.....) önkormányzati rendelete

az építményadóról

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében és a 43. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § A Képviselő-testület adómegállapítási jogkörében eljárva az önkormányzat illetékességi területén határozatlan időre építményadót vezet be.

2. § (1) Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül az 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 11.§ (1) bekezdésében foglalt építmény.

(2) Az adókötelezettség a Htv. 11. § (3) bekezdésében foglaltakra terjed ki.

3. § Az adó alanyára a Htv. 12. § (1)-(3) bekezdéseiben foglaltak az irányadók.

4. § Mentés az építményadó alól:

- a) az óvóhely (légópince), amelyet kizárólag polgári védelmi célra használnak,
- b) a magánszemély tulajdonában lévő, kizárólag tömegsport céljára szolgáló építmény,
- c) a magánszemély tulajdonában lévő, kizárólag lakás céljára használt lakás, lakrész
- d) a magánszemély tulajdonában lévő tároló 5 m²-ig,
- e) a magánszemély a tulajdonát képező rendeltetészerűen gépkocsi tárolásra használt 15 m² alapterületet meg nem haladó garázs, gépjárműtároló kivéve, ha annak bármilyen módon történő hasznosításából jövedelme származik,
- f) a társasház vagy lakásszövetkezet közös használatában lévő építménye, kivéve, ha annak bármilyen módon történő hasznosításából jövedelme származik.

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

6. § (1) Az adókötelezettség keletkezésére, változására és megszűnésére vonatkozó szabályozást a Htv. 14.§ (1)-(4) bekezdése tartalmazza.

(2) Az építményadóról szóló bevallást adóév január 15-ig kell benyújtani az önkormányzati adóhatóság által rendszeresített formanyomtatványon.

(3) Az építményadó alanya – a Htv. 52.§ 26. pontja szerint vállalkozónak minősülő adóalany kivételével - mentesül a bevallás-benyújtási kötelezettség alól abban az esetben, ha az adóalanyt e rendelet szerinti adófizetési kötelezettség nem terheli.

7. § (1) Az építményadó alapja az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete.

(2) Az építményadó éves mértéke az adóalap 100 m²-t meg nem haladó része után 500,-Ft/m²/év, az adóalap 100 m²-t meghaladó, de 1000 m²-t meg nem haladó része után 1580,-Ft/m²/év, az adóalap 1000 m²-t meghaladó része után 1820,-Ft/m²/év.

(3) Az építményadó mértékének kiszámításánál adótárgyanként az egy helyrajzi számon lévő lakás, illetve az egy helyrajzi számon lévő nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész összesített adóköteles hasznos alapterületét kell az adó alapjának tekinteni.

8. § (1) A fizetési könnyítésre, az adómérséklésre, az adóelengedésre az adózás rendjéről szóló 2003. XCII. törvény 133-134. §-ai alkalmazandók.

(2) A 8. § (1) bekezdése szerinti kérelmet az önkormányzati adóhatóság által rendszeresített formanyomtatványon kell benyújtani.

9.§ Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a mindenkori hatályos helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény, valamint az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

10.§ (1) Ez a rendelet a 2015. január 1-jén lép hatályba.

(2) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti az építményadóról szóló 55/2008.(XI.06.) önkormányzati rendelet, valamint az azt módosító 64/2008.(XII.12.), 43/2009.(XII.16.), 50/2010.(XII.01.), 73/2011.(XII.22.) és a 61/2012.(XI.29.) önkormányzati rendeletek.

Budapest, 2014. november ...

Danada-Rimán Edina
jegyző

dr. Kocsis Máté
polgármester

INDOKOLÁS

Általános indokolás

Az építményadóról szóló 55/2008. (XI.06.) önkormányzati rendelet nem tartalmazta teljes körűen az adóköteles ingatlanok körét. Az önkormányzati rendelet és a helyi adó törvény párhuzamosságainak megszüntetése és ezzel összhangban a helyi adó rendelet szűkítése indokolt, továbbá a mentességek körét is módosítani szükséges. A hatályos önkormányzati rendelet bevezető részében még a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvényre hivatkozik, amely már hatályát veszítette. Mindezek, valamint a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet előírásai alapján új rendelet alkotása szükséges.

