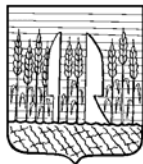


BUDAPEST-CSEPEL



ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

RENDELETTERVEZET

Budapest-Csepel Önkormányzata
44/2003. (XII.16.) Kt. és a 48/2004. (XII.14.) Kt. rendelettel módosított
építményadóról szóló
12/2003. (V. 27.) Kt. számú rendelet
módosítására

Készítette: Vlahovics Mária irodavezető-helyettes

Egyeztetve: Halmos Istvánné ágazatvezetővel
dr. Csertus Mónika ágazatvezetővel

Előterjesztő: Tóth Mihály polgármester

Az előterjesztést megtárgyalta:

Pénzügyi, Ellenőrzési és Közbeszerzési Bizottság
Ügyrendi, Jogi, Kisebbségügyi és Rendészeti Bizottság
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Szeles Gábor
jegyző

Budapest-Csepel Önkormányzata
Képviselő-testülete

2006. évi **167.** sz. előterjesztés

Testületi ülés dátuma: 2006. 11. 28.

Leadási idő: 2006. 11. hó 09.nap

Testületi ülés ideje:
2006. november 28.

Tisztelt Képviselő-testület!

A helyi adókról szóló többször módosított 1990. évi C. törvény felhatalmazása alapján a helyi önkormányzatok rendeletet alkothatnak az illetékességi területükön bevezetendő helyi adókról. A helyi rendelet alapján kivetett adókból származó bevétel teljes egészében az önkormányzatot illeti meg.

A helyi rendeletek készítésekor figyelemmel kell lenni az adott település sajátosságaira, de a rendeletben előírtaknak összhangban kell lenni a törvényben meghatározottakkal. A szabályozás többek között vonatkozik az adófizetési kötelezettség keletkezésére, megszűnésére, az adómentességek, adókedvezmények engedélyezésére, valamint az adó maximális mértékének meghatározására is.

Budapest-Csepel Önkormányzata építményadóról szóló módosított 13/2003. (V. 27.) Kt számú rendelete alapján 1992. július 1-től adókötelesek Budapest-Csepel közigazgatási területén lévő nem lakás céljára szolgáló építmények.

Az évi adó mértéke a rendelet bevezetése óta az alábbiak szerint változott:

1992-től 1995-ig: 100.- Ft/m²

1996-tól 1998-ig: 200.- Ft/m²

1999-től 2000-ig:

5000 m²-ig: 400,- Ft/m²

5001-50000 m²-ig: 3 m Ft és az 5000 m²-en felüli alapterület után 300,- Ft/m²

50001 m²-től: 15,5 m Ft és az 50000 m²-en felüli alapterület után 250,- Ft/m²

2001-től:

5000 m²-ig: 600,- Ft/m²

5001-50000 m²-ig: 2 m Ft és az 5000 m²-en felüli alapterület után 450,- Ft/m²

50001 m²-től: 15,5 m Ft és az 50000 m²-en felüli alapterület után 350,- Ft/m²

2005. január 1-től változott a helyi adókról szóló törvény alapján az évi adótétel felső határának kiszámítása. A jogszabály szerint, ha az adóalap az építmény hasznos alapterülete, akkor az évi adó mértéke 900,- Ft/m², amelyet növelni kell az adóévet megelőző második évig eltelt évek fogyasztói árszínvonal változásai szorzatával. A KSH által közzétett adatok alapján a Pénzügyminisztérium tájékoztatója szerint az évi adó felső határa négyzetméterenként 2005. évben 942,- Ft, 2006. évben 1006,-Ft volt, 2007. január 1-től pedig 1.042,- Ft.

(A 2005. január 1. előtti időszakban az évi adó mértékének felső határa 900,- Ft/m² volt, amely 1996. január 1-től volt érvényben.)

A fentiekben közölt adatokból megállapítható, hogy az elmúlt időszakban a törvényben meghatározott adó mérték felső határát egyik évben sem érte el az általunk alkalmazott adótétel.

Budapest kerületeinek többségében már évek óta az adómaximumot elérő vagy ahhoz közelítő adótételek voltak érvényben. Példaként néhány kerület 2006. évi négyzetméterenkénti adótétele az alábbi:

- IX. kerület 1.000,- Ft;
- X. kerület 900,- Ft;
- XX. kerület 1.000,- Ft;
- XXII. kerület 900,- Ft;
- XXIII. kerület 940,- Ft.

Az adó mértékének megállapításánál meghatározó szempont a fővárosi forrásmegosztás elveinek figyelembe vétele.

