



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

2/2

Előterjesztő: dr. Sára Botond polgármester	
A képviselő-testületi ülés időpontja: 2018. november 29. sz. napirend
Tárgy: Javaslát az építményadóról szóló 38/2014. (XI.13.) önkormányzati rendelet módosítására	
A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni, a rendelet elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges.	
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: PÉNZÜGYI ÜGYOSZTÁLY ADÓÜGYI IRODA KÉSZÍTETTE: DR. SUBA ÁRPÁD IRODAVEZETŐ <i>ok</i> PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: <i>Rh: k</i> JOGI KONTROLL: <i>[Signature]</i> BETERJESZTÉSRE ALKALMAS <i>[Signature]</i> DANADA-RIMÁN EDINA JEGYZŐ	
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság véleményezi	X
Emberi Erőforrás Bizottság véleményezi	-
Társasházi Pályázatok Elbíráló Ideiglenes Bizottság véleményezi	-
Smart City Ideiglenes Bizottság véleményezi	-
<u>Határozati javaslat a bizottság számára:</u> A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.	

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Helyi önkormányzatok adómegállapítási jogára vonatkozó jogi szabályozás

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (Htv.) 6. §-a szabályozza az önkormányzatok adómegállapítási jogát.

A Htv. szerint az önkormányzatok adómegállapítási joga többek között kiterjed arra is, hogy a már bevezetett helyi adót módosítsa, illetve az adó mértékét - az e törvényben meghatározott felső határokra, illetőleg a 16. § a) pontjában, a 22. § a) pontjában, a 26. §-ában, a 33. §-ának a) pontjában

ERŐSÍTETT

2018 NOV. 21. 14:06

[Signature]

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.

A Htv. 7. § c) pontja értelmében az önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza az, hogy az általa bevezetett adó mértékeként nem állapíthat meg többet az adómaximumnál.

2019. január 1-től az épület, épületrész után fizetendő építményadó maximuma a Pénzügyminisztérium tájékoztatása alapján 1.898,4,- Ft/m².

Hatályos építményadó rendelet

A Htv.11. § (1) bekezdése szerint adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (a továbbiakban együtt: építmény).

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének az építményadóról szóló 38/2014. (XI.13.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Rendelet) alapján adóköteles az önkormányzat illetékességi területén található építmények közül a Htv. 11. § (1) bekezdésében foglalt építmény.

A Rendelet 7. § (3) bekezdése alapján az építményadó éves mértéke - a (2) bekezdésben foglaltak kivételével - 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 1.580,- Ft/m²/év, az adóalap 1000 m²-t meghaladó része után 1.820,- Ft/m²/év.

A rendelet az alapkutatás, alkalmazott kutatás, kísérleti fejlesztés célját szolgáló épület, épületrész után kedvezményes - sávos - adómértéket állapított meg.

Hatályos építményadó rendelet módosítására vonatkozó javaslatok

1. A magánszemély tulajdonában álló, kizárólag tömegsport célú építmények adómentessége

A hatályos építményadó rendelet 4. § b) pontja értelmében mentesül az építményadó alól a magánszemély tulajdonában álló, kizárólag tömegsport célú építmény.

Tekintettel arra, hogy a tömegsport fogalmát sem a rendelet, sem más magasabb szintű jogszabály nem határozza meg, ezért az egységes jogalkalmazás céljából indokolt a mentesített adótárgyak körének egzaktt meghatározása az alábbiak szerint:

„a magánszemély tulajdonában lévő, civil szervezetek által üzemeltetett, a lakosság részére sportolási lehetőséget biztosító építmény”.

2. A magánszemély tulajdonában álló, kizárólag lakás céljára használt lakás, lakrész adómentessége

A hatályos építményadó rendelet 4. § c) pontja értelmében mentesül az építményadó alól a magánszemély tulajdonában álló, kizárólag lakás céljára használt lakás, lakrész.

