

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
58/2020. (XI.19.) önkormányzati rendelete*
a magánszemély kommunális adójáról szóló 40/2014. (XI.13.) önkormányzati rendelet
módosításáról

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.03.) Kormányrendelet 1. §-ában kihirdetett veszélyhelyzetre figyelemmel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörét gyakorolva,

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 40/2014. (XI.13.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 3. § c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„c) az a magánszemély adózónként, választása alapján az a részben vagy egészben tulajdonában álló egy lakás, amelynek tulajdonosa (több tulajdonos esetében legalább az egyik tulajdonos) vagy az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog jogosítottja az adóév első napján az Önkormányzat illetékességi területén bejelentett lakóhellyel rendelkezik, és az adótárgy egyúttal életvitelszerű lakhatásra használt olyan lakás, lakrész, amelyet nem adnak részben vagy egészben bérbe, vagy amelynek egyéb módon történő hasznosításával összefüggésben a tulajdonosoknak vagy a vagyoni értékű jog jogosítottjának nem keletkezik adóköteles jövedelme – vagy üzletszerűen nem hasznosítják”.

2. § ¹A Rendelet 4. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„4. § Az adó mértéke adótárgyanként, illetőleg lakásbérleti jogonként 32.216,-Ft.”

3. § A Rendelet 5. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) Az adózónak adatbejelentését az adókötelezettség keletkezését, illetve változását követő tizenöt napon belül, az önkormányzati adóhatóság által rendszeresített formanyomtatványon kell teljesítenie.”

4. § A Rendelet 7. § helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:

„E rendelet alkalmazásában:

* [RENDELKEZÉSEI BEÉPÍTVE A 40/2014. \(XI.13.\) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETBE.](#) Egységes szerkezetben a [65/2020.\(XII.17.\) önkormányzati rendelettel](#), a [36/2021. \(XI.19.\) önkormányzati rendelettel](#).

¹ [Módosította a 36/2021.\(XI.19.\) önkormányzati rendelet, hatályos 2022. január 1-től.](#)

1. vagyoni értékű jog: a kezelői jog, a vagyonkezelői jog, a haszonélvezet, a használat joga, a lakásbérlet.

2. életvitelszerű tartózkodás: a természetes személy akkor tartózkodik életvitelszerűen az épületben, ha az a lakóingatlan szolgálat számára ténylegesen, életvitelszerűen lakóhelyéül, ahonnan az életét szervezi (pl. rendszeresen innen indul munkába vagy oktatási intézménybe, illetve ide tér haza), ahol az életviteléhez szükséges tevékenységeket – úgymint étkezés, főzés, mosás, tisztálkodás stb. – legjellemzőbben folytatja, amely családi élete helyszínéül szolgál, amely vonatkozásában közüzemi szolgáltatásokat vesz igénybe, illetve amely elsődleges elérhetőségi címként jelenik meg a hatóságoknál, közműszolgáltatóknál. Az életvitelszerű tartózkodás azt jelenti, hogy ez a lakás a természetes személy otthona, máshol nincs olyan lakása, amelyet ténylegesen, rendeltetésszerűen használ. Nem tekinthető életvitelszerű ott-tartózkodásnak, ha a természetes személy csupán ritkán, alkalmasszerűen, az ott lakás/tartózkodás látszatának keltése céljából használja az ingatlant.

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. §²

(1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglaltak kivételével – 2021. január 1-jén lép hatályba.

(2) A rendelet 2. §-a 2022. január 1-jén lép hatályba.

² Módosította az 65/2020.(XII.17.) önk. rendelet 3.§-a, hatályos 2020. december 18-tól.

INDOKOLÁS

a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete 40/2014. (XI.13.) önkormányzati rendeletének módosításáról szóló 58/2020. (XI. 19.) önkormányzati rendelethez

1. §-hoz

A Rendelet 3. § c) pont szövegezésének pontosítása szükséges, hogy az adómentességet csak 1 db adótárgy esetén lehessen igénybe venni, amelyben a magánszemély bejelentett lakóhellyel rendelkezik, és az adótárgy egyúttal életvitelszerű lakhatásra használt olyan lakás, lakrész, amelyet nem adnak részben vagy egészben bérbe, vagy egyéb módon történő hasznosításából adóköteles jövedelm nem keletkezik.

2. §-hoz

A kommunális adó mértékét határozza meg. A magánszemélyek kommunális adójára javasolt adómérték 28.140,-Ft/év adómértékről 31.187 Ft/év adómértékre emelkedne, ami 10,8%-os emelést jelent. Az emeléssel az Önkormányzat 11 millió forint pluszbevétellel számolhat.

3. §-hoz

A Rendelet 5. § (2) bekezdésének pontosítása az Art. 2. melléklet II./A/4. pontjának megfelelően.

4. §-hoz

A Rendelet 7. §-a kiegészül két új ponttal, az életvitelszerű tartózkodás és az üzleti hasznosítás fogalmával.

5. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz, szakaszoltan. A Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32. §-a értelmében a helyi adófizetési kötelezettség növekedését eredményező adórendeletet a hatálybalépését megelőző 30 nappal ki kell hirdetni. Erre tekintettel, ha az önkormányzat adórendeleteinek módosításait 2021. január 1-jétől kívánja hatályba léptetni, akkor azt 2020. december 1-jéig ki kell hirdetnie. A 2021. január 1-jei hatályba lépési dátum csak az adóemelés mértékére vonatkozik, a további rendelkezések a kihirdetést követő napon hatályba léphetnek.