Részletes indokolás

1. §-hoz

Az önkormányzat illetékességi területén határozatlan időre építményadót vezet be.

2.§-hoz

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvénnyel (továbbiakban Htv.) összhangban adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (a továbbiakban együtt: építmény).

3. §-hoz

Az adó alanyát a Htv.-ben foglaltak alapján határozza meg a rendelet.

4. §-hoz

Az adómentességek körét szabályozza. Az Önkormányzat a Htv.-ben szabályozott adómentességeken felül további mentességeket biztosíthat. E paragrafus a törvényben szabályozott mentességeken felüli adómentességeket határozza meg.

5. §-hoz

A műemléképület felújításához kapcsolódó mentességeket a Htv.-ben foglaltak alapján határozza meg a rendelet.

6. §-hoz

Az adókötelezettség keletkezésével, változásával és megszűnésével kapcsolatos szabályokat tartalmazza a Htv. 14.§ (1)-4) bek. alapján.

7. §-hoz

Az építményadó mértékét határozza meg.

8. §-hoz

Az adómérséklés, adóelengedés, fizetési könnyítésre az adózás rendjéről szóló 2003. XCII. törvény 133-134. §-aiban foglaltakat kell alkalmazni.

9. §-hoz

A rendeletben nem szabályozott kérdésekben a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényben, valamint az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvényben foglaltak az irányadók.

10.§-hoz

A rendelet hatályát szabályozza.

Előzetes hatásvizsgálat

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testületének az építményadóról szóló rendelet módosításához kapcsolódóan elvégzett előzetes hatásvizsgálat eredményéről az alábbi tájékoztatást adom:

1. Társadalmi hatás

A rendeletben foglaltak végrehajtásával az adómérték és a mentességi körök részletes meghatározása történhet meg az adózói teherviselési képességek figyelembevételével.

2. Gazdasági, költségvetési hatás

A rendeletben foglaltak végrehajtásával növekedés várható az építményadó bevételekben.

Az építményadó mértékének változása az alábbiak szerint módosítja a beszedhető adót:

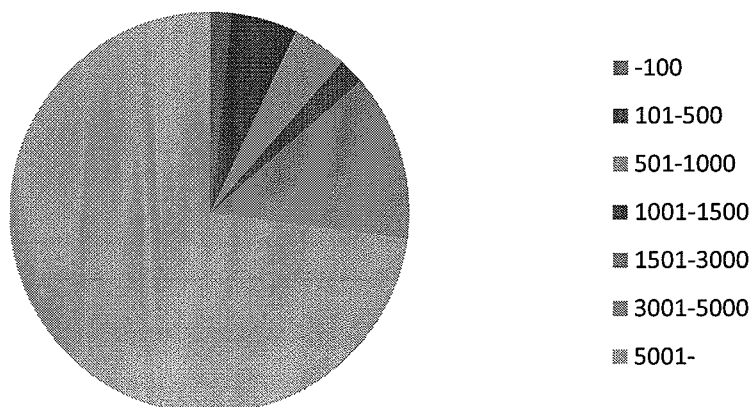
Megnevezés	nagysága nm	adótárgy száma	adó mértéke	adó összege Ft-ban	Új adó összege Ft-ban	átlagos adómérték Ft/nm
Jelenlegi adómértékkel	1 417 271	2 131	1 580	2 239 288 180		
100 nm-ig	43 772	1 508	500		21 886 000	500
101-1000nm-ig összesen	142 751	471			174 678 580	1 224
100nm-ig	47 100	471	500		23 550 000	
101-1000	95 651	471	1 580		151 128 580	
1001 nm felett összesen	1 230 748	152			2 183 417 360	1 774
100nm-ig	15 200	152	500		7 600 000	
101-1000nm-ig	152 000	152	1 580		240 160 000	
1001 nm felett	1 063 548	152	1 820		1 935 657 360	
Összesen új adó					2 379 981 940	
Adó növekmény					140 693 760	