Ezen utóbbi adótárgyak a hatályos szabályozás alapján magánszemély kommunális adójának fizetési kötelezettség alá esnek abban az esetben, ha a tulajdonos (több tulajdonos esetében legalább az egyik tulajdonos), ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog jogosítottja az év első napján az Önkormányzat illetékességi területén állandó lakosként bejelentett lakóhellyel nem rendelkezik, illetve, ha bejelentett lakóhellyel rendelkezik ugyan, de a lakást részben vagy egészben bérbe adják.

A lakás, mint vagyontárgy esetében a „lakás célú” meghatározás módosítása indokolt, tekintettel arra, hogy a lakás szó nem tevékenységet jelent, ezért a mentesített adótárgyak pontos meghatározására nem alkalmas.

A hatályos szabályozás szerint azon magánszemély tulajdonában álló lakások, lakrészek nem mentesülnek az építményadó alól, amelyeket nem kizárólag lakhatási célra használnak, így nem mentesülnek azon ingatlanok, amelyekben üzletszerű gazdasági tevékenységet végeznek, illetve amelyek vállalkozás székhelyéül szolgálnak, azaz valamilyen üzleti célt szolgálnak.

A fentiekre tekintettel indokolt a rendelet 4. § c) pontja első részének módosítása az alábbiak szerint:

„a magánszemély tulajdonában levő, egyéb szálláshely-szolgáltatás vagy üzleti célra nem hasznosított, életvitelszerű lakhatásra használt lakás, lakrész”

3. Az egyéb szálláshely-szolgáltatás céljára használt lakás, lakrész helyi adózása

Az egyéb szálláshely-szolgáltatási tevékenység – melyet a köznyelvben rövid távú lakáskiadásnak is neveznek – a hatályos helyi adórendeletek alkalmazása tekintetében a bérbeadással esik egy tekintet alá, így a magánszemély tulajdonában álló szálláshely-szolgáltatás céljára használt lakásokat a hatályos helyi adórendeletek alapján magánszemély kommunális adófizetési kötelezettség terheli.

A jogi személyiségű gazdasági társaságok tulajdonában lévő épületek, épületrészek hasznosítástól függetlenül a hatályos szabályozás szerint építményadó köteles adótárgyak. Az épület, épületrész fogalma magában foglalja a lakás célú épület fogalmát is.

Az egyéb szálláshely-szolgáltatás nyújtása elsősorban a társasházi lakások rövid távú hasznosítása, jellemzően az AIRBNB, és az egyéb szállásmegosztó portálok közvetítésével valósul meg.

Józsefváros közigazgatási területén a közhiteles nyilvántartás adatai szerint jelenleg 939 egyéb szálláshely-szolgáltatás üzemel, mely tevékenységet az üzemeltetők elsősorban a társasházi lakásokban folytatják tulajdonosként vagy egyéb jogviszony (bérleti, használati szerződés) alapján.

A társasházi lakásokban létesített egyéb szálláshelyek száma az utóbbi években ugrásszerűen megnövekedett a budapesti – elsősorban belvárosi – kerületekben, így Józsefvárosban is. Ez a társasházi lakóközösségek életében számos konfliktusforrást idézett elő, több lakóházban állandó feszültség alakult ki a szálláshely szolgáltatók és a társasházban életvitelszerűen lakó polgárok között. Az ilyen társasházi lakók otthonában, sok esetben a nyugodt pihenés ellehetetlenült.

Javasolom, hogy a magánszemély tulajdonában lévő, az egyéb szálláshely-szolgáltatás céljára használt lakások, lakrészek kerüljenek ki az adómentesség köréből. Továbbá javasolom ezen ingatlanok esetében egységesen 1.898,- Ft/m² adómérték megállapítását.

A rendelet-tervezet az alábbiak szerint módosul:

- „4. § c) a magánszemély tulajdonában levő, egyéb szálláshely-szolgáltatás vagy üzleti célra nem hasznosított, életvitelszerű lakhatásra használt lakás, lakrész”

- „7. § (3) Az építményadó éves mértéke az egyéb szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatására szolgáló lakás, lakrész után: 1.898,- Ft/m²/év.”