Az önkormányzati törvényben előírtak, valamint a Fővárosi Önkormányzat és a kerületi önkormányzatok közötti forrásmegosztásról szóló törvény alapján a Fővárosi Közgyűlés minden évben megalkotja a Fővárosi Önkormányzatot és a kerületi önkormányzatokat osztottan megillető bevételek megosztásáról szóló rendeletét. A fővárosi kerületeket megillető összegek megállapítása többek között attól is függ, hogy az adott kerület mennyire él a helyi adók kivetési jogával.

A forrásmegosztásról szóló törvényben megállapított szabályok alapján az építményadó tekintetében nem az elért tényleges bevétel, hanem az adóztatható nem lakás célú építmények alapterülete és a budapesti átlag adótétel szorzata adja a kerületnél figyelembe vehető adóbevételt. Ennek alapján tehát az átlag alatti adótételt alkalmazó kerületek kedvezőtlen helyzetbe kerülnek az elosztás során.

(Tájékoztatásul csatolva az 1. sz. melléklet, amely tartalmazza a 2006. évi forrásmegosztásról szóló 7/2006. (II. 24.) Főv. Kgy. rendelet 19. számú tábláját. A táblázat adataiból többek között megállapítható, hogy az építményadó adótételének budapesti átlaga: 952,- Ft.)

Önkormányzatunk feladatai évről évre jelentősen bővülnek. Ugyanakkor a megnövekedett feladatok ellátása a szűkülő központi költségvetési források mellett egyre nehezebb. Az önkormányzatoknak a szükséges pénzügyi forrásokat többek között a saját bevételt képező helyi adókból kell előteremteniük.

Anyagi forrásaink bővítése érdekében a jövőben ellátandó feladatok megoldásához szükséges az építményadóból származó bevételünket növelni.

Fentiekben leírt indokokra tekintettel, valamint figyelemmel a jelenlegi adótétel összegére és arra a tényre, hogy az utolsó építményadó tétel változás 2001-ben történt, javasolom az adótétel évi mértékének változtatását 2007. január 1-i hatállyal 900,- Ft/m² -re. Ezzel egyidejűleg a sávós adótétel alkalmazásának megszüntetésére is javaslatot teszek.

A javasolt adómértékkel az adózók többségénél 50 %-kal emelkedik az éves adófizetési kötelezettség. Nagyobb mértékű lesz az adóemelkedés az 5000 m²-nél, illetve 50000 m²-nél nagyobb alapterületű adóköteles építménnyel rendelkezőknél az eddigi 450,- Ft-os illetve 350,- Ft-os adótétel megszűnése miatt.

A hétvégi házak tulajdonosai továbbra is 50 %-os kedvezményben részesülnek tekintettel arra, hogy ezek az építmények Csepel külterületén, mezőgazdasági jellegű ingatlanokon találhatóak. Az épületek kivitelezése és használata is elsősorban a terület jellegéhez igazodik. Többségében kis alapterületű komfort nélküli építményekről van szó, amelyeknek a tulajdonosai alacsony jövedelemmel rendelkeznek, illetve nyugdíjasok.

Tájékoztatásul mellékelem az elmúlt évek építményadóval kapcsolatos kivetési, adóbevételi és hátraléki adatait is, amelyet a 2. sz. melléklet tartalmaz.

A rendelet-tervezet elfogadásával a 2007. évi várható bevétel összege 800-850 millió forint.

Tisztelt Képviselő-testület!

A fent leírt indokok alapján kérem az építményadóról szóló rendelettervezet elfogadását és a 2007. január 1-től hatályos rendelet megalkotását.

Budapest, 2006. november 8.

Tóth Mihály

Határozati javaslat:

1./ Budapest-Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az építményadó rendelet módosításáról szóló rendelettervezet szövegét elfogadja.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: azonnal

Felelős: Tóth Mihály polgármester

„A határozati javaslat elfogadásához a képviselők egyszerű többségű támogató szavazata szükséges.”

2./ Budapest-Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete a 12/2003.(V. 27.) Kt számú építményadó rendelet módosításáról szóló rendeletet megalkotja.