ÉPÍTMÉNYADÓ ADÓTÁRGY SZERINTI MEGOSZLÁSA

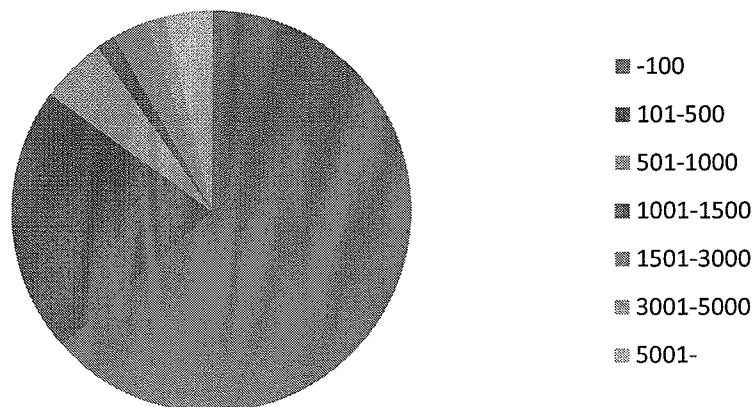
Jogi személyek adóztatott építmények (db)			Magánszemélyek adóztatott építmények (db)		
Nm	NEM LAKÁS	LAKÁS	Nm	NEM LAKÁS	LAKÁS
-100	869	76	-100	560	3
101-500	295	10	101-500	80	4
501-1000	73	0	501-1000	9	0
1001-1500	21	1	1001-1500	2	0
1501-3000	39	1	1501-3000	7	0
3001-5000	20	0	3001-5000	0	0
5001-	53	0	5001-	8	0
	1370	88		666	7

Jogi személyek adótárgyai (nm)			Magánszemélyek adótárgyai (nm)		
Nm	NEM LAKÁS	LAKÁS	Nm	NEM LAKÁS	LAKÁS
-100	20686	4099	-100	18861	126
101-500	63923	2166	101-500	16959	509
501-1000	53453	0	501-1000	5741	0
1001-1500	25723	1133	1001-1500	2353	0
1501-3000	83915	1764	1501-3000	15508	0
3001-5000	77300	0	3001-5000	0	0
5001-	876468	0	5001-	146584	0
	1201468	9162		206006	635

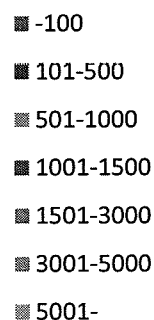
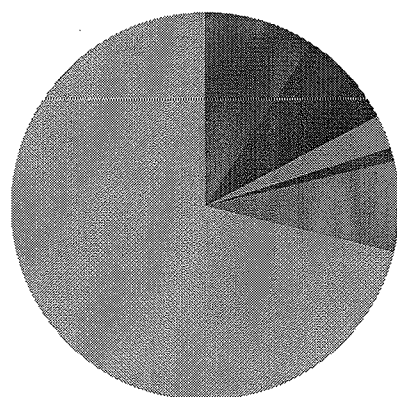
Jogi személyek nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész megoszlása adótárgyanként (db)



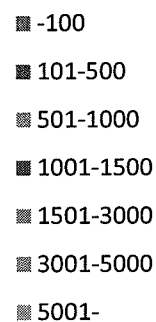
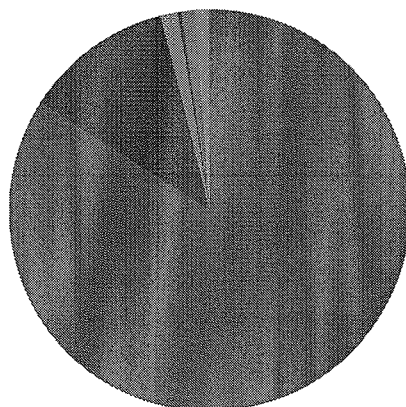
Jogi személyek nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész megoszlása nm



Magánszemélyek lakás megoszlása adótárgy (db)



Magánszemélyek lakás megoszlása nm



3. Környezetvédelmi hatás

A rendeletben foglaltaknak környezetvédelmi hatása nincs.

4. Egészségügyi hatás

A rendeletben foglaltaknak egészségügyi hatása nincs.