A fentiek alapján a nem magánszemély tulajdonában lévő lakások, lakrészek, amennyiben egyéb szálláshely-szolgáltatási tevékenység céljára használják, az 1.898,- Ft/m² adómérték alá kerülnek.

Az egyéb szálláshely célú lakások, lakrészek adókötelessé tételére tekintettel szükséges az adókötelezettség keletkezésének meghatározása. Javasolom, hogy az érintett adótárgyak adókötelezettsége az egyéb szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatására irányuló bejelentés, vagy bejelentés hiányában a tevékenység megkezdését követő év első napján keletkezzen.

A rendeletmódosításra tekintettel szükségessé vált értelmező rendelkezések meghatározása, melynek elfogadását a rendelet-tervezet 4. §-a szerint javasolom.

4. Épületek, épületrészek után fizetendő építményadó mértékének emelése

Javasolom továbbá, hogy az építményadó bevétel növelése céljából az adó alapjának (hasznos alapterület) differenciálása és az épületek, épületrészek után fizetendő általános adómérték az alábbiak szerint módosuljon:

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 500 m²-t meg nem haladó része után 1.580,- Ft/m²/év, az adóalap 500 m²-t meghaladó része után 1.898,- Ft/m²/év.

II. A beterjesztés indoka

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 42. § 1. pontja értelmében a rendeletalkotás a képviselő-testület át nem ruházható hatásköre. Az adó mértékét a helyi önkormányzatoknak rendeletben kell szabályozniuk.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja az egyéb szálláshely-szolgáltatás nyújtására használt lakások, lakrészek vonatkozásában az egyéb építményektől eltérő nagyságú adómérték meghatározása, továbbá az építményadó alapja differenciálásnak és mértékének módosítása.

1. A magánszemély tulajdonában álló, kizárólag tömegsport célra használt építmények körének pontosítása, módosítása: pénzügyi hatása nincs.
2. A magánszemély tulajdonában álló, kizárólag lakás célra használt lakás megfogalmazás szerinti adótárgyak körének pontosítása: pénzügyi hatása nincs.
3. A magánszemély tulajdonában álló, az egyéb szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatására használt lakások építményadó köteleessé tétele: a döntés adóbevétel növekedést eredményez, azáltal, hogy a magánszemély kommunális adója alá eső adótárgyakat építményadóköteleessé teszi.

A rendelkezés által valamennyi adóalany – tulajdonos, vagyoni értékű jog jogosultja – egyéb szálláshely-szolgáltatás célra használt lakása, lakrésze a rendelet-tervezet 3. §-ban meghatározott adómérték szerint számítandó építményadó megfizetésére lesz kötelezett.

A döntés a 3. pontban hivatkozott adózói kör növekedése, illetve az érintett vagyontárgyak utáni magasabb adómértékre tekintettel építményadó bevétel növekedést eredményez. Az érintett adótárgyak az építményadó hatálya alá kerülnek a magánszemély kommunális adófizetési kötelezettség hatálya alól, így a kommunális adó bevétel csökken ugyan, de a döntés összességében az adóbevételek együttes összegében növekedést eredményez.

Jogi személyek esetében szintén adóbevétel növekedést eredményez a módosítás, tekintettel arra, hogy az általános - sáv - adómérték helyett egységesen 1.898,- Ft/m² adómérték alkalmazandó.

A várható növekedés az alábbi számszaki adatokkal támasztható alá:

Józsefvárosban jelenleg 939 db egyéb szálláshely üzemel. 529 db lakásban az ingatlanok magánszemély tulajdonosai üzemeltetnek egyéb szálláshelyet, melyeket jelenleg magánszemély kommunális adó fizetési kötelezettség terhel, tekintettel arra, hogy ezen tevékenység bérbeadásnak minősül. Egyes lakások megosztásra kerültek, így egyes esetekben egy lakásban több szálláshely is üzemel. Ezen lakások után az adózók összes kommunális adófizetési kötelezettsége 14.886.060,- Ft. Ezen magánszemélyek tulajdonában lévő egyéb szálláshelyek összes alapterülete 31.205 m², melyek tekintetében 1.898,- Ft/ m² adómértékkel számítva 59.227.090,- Ft építményadó bevétel várható.

