

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
38/2014. (XI.13.) 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.

2/A §¹

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

3/A §²

(2) Az (1) bekezdés szerinti esetben az adókötelezettség a reklámhordozó elhelyezésére vonatkozó hatósági engedély kiadását, engedély hiányában a reklámhordozó ingatlanon való elhelyezését követő év első napján keletkezik. Az adókötelezettség a reklámhordozó lebontása, eltávolítása vagy megsemmisülése, de legkorábban az adókötelezettség keletkezése évének utolsó napjával szűnik meg.

4. § Mentés az építményadó alól:

- a) az óvóhely (légópince), amelyet kizárólag polgári védelmi célra használnak,
- b) ³ a magánszemély tulajdonában lévő, civil szervezetek által üzemeltetett, a lakosság részére sportolási lehetőséget biztosító építmény,
- c) ⁴ a magánszemély tulajdonában álló üdülő vagy életvitelszerű lakhatásra használt 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, és azt üzletszerűen sem hasznosítják,

* Egységes szerkezetben a módosító 29/2015.(VII.02.) önk. rendelettel, a 43/2017. (X.26.) önk. rendelettel, a 64/2017. (XII.20.) ör.-rel, a 33/2018. (XI.30.) ör.-rel, 56/2020.(XI.19.) ör.-rel, 60/2020.(XI.26.) ör.-rel, a 65/2020. (XII.17.) ör.-rel, a 36/2021. (XI.19.) ör.-rel, a 40/2021.(XII.16.) ör.-rel.

¹ Beiktatta a 43/2017. (X.26.) ör. 1. §, hatályos 2018. január 1-től. Hatályon kívül helyezte az 56/2020.(XI.19.) ör. 5. §-a, hatályon kívül 2021. január 1-től.

² Beiktatta a 43/2017. (X.26.) ör. 2. §, hatályos 2018. január 1-től. Hatályon kívül helyezte az 56/2020.(XI.19.) ör. 5. §-a, hatályon kívül 2021. január 1-től.

³ Módosította a 33/2018. (XI.30.) ör. 1. §, hatályos 2019. január 1-től.

⁴ Módosította a 33/2018. (XI.30.) ör. 1. §, hatályos 2019. január 1-től. Majd módosította az 56/2020.(XI.19.) ör. 1. §- a, hatályos 2021. január 1-től.

- d) a magánszemély tulajdonában lévő tároló 5 m²-ig,
- e) a magánszemély a tulajdonát képező rendeltetésszerűen 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)⁵ Az adózónak adatbejelentését az adókötelezettség keletkezését, illetve változását követő tizenöt napon belül, az önkormányzati adóhatóság által rendszeresített formanyomtatványon kell teljesítenie.

(3)⁶ Az adóalany – a Htv. 52. § 26. pontja szerint vállalkozónak minősülő adóalany kivételével - mentesül az adatbejelentési kötelezettség alól abban az esetben, ha az adóalanyt e rendelet szerinti adófizetési kötelezettség nem terheli.

(4)⁷ A 4. § b) pontja szerinti mentesség abban az adóévben vehető figyelembe, amely év első napját megelőzően legalább 6 hónapig a lakosság által igazoltan igénybe vehető a sportolási lehetőség. A 4. § c) pontban foglalt mentesség abban az adóévben vehető figyelembe, amely év első napját megelőzően legalább 6 hónapig vagy, ha az adóévet megelőző év július 1-je után keletkezik az adókötelezettség, az adókötelezettség keletkezésének évében folyamatosan fennállt a mentességi ok.

(5)⁸ Az egyéb szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatását szolgáló épület, épületrész, valamint a magán-szálláshely szolgáltatási tevékenység folytatását szolgáló lakás vagy üdülő után a szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeiről és a szálláshely-üzemeltetési engedély kiadásának rendjéről szóló 239/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 6. § (1) bekezdésében meghatározott, szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatására vonatkozó bejelentés napján, bejelentés hiányában az szálláshely-szolgáltatásra irányuló tevékenység tényleges megkezdését követő év első napján keletkezik az adókötelezettség.

7.⁹ § (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.

⁵ Módosította az 56/2020.(XI.19.) ör. 2. §. (1) bekezdése, hatályos 2021. január 1-től.

⁶ Módosította az 60/2020.(XI.26.) ör. 2. §., hatályos 2021. január 1-től.

⁷ Beiktatta a 33/2018. (XI.30.) ör. 2. §, hatályos 2019. január 1-től. Majd módosította az 56/2020.(XI.19.) ör. 2. §. (3) bekezdése, hatályos 2021. január 1-től.

⁸ Beiktatta a 40/2021. (XII.16.) ör. 1.§ (1) bekezdése, hatályos 2021. december 17-től.

⁹ Módosította a 29/2015.(VII.02.) önkormányzati rendelet 1. §, hatályos 2015. augusztus 1-től. Majd módosította a 33/2018. (XI.30.) ör. 3. §, hatályos 2019. január 1-től.

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) ¹⁰Az építményadó éves mértéke a 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.

7/A §¹⁴

8. §¹⁵

9. §¹⁶

9/A §¹⁷ 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;

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

- a) ténylegesen az a lakóingatlan szolgál számára lakóhelyéül, 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 helyszínéül 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;

a természetes személy nem ritkán vagy alkalmasszerűen, nem az ott lakás vagy tartózkodás látszatának keltése céljából használja a lakóingatlant.

¹⁰ Beiktatta a 40/2021. (XII.16.) ör. 1.§ (2) bekezdése, hatályos 2021. december 17-től.

¹⁴ Beiktatta a 43/2017. (X.26.) ör. 3. §, hatályos 2018. január 1-től. Hatályon kívül helyezte az 56/2020.(XI.19.) ör. 5. §-a, hatályon kívül 2021. január 1-től.

¹⁵ Hatályon kívül helyezte a 64/2017. (XII.20.) ör. 1. §-a 2018. január 1-től.

¹⁶ Hatályon kívül helyezte a 64/2017. (XII.20.) ör. 2. §-a 2018. január 1-től

¹⁷ Beiktatta a 33/2018. (XI.30.) ör. 4. §, hatályos 2019. január 1-től.

¹⁸ Módosította az 56/2020.(XI.19.) ör. 4. § (1) bekezdése, hatályos 2021. január 1-től. Majd módosította a 36/2021.(XI.19.) ör. 1. §, hatályos 2022. január 1-től.

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.

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.

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.