5. Adminisztratív terheket növelő hatás

A rendeletben foglaltak végrehajtásával adminisztratív terhek jelentkeznek az új adómértékek valamennyi adózó részére történő előírásával.

6. A rendelet alkalmazásához és végrehajtásához szükséges személyi, tárgyi feltételek bővítése nem szükséges.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2014. (.....) önkormányzati rendelete

a telekadóról

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében és a 43. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § A Képviselő-testület adómegállapítási jogkörében eljárva az önkormányzat illetékességi területén határozatlan időre telekadót vezet be.

2. § Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő telek.

3. § Az adó alanyára a Htv. 18. §-ában foglaltak az irányadók.

4. § Mentés a Htv. 19.§-ában foglaltakon felül:

a) a magánszemély tulajdonában lévő, kizárólag tömegsport céljára szolgáló telek,

b) a magánszemély tulajdonában lévő telek, amelyen a Htv. 52.§ 60. pontjában meghatározott lakóépület áll.

5. § (1) Az adókötelezettség keletkezésére, változására és megszűnésére vonatkozó szabályozást a Htv. 20.§ (1)-(3) bekezdése tartalmazza.

(2) A telekadóról szóló bevallást adóév január 15-ig kell benyújtani az önkormányzati adóhatóság által rendszeresített formanyomtatványon.

(3) A telekadó alanya – a Htv. 52.§ 26. pontja szerint vállalkozónak minősülő adóalany kivételével - mentesül a bevallás-benyújtási kötelezettség alól abban az esetben, ha az adóalanyt az e rendelet szerinti adófizetési kötelezettség nem terheli.

6. § (1) A telekadó alapja a telek m²-ben számított területe.

(2) A telekadó mértéke: 330,-Ft/m²/év.

7. § (1) A fizetési könnyítésre, az adómérséklésre, az adóelengedésre az adózás rendjéről szóló 2003. XCII. törvény 133-134. §-ai alkalmazandók.

(2) A 7.§ (1) bekezdése szerinti kérelmet az önkormányzati adóhatóság által rendszeresített formanyomtatványon kell benyújtani.

8.§ Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a mindenkori hatályos helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény, valamint az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

9.§ (1) Ez a rendelet a 2015. január 1-jén lép hatályba.

(2) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a telekadóról szóló 56/2008.(XI.06.) önkormányzati rendelet, valamint az azt módosító 65/2008.(XII.12.), 44/2009.(XII.16.), 46/2010.(XI.17.), 74/2011.(XII.22.) és a 62/2012.(XI.29.) önkormányzat rendeletek.

Budapest, 2014. november ...

Danada-Rimán Edina
jegyző

dr. Kocsis Máté
polgármester

INDOKOLÁS

Általános indokolás

A telekadóról szóló 56/2008. (XI.06.) önkormányzati rendelet és a helyi adó törvény párhuzamosságainak megszüntetése és ezzel összhangban a helyi adó rendelet szűkítése indokolt. A hatályos önkormányzati rendelet bevezető részében még a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvényre hivatkozik, amely már hatályát veszítette. Mindezek, valamint a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet előírásai alapján új rendelet alkotása szükséges.

Részletes indokolás

1. §-hoz

Az önkormányzat illetékességi területén határozatlan időre telekadót vezet be.

2. §-hoz

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvénnyel (továbbiakban Htv.) összhangban adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő telek.

3. §-hoz

Az adó alanyát a Htv.-ben foglaltak alapján határozza meg a rendelet.

4. §-hoz

Az adómentességek körét szabályozza. Az Önkormányzat a Htv.-ben szabályozott adómentességeken felül további mentességeket biztosíthat. E paragrafus a törvényben szabályozott mentességeken felüli további adómentességeket határoz meg.

5. §-hoz

Az adókötelezettség keletkezésével, változásával és megszűnésével kapcsolatos szabályokat tartalmazza a Htv. 20.§ (1)-(3) bek. alapján. A bevallás-benyújtási kötelezettséggel kapcsolatos mentesítést tartalmazza.

6. §-hoz

A telekadó alapját és mértékét határozza meg.

7. §-hoz

Az adómérséklés, adóelengedés, fizetési könnyítésre az adózás rendjéről szóló 2003. XCII. törvény 133-134. §-aiban foglaltakat kell alkalmazni.