A gazdasági társaságok által egyéb szálláshely-szolgáltatásra használt lakások száma 318 db. 187 db lakás magánszemély tulajdonát képezi, míg 131 db lakás jogi személy tulajdona.

A magánszemélyek tulajdonában álló lakásokat jelenleg a fentiek szerint kommunális adó fizetési kötelezettség terheli, mely lakások vonatkozásában az összes adófizetési kötelezettség 5.262.180,- Ft. Ezen lakások összes hasznos alapterülete 9.954 m², melyek után 18.892.692,- Ft építményadó bevétel várható.

A jogi személyek által üzemeltetett és tulajdonolt lakások a hatályos adórendelet alapján építményadó kötelesek. Ezen adótárgyak után 1.898 Ft/ m² adómértékkel számítva a hatályos sáv - adómérték alkalmazásával szemben 4.382.482,- Ft építményadó bevétel várható, mely összesen 3.227.982,- Ft építményadó bevétel növekedést eredményezhet.

A döntés összesen 61.199.524,- Ft bevétel növekedést eredményezhet.

4. Az építményadó adóalap sávjainak, illetve a legfelső sávhoz tartozó adómérték emelés a rendelkezésre álló adatokkal számítva 117.885.295,- Ft adóbevétel növekedést eredményezhet.

IV. Jogszabályi környezet


A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 23. § (5) bekezdés 15. pontja szerint kerületi önkormányzat feladata különösen a helyi adóval kapcsolatos feladatok ellátása.

Az Mötv. 42. § 1. pontja szerint a képviselő-testület hatásköréből nem ruházható át a rendeletalkotás. A Képviselő-testület rendelet alkotására vonatkozó felhatalmazást a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdés és a 43. § (3) bekezdése biztosítja.

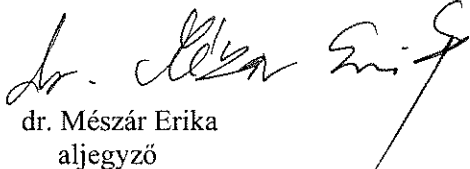
A hatásvizsgálati lapot az előterjesztés melléklete tartalmazza.

Fentiek alapján kérem az előterjesztés 1. sz. mellékletét képező önkormányzati rendelet elfogadását.

Budapest, 2018. november 19.


dr. Sára Botond
polgármester

Törvényességi ellenőrzés:
Danada-Rimán Edina
jegyző
nevében és megbízásából


dr. Mészár Erika
aljegyző



**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
../2018. (.....) önkormányzati rendelete
az építményadóról szóló 38/2014. (XI.13.) önkormányzati rendelet módosításáról**

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. § Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének az építményadóról szóló 38/2014. (XI.13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4. § b) és c) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

[Mentes az építményadó alól:]

„4. § b) a magánszemély tulajdonában lévő, civil szervezetek által üzemeltetett, a lakosság részére sportolási lehetőséget biztosító építmény,

c) a magánszemély tulajdonában levő, egyéb szálláshely-szolgáltatás vagy üzleti célra nem hasznosított, életvitelszerű lakhatásra használt lakás, lakrész.”

2. § A Rendelet 6. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Az egyéb szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatását szolgáló épület, épületrész után a szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeiről és a szálláshely-üzemeltetési engedély kiadásának rendjéről 239/2009.(X.20.) Korm. rendelet 6. § (1) bekezdésében meghatározott, az egyéb szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatására vonatkozó bejelentés, bejelentés hiányában az egyéb szálláshely-szolgáltatásra irányuló tevékenység tényleges megkezdését követő év első napján keletkezik az adókötelezettség.”