*„A rendelettervezet elfogadásához a képviselők **minősített többségű** támogató szavazata szükséges.”*

1. sz. melléklet

19. tábla

**Az építményadónak az adóztatható nem lakáscélú létesítmények
alapterülete szerinti korrekciója**

Önkormányzat	Nem lakáscélú létesítmények összes alapterülete m ²	Tényleges építményadó bevétel ezer Ft	Számított, alapterület-arányos építményadó bevétel ezer Ft	Bevételváltozás (4-3) ezer Ft
1.	2.	3.	4.	5.
I.	244 921	247 440	233 403	-14 037
II.	464 725	738 597	442 871	-295 726
III.	889 256	1 043 720	847 438	-196 282
IV.	1 068 494	824 057	1 018 248	194 191
V.	858 307	987 829	817 945	-169 884
VI.	664 368	630 672	633 126	2 454
VII.	480 756	531 990	458 148	-73 842
VIII.	774 054	716 155	737 654	21 499
IX.	1 552 102	1 443 778	1 479 114	35 336
X.	2 194 167	2 011 071	2 090 985	79 914
XI.	1 503 586	1 596 063	1 432 879	-163 184
XII.	383 173	509 198	365 154	-144 044
XIII.	1 677 632	1 714 054	1 598 741	-115 313
XIV.	923 499	847 129	880 071	32 942
XV.	710 964	892 874	677 531	-215 343
XVI.	393 569	313 365	375 061	61 696
XVII.	307 894	58 265	293 415	205 150
XVIII.	783 761	694 257	698 303	4 046
XIX.	331 172	153 198	315 598	162 400
XX.	303 505	385 558	289 233	3 675
XXI.	1 410 590	577 706	1 344 256	766 550
XXII.	498 294	596 725	474 861	-121 864
XXIII.	442 612	482 132	421 798	-60 334
Ker. összesen	18 810 401	17 925 833	17 925 833	0
Főváros				
Mindösszesen	18 810 401	17 925 833	17 925 833	0

Építményadóval kapcsolatos adókivetési és hátraléki adatok

	2003. év	2004. év	2005. év	2006. év ^{**}
Adóalanyok száma (/fő)	1315	1317	1339	1264
Jogi személyek	491	489	521	506
Magánszemélyek	824	828	818	758
Adóztatott építmények száma (/db)	1376	1358	1394	1396
A fenti építményekből hétvégi házak száma (db)	86	91	85	86
Adóbevétel /ezer Ft/[*]	452.772	473.483	603.025	551.235
Építményadó hátralék december 31-én (ezer Ft)	527.534	615.524	696.485	772.287

Megjegyzés: * Az összeg tartalmazza a késedelmi pótlékból, illetve a bírságból származó bevételt is;

^{**} 2006. szeptember 30-i állapot szerinti adatok;

RENDELETTERVEZET

Budapest-Csepel Önkormányzata
építményadóról szóló
44/2003.(XII. 16.) Kt. és 48/2004. (XII. 14.) Kt. rendelettel módosított
12/2003. (V. 27.) Kt. számú rendelet
módosítására

A helyi adókról szóló többször módosított 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdése alapján, valamint a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében meghatározott jogkörénél fogva Budapest-Csepel Önkormányzata az alábbiak szerint módosítja a *44/2003.(XII. 16.) Kt. és 48/2004. (XII. 14.) Kt. rendelettel módosított* építményadóról szóló 12/2003. (V. 27.) Kt. számú rendeletét (továbbiakban **R.**)

1. § A R. 6. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az adó évi mértéke 900,- Ft/m². „

2. § A R. 2007. január 1. napján lép hatályba.

T ó t h Mihály
polgármester

Dr. S z e l e s Gábor
jegyző

INDOKOLÁS

Általános indokolás

A helyi adókról szóló – többször módosított – 1990. évi C. törvény felhatalmazása alapján a helyi önkormányzat 1992. július 1-től bevezette a nem lakás céljára szolgáló építmények vonatkozásában az építményadó. A helyi adó törvényben az építményadó mértéke 2006-ban 1.006,-Ft/m². Az önkormányzat az építményadó mértékét utoljára 2001-ben, 600,-Ft/ m²-re módosította. Az azóta eltelt időszakban az önkormányzat feladatellátásában jelentős változás történt, s a megnövekedett feladatokkal arányosan nem változott ezek fedezetét biztosító központi költségvetési források és az önkormányzat saját forrásainak összege. Az érvényben lévő fővárosi és kerületi önkormányzatok közötti forrásmegosztási szabályok – a megosztásra kerülő forrásokból történő nagyobb mértékű részesedés miatt – is indokolják a helyi adóból beszédett bevételek növelését. Mindezekre tekintettel az építményadó mértékének 900,-Ft/m²-re történő emelése indokolja az építményadó rendelet módosítását.

Részletes indokolás

1. § A nem lakás céljára szolgáló építmények négyzetméterenkénti, évi adó mértékét 900,-Ft/m²-ben határozza meg.
2. § A rendelet hatályba lépésének időpontját rögzíti.