8. §-hoz

A rendeletben nem szabályozott kérdésekben a mindenkori hatályos helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény, valamint az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

9. §-hoz

A rendelet hatályát szabályozza.

Előzetes hatásvizsgálat

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testületének a telekadóról szóló rendelet módosításához kapcsolódóan elvégzett előzetes hatásvizsgálat eredményéről az alábbi tájékoztatást adom:

1. Társadalmi hatás

A rendeletben foglaltak végrehajtásával az adózói kör változatlan, társadalmi hatása nincsen.

2. Gazdasági, költségvetési hatás

A rendeletben foglaltak végrehajtásával a növekedés várható a telekadó bevételekben.

3. Környezetvédelmi hatás

A rendeletben foglaltaknak környezetvédelmi hatása nincs.

4. Egészségügyi hatás

A rendeletben foglaltaknak egészségügyi hatása nincs.

5. Adminisztratív terheket növelő hatás

A rendeletben foglaltak végrehajtásával adminisztratív terhek nem jelentkeznek.

6. A rendelet alkalmazásához és végrehajtásához szükséges személyi, tárgyi feltételek bővítése nem szükséges.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2014. (.....) önkormányzati rendelete

magánszemély kommunális adójáról

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében és a 43. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § A Képviselő-testület adómegállapítási jogkörében eljárva az önkormányzat illetékességi területén a magánszemély kommunális adóját határozatlan időre vezeti be.

2. § Az adókötelezettségre és az adó alanyára a Htv. 24. § -ában foglaltak az irányadók.

3. § Mentés a magánszemély kommunális adója alól

- a) az a magánszemély tulajdonában álló építmény, amely után a tulajdonosnak építményadó-fizetési kötelezettsége keletkezik;
- b) az a magánszemély tulajdonában álló telek, amely után a tulajdonosnak telekadó-fizetési kötelezettsége keletkezik;
- c) az a magánszemély tulajdonában álló lakás, amelynek tulajdonosa (több tulajdonos esetében legalább az egyik tulajdonos) az év első napján az Önkormányzat illetékességi területén állandó lakosként bejelentett lakóhellyel rendelkezik, ha a lakást nem adják részben vagy egészben bérbe;
- d) a lakásbérleti jog, ha annak jogosultja (több jogosult esetében legalább az egyik jogosult) az év első napján az Önkormányzat illetékességi területén állandó lakosként bejelentett lakóhellyel rendelkezik;
- e) az önkormányzat tulajdonában lévő lakás bérlője az érintett adótárgy után.

4. § Az adó mértéke adótárgyanként, illetőleg lakásbérleti jogonként 28.140 Ft.

5. § (1) Az adókötelezettség keletkezésére, és megszűnésére vonatkozó szabályozást a Htv. 25 § (1)-(3) bekezdése tartalmazza.

(2) A magánszemély kommunális adójáról szóló bevallást adóév január 15-ig kell benyújtani az önkormányzati adóhatóság által rendszeresített formanyomtatványon.

(3) A magánszemély kommunális adója – vállalkozónak nem minősülő – magánszemély adóalanya mentesül a bevallás-benyújtási kötelezettség alól abban az esetben, ha az az adóalanyt az e rendelet szerinti adófizetési kötelezettség nem terheli.

6. § (1) A fizetési könnyítésre, az adómérséklésre, az adóelengedésre az adózás rendjéről szóló 2003. XCII. törvény 133-134. §-ai alkalmazandók.

(2) A 6.§ (1) bekezdése szerinti kérelmet az önkormányzati adóhatóság által rendszeresített formanyomtatványon kell benyújtani.

7. § Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a mindenkori hatályos helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény, valamint az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

8. § Ez a rendelet a 2015. január 1-jén lép hatályba.

Budapest, 2014. november ...

Danada-Rimán Edina
jegyző

dr. Kocsis Máté
polgármester

INDOKOLÁS

Általános indokolás

Az önkormányzat adómegállapítási joga az 1990. évi C. törvényben (a továbbiakban Htv.) meghatározott adóalanyokra és adótárgyakra terjed ki. Az önkormányzat rendeletével jogosult kommunális jellegű adók bevezetésére.