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

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

(2)

a) Az építményadó éves mértéke alapkutatás, alkalmazott kutatás, kísérleti fejlesztés célját szolgáló épület, épületrész után:

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 1500,-Ft/m²/év, az adóalap 1000 m²-t meghaladó része után 1580,-Ft/m²/év.

b) E rendelet alkalmazásában alapkutatás, alkalmazott kutatás, kísérleti fejlesztés célját szolgáló épület, épületrész az, amelyet a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény (a továbbiakban: Tao tv.) 4. § 32. pontjában meghatározottakra használnak.

(3) Az építményadó éves mértéke az egyéb szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatását szolgáló lakás, lakrész után: 1.898,- Ft/m²/év.”

(4) Az építményadó éves mértéke - a (2)-(3) bekezdésben foglaltak kivételével - az adóalap 100 m²-t meg nem haladó része után 500,- Ft/m²/év, az adóalap 100 m²-t meghaladó, de 500 m²-t meg nem haladó része után 1.580,- Ft/m²/év, az adóalap 500 m²-t meghaladó része után 1.898,- Ft/m²/év.

(5) 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.

4. § A Rendelet a következő 9/A. §-sal egészül ki:

„9/A. § E Rendelet alkalmazásában:

1. civil szervezet: az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény 2. § 6. pontjában meghatározott szervezetek;
2. életvitelszerű lakhatásra használt lakás: olyan lakás, amelyben használója az életviteléhez szükséges tevékenységeket (étkezés, főzés, mosás, családi élet szervezése, közüzemi szolgáltatások igénybevétele, elérhetőségi címként megjelölése, egyéb) rendszeresen, legjellemzőbben folytatja.
3. üzleti célra hasznosított lakás, lakrész: olyan lakás, lakrész, melyet a Htv. 52. § 26. pontjában meghatározott vállalkozó székhelyeként, telephelyeként, fióktelepeként vagy központi ügyintézési helyeként használ, vagy amelyben üzletszerű gazdasági tevékenységet folytat.”

5. § Ez a rendelet 2019. január 1. napján lép hatályba.

Budapest, 2018. november

Danada-Rimán Edina
jegyző

dr. Sára Botond
polgármester



Indokolás

az 1. §-hoz

A rendelkezés a magánszemély tulajdonában álló, kizárólag tömegsport céljára szolgáló építmény körének meghatározását módosítja az egységes jogalkalmazás céljából.

A rendelkezés a magánszemély tulajdonában lévő, kizárólag lakás céljára használt lakás, lakrész körének meghatározását módosítja. A módosítás által az adómentes adótárgyak közül kikerülnek az egyéb szálláshely-szolgáltatás céljára használt lakás, illetve az üzleti célú lakások.

a 2. §-hoz

A rendelkezés az egyéb szálláshely-szolgáltatás folytatását szolgáló lakás, lakrész után építményadó kötelezettség keletkezését határozza meg.

a 3. §-hoz

A rendelkezések átfogóan módosítják az építményadó mértékére és az adóalapjának differenciálására vonatkozó előírásokat.

a 4. §-hoz

Értelmező rendelkezéseket tartalmaz.

az 5. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

Előzetes hatásvizsgálat

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

1. Társadalmi hatás:

A rendelet módosítás közvetett hatásaként jelentkezhethet az egyéb szálláshely-szolgáltatási tevékenységet végzők számának csökkenése, esetlegesen helyi szinten a kereskedelmi szálláshelyek vendégforgalmának növekedése. Az olyan társasházi lakóközösségek esetében, ahol egyes lakásokat a tulajdonosa, vagy a lakás – egyéb jogcím szerinti - használója egyéb szálláshely-szolgáltatás céljából hasznosít, számos konfliktusforrást idéz elő. E tekintetben a rendelet módosítás ezen közvetett társadalmi hatása a józsefvárosi lakosok életét pozitívan befolyásolja, biztonság- és komfortérzetét növeli.