Budapest-Csepel Önkormányzata

építményadóról szóló

48/2004. (XII. 14.) és 44/2003. (XII. 16.) Kt. rendelettel módosított

12/2003. (V.27.) Kt. számú rendelete

Budapest-Csepel Önkormányzata a helyi adókról szóló többször módosított 1990. évi C. törvény alapján, a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében meghatározott jogkörénél fogva, az alábbi rendeletet alkotja:

Általános rendelkezések

1. §

A Képviselő-testület Budapest-Csepel közigazgatási területén építményadót vezet be.

Adókötelezettség

2. §

(1) Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (a továbbiakban együtt: építmény).

(2)*¹ Az építményadó alkalmazásában az építményhez tartozik az építmény rendeltetésszerű használatához szükséges – az épületnek minősülő építmény esetén annak hasznos alapterületével, épületnek nem minősülő építmény esetén az általa lefedett földrészlettel egyező nagyságú – földrészlet.

(3) Az adókötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed, annak rendeltetésétől, illetőleg hasznosításá-

RENDELETTERVEZET

**Budapest-Csepel Önkormányzata
építményadóról szóló**

44/2003. (XII. 16.) és 48/2004. (XII. 14.) Kt. rendelettel módosított

**12/2003. (V. 27.) Kt. számú
rendelet módosítására**

A helyi adókról szóló többször módosított 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdése alapján, valamint a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében meghatározott jogkörénél fogva Budapest-Csepel Önkormányzata az alábbiak szerint módosítja a 44/2003. (XII. 16.) Kt. és 48/2004. (XII. 14.) Kt. rendelettel módosított építményadóról szóló 12/2003. (V. 27.) Kt. számú rendeletét (továbbiakban R.)

tól függetlenül.

Az adó alanya

3. §

(1) Az adó alanya:

- a) a magánszemély;
- b) a jogi személy, a jogi személyiség nélküli gazdasági társaság;
- c) a magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező személyi egyesülése (pl. társasház, lakásszövetkezet, stb.);

(2) Az adó alanya az, aki a naptári év (a továbbiakban: év) első napján az építmény tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben az építményt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya. (A tulajdonos, a vagyoni értékű jog jogosítottja a továbbiakban együtt: tulajdonos.)

(3) Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a (2) bekezdésben foglaltaktól el lehet térni.

(4) Társasház-, -garázs és –üdülő esetén a tulajdonosok önálló adóalanyok, a közös használatú helyiségek után az adó alanya az említett közösség.

Az adómentesség

4. §

(1) A helyi adókról szóló többször módosított 1990. évi C. törvény 13. §-ában meghatározottakon túl mentes az adó alól:

- a.) a lakás,
- b.) az eredeti rendeltetésének megfelelően használt gépkocsitároló;
- c.) a közművelődési intézmények valamint a tömegsport céljára szolgáló és használt építmény;
- d.) a műemléképítmény;
- e.) az építmény üzemeltetéséhez szükséges épületgépészeti berendezések elhelyezésére szolgáló helyiségek;

(2) Adóköteles építmény megvásárlása vagy használatbavétele esetén az adófizetési kötelezettség első két évében adómentes az az adóalany, aki az építményben - saját vállalkozásában - legalább 10 fő részére új, állandó munkahelyet teremt. A létszámnövekedést az adóbevallás benyújtásával egyidejűleg kell igazolni.

Az adómentesség feltétele, hogy a korábbi időszakból adóhátraléka nincs.

(3) Adómentesség nem adható az (1) bekezdés b.), c.), d.) és e.) pontjaiban felsorolt építményekre és helyiségekre, ha azok vállalkozó tulajdonában lévő üzleti célt szolgáló építmények és helyiségek.

(4) A (2) bekezdésben meghatározottak szerinti két évre szóló adómentességre az a vállalkozó jogosult 2003. március 31. napját követően, aki az adómentesség igénybevételére 2003. március 31-ig jogosultságot szerzett, vagy az igénybevételre jogosító feltételek teljesítését legkésőbb 2003. december 31-ig megkezdte.

A vállalkozónak az adómentesség igénybevételére jogosító feltételek teljesítésének megkezdését 2004. január 31. napjáig be kell jelentenie.

Az adókötelezettség keletkezése, változása és megszűnése

5. §

(1) Az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg fennmaradási engedély kiadását követő év első napján keletkezik. Az engedély nélkül épült, vagy anélkül használatba vett építmény esetében az adókötelezettség a tényleges használatbavételt követő év első napján keletkezik.

(2) Az adókötelezettséget érintő változást (így különösen a hasznos alapterület módosulását, az építmény átminősítését) a következő év első napjától kell figyelembe venni.

(3) Az adókötelezettség megszűnik az építmény megszűnése évének utolsó napján. Az építménynek az első félévben történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.

