

A kihirdetés módja: kifüggesztés
A kihirdetés napja: 2021. november 19.

dr. Sajtos Csilla
jegyző

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
36/2021. (XI.19) önkormányzati rendelete
az egyes helyi adókról szóló önkormányzati rendeletek módosításáról*

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

1. § Az építményadóról szóló 38/2014. (XI. 13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: építményadó rendelet) 9/A. § 2. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„2. életvitelszerű tartózkodás: a természetes személy akkor tartózkodik az adó tárgyat képező lakóingatlanban életvitelszerűen, ha:

- a) ténylegesen az a lakóingatlan szolgálat számára lakóhelyül, ahonnan az életét szervezi, így különösen rendszeresen innen indul munkába vagy oktatási intézménybe, illetve ide tér haza, ahol az életviteléhez szükséges tevékenységeket – úgymint étkezés, főzés, mosás, tisztálkodás – folytatja,
- b) a lakóingatlan családi élete helyszínül szolgál, annak vonatkozásában közüzemi szolgáltatásokat vesz igénybe, illetve az elsődleges elérhetőségi címként jelenik meg a hatóságoknál, közműszolgáltatóknál;
- c) az adó tárgyat képező lakóingatlan a természetes személy otthona, máshol nincs olyan lakóingatlana, amelyet ténylegesen, rendeltetésszerűen lakhatásra használ;
- d) a természetes személy nem ritkán vagy alkalomszerűen, nem az ott lakás vagy tartózkodás látszatának keltése céljából használja a lakóingatlant.”

2. § (1)¹

(2) A kommunális adó rendelet 7. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

[7. § E rendelet alkalmazásában:]

„1. életvitelszerű tartózkodás: a természetes személy akkor tartózkodik az adó tárgyat képező lakóingatlanban életvitelszerűen, ha:

- a) ténylegesen az a lakóingatlan szolgálat számára lakóhelyül, ahonnan az életét szervezi, így különösen rendszeresen innen indul munkába vagy oktatási intézménybe, illetve ide tér haza, ahol az életviteléhez szükséges tevékenységeket – úgymint étkezés, főzés, mosás, tisztálkodás – folytatja,
- b) a lakóingatlan családi élete helyszínül szolgál, annak vonatkozásában közüzemi szolgáltatásokat vesz igénybe, illetve az elsődleges elérhetőségi címként jelenik meg a hatóságoknál, közműszolgáltatóknál,
- c) az adó tárgyat képező lakóingatlan a természetes személy otthona, máshol nincs olyan lakóingatlana, amelyet ténylegesen, rendeltetésszerűen lakhatásra használ,
- d) a természetes személy nem ritkán vagy alkalomszerűen, nem az ott lakás vagy tartózkodás látszatának keltése céljából használja a lakóingatlant;

* RENDELKEZÉSEI BEÉPÍTVE A 38/2014.(XI.13.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETBE, A 39/2014. (XI.13.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETBE, A 40/2014.(XI.13.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETBE, AZ 56/2020. (XI.19.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETBE, AZ 57/2020. (XI.19.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETBE, AZ 58/2020. (XI.19.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETBE. Egységes szerkezetben a 40/2021.(XII. 16.) ör-rel.

¹ Nem lép hatályba a 40/2021.(XII. 16.) 2. § a) pontja alapján.

2. 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;

3. vagyoni értékű jog: a kezelői jog, a vagyonkezelői jog, a hasznélvezet, a használat joga, a lakásbérlet.”

3. §²

4. § Ez a rendelet 2022. január 1-jén lép hatályba.

Budapest, 2021. november 18.

dr. Sajtos Csilla
jegyző

Pikó András
polgármester

² **Nem lép hatályba a 40/2021.(XII. 16.) 2. § a) pontja alapján.**

INDOKOLÁS
az egyes helyi adókról szóló önkormányzati rendeletek módosításáról szóló
36/2021. (XI.19.) sz. önkormányzati rendelethez

az 1. §-hoz

Az építményadóról szóló 38/2014. (XI. 13.) önkormányzati rendelet 9/A § 2. pontjának „az életvitelszerű lakhatásra használt lakás” fogalmának pontosítását tartalmazza.

Az önkormányzat a Htv. keretei között jogosult az adó bevezetésére, melynek a mértékét a Htv. hatályos 6. § c) pontja alapján a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez, és az adóalanyok teherviselési képességeihez igazodóan, a törvényben meghatározott adómaximumra figyelemmel állapíthatja meg.

a 2. §-hoz

A magánszemély kommunális adójáról szóló 40/2014. (XI. 13.) önkormányzati rendelet 3. § c) pont szövegezésének pontosítása szükséges, hogy az adómentességet csak 1 db adótárgy esetén lehessen igénybe venni, amelyben a magánszemély lakóhellyel rendelkezik, és az adótárgy egyúttal életvitelszerű lakhatásra használt olyan lakás, lakrész, amelyet nem adnak részben vagy egészben bérebe, vagy egyéb módon történő hasznosításából adóköteles jövedelem nem keletkezik.

A magánszemély kommunális adójáról szóló 40/2014. (XI. 13.) önkormányzati rendelet 7. §-ában pontosításra kerül az életvitelszerű tartózkodás fogalma.

a 3. §-hoz

3. § (1)-(3)

Az építményadóról szóló 38/2014. (XI. 13.) önkormányzati rendeletben a 2022. évtől a megállapított adómértékek az alábbiak szerint módosulnak:

- alapkutatás, alkalmazott kutatás, kísérleti fejlesztés célját szolgáló épület, épületrész után: az adóalap 100 m²-t meg nem haladó része után 530,-Ft/m²/évről 548,-Ft/m²/évre, az adóalap 100 m²-t meghaladó, de 1000 m²-t meg nem haladó része után 1.595,-Ft/m²/évről 1.648,-Ft/m²/évre, az adóalap 1000 m²-t meghaladó része után 1.680,-Ft/m²/évről 1.736,-Ft/m²/évre,
- az építményadó éves mértéke – a (2)-(3) bekezdésben foglaltak kivételével -, a 100 m² vagy annál kisebb területű ingatlanok esetében 500,-Ft/m²/év, a 100 m²-t meghaladó területű ingatlanok esetében az adóalap 100 m²-t meg nem haladó része után 548,-Ft/m²/év, az adóalap 100 m²-t meghaladó, de 500 m²-t meg nem haladó része után 1.736,-Ft/m²/év, az adóalap 500 m²-t meghaladó része után 2.084,-Ft/m²/év.

A fenti mértékek 3,3%-os emelésnek felel meg.

3. § (4)

A telekadó mértékét a hatályos helyi adó tv. 6. § c) pontja alapján a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok tehermentességi képességeihez, a törvényben meghatározott adómaximumra figyelemmel állapíthatja meg. Ezen adónemnél a 2022. évtől megállapított 366,-Ft/m²/év adómértékről 378 Ft/m²/évre emelkedne, ami 3,3%-os emelésnek felel meg.

3. § (5)

A kommunális adó mértékét határozza meg. A magánszemélyek kommunális adójára javasolt adómérték 31.187,-Ft/év/adótárgy adómértékről 32.216 Ft/év/adótárgy adómértékre emelkedne, ami 3,3%-os emelést jelent.

a 4. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz. 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 2022. január 1-jétől kívánja hatályba léptetni, akkor azt 2021. december 1-jéig ki kell hirdetni.