2. Gazdasági, költségvetési hatás:

A rendelet-tervezetben meghatározott adómértékek kivétele az adóalanyok általános teherviselő képességével összhangban van. A vagyoni típusú adók esetében a teherviselő képesség a vagyontárgy értékében nyilvánul meg.

Józsefváros földrajzi elhelyezkedésére tekintettel az épületek, lakások forgalmi értékei kiemelkedően magasak, mind országos, mind budapesti viszonylatban, így az adótárgyak után fizetendő építményadó éves összege a rendelet-tervezet szerinti adómértékek alkalmazása esetén is elenyésző a vagyontárgyak értékéhez képest.

A rendeletben foglaltak végrehajtása építményadó bevétel növekedést eredményez, tekintettel arra, hogy növekedik az építményadó hatálya alá eső adótárgyak száma, illetve ezen adótárgyak vonatkozásában az adó mértéke is, továbbá az épületek, épületrészek után fizetendő általános adómérték felső sávjához tartozó adómérték emelése további adóbevétel növekedést eredményez.

A várható adóbevétel növekedés az egyéb szálláshely-szolgáltatásra használt lakások építményadó köteleessé tétele által: 61.199.524,- Ft, míg az általános adómérték felső sávjához tartozó adómérték emelése esetén a jelenleg adóztatott adótárgyak összes adóalapjával számítva 117.885.295,- Ft adóbevétel növekedést eredményezhet.

3. Környezetvédelmi hatás:

Nincs.

4. Egészségügyi hatás:

A rendelet előírásainak egészségügyi hatása nincs.

5. Adminisztratív terheket növelő hatás:

A rendelet végrehajtása kis mértékben növeli az adminisztratív terheket.

6. A jogszabály megalkotásának szükségessége:

A helyi adókiivetés tekintetében az önkormányzatnak rendeletalkotási kötelezettsége van.

7. A rendelet végrehajtásához személyi, tárgyi feltételek bővítése nem szükséges.



b) E rendelet alkalmazásában alapkutatás, alkalmazott kutatás, kísérleti fejlesztés célját szolgáló épület, épületrész az, amelyet a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény (a továbbiakban: Tao tv.) 4. § 32. pontjában meghatározottakra használnak.

(3) Az építményadó éves mértéke - a (2) bekezdésben foglaltak kivételével - 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.

(4) 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.

alkalmazott kutatás, kísérleti fejlesztés célját szolgáló épület, épületrész az, amelyet a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény (a továbbiakban: Tao tv.) 4. § 32. pontjában meghatározottakra használnak.

(3) Az építményadó éves mértéke az egyéb szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatását szolgáló lakás, lakrész után:1.898,- Ft/m²/év.

(4) Az építményadó éves mértéke - a (2)-(3) bekezdésben foglaltak kivételével - az adóalap 100 m²-t meg nem haladó része után 500,- Ft/m²/év, az adóalap 100 m²-t meghaladó, de 500 m²-t meg nem haladó része után 1.580,- Ft/m²/év, az adóalap 500 m²-t meghaladó része után 1.898,- Ft/m²/év.

(5) 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.”

4. § A Rendelet a következő 9/A. §-sal egészül ki:

„9/A. § E Rendelet alkalmazásában:

1. civil szervezet: az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény 2. § 6. pontjában meghatározott szervezetek;
2. életvitelszerű lakhatásra használt lakás: olyan lakás, amelyben használója az életviteléhez szükséges tevékenységeket (étkezés, főzés, mosás, családi élet szervezése, közüzemi szolgáltatások igénybevétele, elérhetőségi címként megjelölése, egyéb) rendszeresen, legjellemzőbben folytatja.
3. üzleti célú hasznosított lakás, lakrész: olyan lakás, lakrész, melyet a Htv. 52. § 26. pontjában meghatározott vállalkozó székhelyként, telephelyként, fióktelepeként vagy központi ügyintézési helyeként használ, vagy amelyben üzletszerű gazdasági tevékenységet folytat.”