(4) Az építmény használatának szüneteltetése az adókötelezettséget nem érinti.

Az adó alapja és mértéke

6. §

(1) Az adó alapja az építmény négyzetméterben számított hasznos alapterülete.

(2) Az adó évi mértéke, ha az adóalany tulajdonában lévő építmények adóköteles alapterülete összesen:

0 - 5000 m²
600,- Ft/m²

5001 - 50000 m²
3.000.000,- Ft és az 5000 m² -en
felüli
alapterület után 450,- Ft/m²

50001 m² -től
23.250.000,- Ft és
az 50000 m² -en felüli
alapterület után
350,- Ft/m²

1. §

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

(2) Az adó évi mértéke 900,- Ft/m².

Az adó megállapítása, megfizetése és a bevallás szabályai

7. §

(1) Az adóhatóság az építményadót kivetéssel állapítja meg.

(2) Az építményadót az adózónak félévenként, két egyenlő részletben március 15-ig, illetve szeptember 15-ig, illetőleg a határozat jogerőre emelkedésétől számított 15 napon belül kell megfizetni.

(3) Az adó késedelmes megfizetése esetén az esedékesség napjától késedelmi pótlékot kell fizetni. A késedelmi pótlék mértéke minden naptári nap után a felszámítás időpontjában érvényes jegybanki alapkamat kétszeresének 365-öd része.

(4)^{*2} Az adóalanyoknak az adókötelezettségről adóbevallást kell adni az építmény használatbavételét, tulajdonba kerülését követő év január 15-ig. Újabb bevallást az adóalany csak akkor köteles tenni, ha adófizetési kötelezettséget érintő változás (alapterület nagyságában, tulajdonos személyében) áll be.

A bevallás elmulasztása esetén az adóhatóság mulasztási bírságot szab ki.

Adókedvezmény

8. §

A terület mezőgazdasági területén lévő nem lakás céljára szolgáló - hétvégi ház jellegű - építmények után az egyébként járó adó 50 %-át kell megfizetni.

Záró rendelkezések

9. §

A rendelet hatékonyabb végrehajtása, illetve alkalmazásának elősegítése érdekében az anyagi érdekeltségi rendszer feltételeit külön rendelet szabályozza.

10. §^{*3}

Értelmező rendelkezések

11. §

E rendelet végrehajtása során a fogalmakat a helyi adótörvény 52. §-a szerint és a következő kiegészítésekkel kell értelmezni:

1. hétvégi ház: pihenésre, idényjellegű tartózkodásra szolgáló - nem lakás céljára használt - olyan helyiség vagy összefüggő helyiségcsoport, amely külön bejárattal rendelkezik és alaprajzi beosztásánál fogva a rendeltetésszerű használatra alkalmas.

2. épületgépészeti berendezés: az elektromos elosztó rendszer, a víz-, gáz-, fűtés-és klímaberendezések.

12. §

E rendelet a kihirdetése napján lép hatályba, egyúttal az építményadóról szóló 29/1995.(XI.21.) Kt sz. rendelet és az azt módosító 43/1996.(X.8.) Kt sz., 6/1997.(III.25.) Kt sz., 40/1997.(XII.16.) Kt sz., 36/1998.(XII.15.) Kt sz., 26/1999.(XII.14.) Kt sz., 29/2000.(XI.21.) Kt sz., 4/2001.(II.20.) Kt sz. és a 30/2002.(XII.17.) Kt sz. rendelet hatályon kívül kerül.

E rendelet rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

2.§ A R. 2007. január 1. napján lép hatályba.

Tóth Mihály
polgármester

dr. Szeles Gábor
jegyző

Tóth Mihály
polgármester

dr. Szeles Gábor
jegyző

Záradék:

A 12/2003. (V.27.) Kt rendelet kihirdetésének napja: 2003. május 27., hatályba-lépésének napja: 2003. május 27.

A 44/2003. (XII. 16.) Kt rendelet kihirdetésének napja: 2003. december 16., hatálybalépésének napja 2004. január 1.

A 48/2004. (XII. 14.) Kt rendelet kihirdetésének napja: 2004. december 14., hatálybalépésének napja 2005. január 1.

Ábrahámné Turner Rita

Szervezési Irodavezető

*1 48/2004. (XII.14.) Kt rendelettel megállapított szöveg.

*2 44/ 2003. (XII.16.) Kt rendelettel a korábbi (4) és (5) bekezdés hatályon kívül került valamint a korábbi (6) bekezdés számozása (4) bekezdésre változott.

*3 44/2003. (XII. 16.) Kt rendelet hatályon kívül helyezte.