

A kihirdetés módja: kifüggesztés
A kihirdetés napja: 2012. november 29.

Rimán Edina
jegyző

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 61/2012. (XI.29.) önkormányzati rendelete*

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

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

- 1.§ Az építményadóról szóló 55/2008. (XI.06.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:
„1. § Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) illetékességi területén e rendeletével határozatlan időre építményadót vezet be.”
- 2.§ A Rendelet 2. § (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
„b) egyéni vagy társas vállalkozás (a továbbiakban: vállalkozás) tulajdonában lévő lakás teljes alapterülete, amennyiben az a vállalkozás tevékenységével összekapcsolható, annak üzleti céljait szolgálja, és a lakás fenntartásával összefüggő költségeket a vállalkozó a társasági adó, illetve a helyi iparüzési adó alapjának megállapítása során adóalap-csökkentő tényezőként érvényesíti. A vállalkozási tevékenységgel összekapcsolható különösen, ha a lakás a vállalkozás bejegyzett székhelye, telephelye, fióktelephelye, levelezési címe.”
- 3.§ A Rendelet 3. § (1) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
„c) a jogi személyiség nélküli gazdasági társaságokra, egyéb szervezetekre,”
- 4.§ A Rendelet 4. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(1) Adómentes az építményadó alól – a (2) bekezdésben foglaltakra figyelemmel – az egyesület, az alapítvány, a közszolgáltató szervezet, a köztestület, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, a magánnyugdíjpénztár abban az adóévben, amelyet megelőző adóévben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme (nyeresége) után sem bel-, sem külföldön adófizetési kötelezettsége nem keletkezett.”
- 5.§ A Rendelet 5. § (1) bekezdése a következő e) ponttal egészül ki:

* RENDELKEZÉSEI BEÉPÍTVE AZ 55/2008.(XI.06.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETBE

[Mentes az adó alól:]

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

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

„(2) Adómentes

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

„(3) Az önkormányzati adóhatóság – az általa rendszeresített formanyomtatványon benyújtott adózói kérelem alapján – a pótlék- és bírságtartozást mérsékelheti (elengedheti) különösen akkor, ha annak megfizetése a vállalkozási tevékenységet folytató magánszemély, jogi személy vagy egyéb szervezet gazdálkodási

tevékenységét ellehetetlenítené. Az adóhatóság a mérséklést az adótartozás egy részének (vagy egészének) megfizetéséhez kötheti.”

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

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

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

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

Budapest, 2012. november

Rimán Edina
jegyző

Dr. Kocsis Máté
polgármester

INDOKOLÁS

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