Részletes indokolás

1. §-hoz

Az önkormányzat illetékességi területén határozatlan időre bevezeti a magánszemély kommunális adóját.

2. §-hoz

Az új adónemben adófizetési kötelezettség terheli azt a magánszemélyt, aki az év első napján az önkormányzat illetékességi területén építmény vagy telek tulajdonjogával rendelkezik, továbbá azt a magánszemélyt is, aki nem magánszemély tulajdonában lévő lakás bérleti jogával rendelkezik.

3. §-hoz

Az adómentességek körét szabályozza.

4. §-hoz

A kommunális adó mértékét határozza meg.

A rendelet szabályozása értelmében mentesül a magánszemély kommunális adója alól az az építmény és telek, amely után a tulajdonosnak építményadó-fizetési, illetve telekadó-fizetési kötelezettsége keletkezik. Mentés az adófizetési kötelezettség alól az a lakástulajdonos, aki az önkormányzat illetékességi területén az év első napján állandó bejelentett lakóhellyel rendelkezik és a lakást nem adja bérbe részben vagy egészben, illetőleg a lakásbérleti jog jogosultja is, ha az önkormányzat illetékességi területén az év első napján bejelentett állandó lakóhellyel rendelkezik. Mentésül az adófizetési kötelezettség alól az önkormányzat tulajdonában lévő lakás bérlője az érintett adótárgy után.

5. §-hoz

Az adókötelezettség keletkezésére, megszűnésére vonatkozó szabályozást a Htv.-ben foglaltak alapján határozza meg a rendelet, továbbá a bevallás-benyújtási kötelezettséggel kapcsolatos mentesítést tartalmazza.

6. §-hoz

Az adómérséklés, adóelengedés, fizetési könnyítésre az adózás rendjéről szóló 2003. XCII. törvény 133-134. §-aiban foglaltakat kell alkalmazni.

7. §-hoz

A rendeletben nem szabályozott kérdésekben a mindenkori hatályos helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény, valamint az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

8. §-hoz

A rendelet hatályát szabályozza.

Előzetes hatásvizsgálat

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testületének a magánszemély kommunális adójáról szóló rendelet megalkotásához kapcsolódóan elvégzett előzetes hatásvizsgálat eredményéről az alábbi tájékoztatást adom:

1. Társadalmi hatás

A rendeletben foglaltak végrehajtásával a társadalmi hatás részbeni. Mentesül a magánszemély kommunális adója alól az az építmény és telek, amely után a tulajdonosnak építményadó-fizetési, illetve telekadó-fizetési kötelezettsége keletkezett. Mentés az adókötelezettség alól az a lakás is, melynek tulajdonosa az Önkormányzat illetékességi területén az év első napján bejelentett lakóhellyel rendelkezik és a lakást nem adja bérbe, illetőleg az a bérleti jog, melynek jogosultja az Önkormányzat illetékességi területén az év első napján bejelentett lakóhellyel rendelkezik. Mentésül az adófizetési kötelezettség alól az önkormányzat tulajdonában lévő lakás bérlője az érintett adótárgy után.

2. Gazdasági, költségvetési hatás

A földhivatali adatokból kiindulva kerületünkben a lakások száma 44300 db. A magánszemély kommunális adójának bevezetése kerületünkben a rendelet-tervezetben szereplő mentességi kört figyelembe véve közel 1000 tulajdont érinthet, a beszédhető adó 28 millió Ft körül várható.

A rendeletben foglaltak végrehajtásával a magánszemély kommunális adójával kapcsolatos bevételek a gazdasági követelményeihez igazodnak.

3. Környezetvédelmi hatás

A rendeletben foglaltaknak környezetvédelmi hatása nincs.

4. Egészségügyi hatás

A rendeletben foglaltaknak egészségügyi hatása nincs.

5. Adminisztratív terheket növelő hatás

A rendeletben foglaltak végrehajtásával adminisztratív terhek jelentkeznek.

6. A rendelet alkalmazásához és végrehajtásához szükséges személyi, tárgyi feltételek bővítése nem szükséges.