

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete

.../2017. (... ..) önkormányzati rendelete

az építmény- és telekadóról szóló 41/2010./XII.20./ XI.ÖK rendelet módosításáról

Korábbi rendelkezések:

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

1. §

(1) Az építmény- és telekadóról szóló 41/2010./XII.20./ XI.ÖK rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 3. § (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A rendelet alkalmazásában adóalany:)

b) a jogi személy, a jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, egyéb szervezet;

„b) a jogi személy, egyéb szervezet;”

(2) A Rendelet 3. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(4) A rendelet hatálya nem terjed ki a Magyar Államra, a helyi önkormányzatra, az országos és helyi nemzetiségi önkormányzatra, a költségvetési szerve, az egyházra, a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-re, az Államadósság Kezelő Központ Zrt.-re és a büntetés-végrehajtásért felelős miniszter felügyelete alá tartozó büntetés-végrehajtási gazdálkodó szervezetre.

„(4) A rendelet hatálya nem terjed ki a Magyar Államra, a helyi önkormányzatra, az országos és helyi nemzetiségi önkormányzatra, a költségvetési szerve, **az egyházi jogi személyre**, a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-re, **a Nemzeti Eszközkezelő Zrt.-re**, az Államadósság Kezelő Központ Zrt.-re és a büntetés-végrehajtásért felelős miniszter felügyelete alá tartozó büntetés-végrehajtási gazdálkodó szervezetre.”

2. §

A Rendelet 5. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Adóköteles az Önkormányzat illetékességi területén lévő ingatlanon elhelyezett, a településkép védelméről szóló törvény szerinti reklámhordozó.”

3. §

A Rendelet 6. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Az adó alanya az 5. § (4) bekezdése szerinti esetben az, aki az év első napján a reklámhordozó Polgári Törvénykönyv szerinti tulajdonosa.”

4. §

(1) A Rendelet 8. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(1) Az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási

„(1) Az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg a

engedély jogerőre emelkedését követő év első napján keletkezik. Az engedély nélkül épült, vagy anélkül használatba vett építmény esetén az adókötelezettség a tényleges használatbavételt követő év első napján keletkezik.

fennmaradási engedély jogerőre emelkedését vagy a **használatbavétel tudomásulvételét vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiadását** követő év első napján keletkezik. **Az engedély nélkül épült vagy anélkül használatba vett építmény esetén az adókötelezettség a tényleges használatbavételt követő év első napján keletkezik.**”

(2) A Rendelet 8. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Az 5. § (4) bekezdése 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.”

5. §

A Rendelet 9. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

9. §

Az adó alapja az építmény m²-ben számított alapterülete.

„9. §

Az adó alapja
a) az építmény m²-ben számított alapterülete,
b) az 5. § (4) bekezdése szerinti esetben a reklámhordozó reklámközzétételre használható,

**m²ben – két tizedesjegy pontossággal
– számított felülete.”**

6. §

A Rendelet 10. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

10. §

A 9. § szerinti adóalap után fizetendő adó mértéke: 1.550.-Ft/m²/év

„10. §

A 9. §

a) a) pontja szerinti adóalap után 1.550 Ft/m²/év,

b) b) pontja szerinti adóalap esetén 12.000 Ft/m²/év az adó mértéke.”

7. §

A Rendelet 13. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

13. §

Mentes az adó alól a helyi adókról szóló törvényben foglaltak körén túl azon beépítetlen belterületi telek, amely nem áll építési tilalom alatt, azonban amelyre a hatályos jogszabályok alapján nem lehet építési engedélyt kiadni, és ezt a helyi építési hatóság az adott telekre vonatkozóan egyedileg igazolja, feltéve, hogy a telken az adóalany vállalkozói tevékenységet nem folytat.

„13.§

Mentes az adó alól a helyi adókról szóló törvényben foglaltak körén túl

a) azon beépítetlen belterületi telek, amely nem áll építési tilalom alatt, azonban amelyre a hatályos jogszabályok alapján nem lehet építési engedélyt kiadni, és ezt a helyi építési hatóság az adott telekre vonatkozóan egyedileg igazolja, feltéve, hogy a telken az adóalany vállalkozói tevékenységet nem folytat, és

b) az épített környezet alakításáról szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 2. § 13. pontja és 54. § (7) bekezdése szerint minősülő ingatlan.”

8. §

A Rendelet 14. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(1) Az adókötelezettség

- a) a belterületi, aranykorona-értékkel nyilvántartott telek esetében a telek tényleges mezőgazdasági művelésének a megszüntetését és/vagy a művelési ág törlését követő év,
- b) külterületi telek esetében a művelési ág törlését követő év,
- c) az épület megsemmisülése, lebontása esetén a megsemmisülést, lebontást követő félév első napján keletkezik.

„(1) Az adókötelezettség

- a) a belterületen fekvő, termőföldnek minősülő telek esetében a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területre történő átvezetését vagy tényleges mezőgazdasági művelésének a megszüntetését követő év első napján,**
- b) a külterületen fekvő, termőföldnek minősülő telek esetében a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területre történő átvezetését követő év első napján,**
- c) az építmény megsemmisülése, lebontása esetén a megsemmisülést, lebontást követő félév első napján keletkezik.

(2) Az adókötelezettség

- a) belterületi telek esetében a telek művelési ágba sorolása és/vagy tényleges mezőgazdasági művelésének megkezdése évének utolsó napján szűnik meg,
- b) külterületi telek esetében annak termőföldként vagy tanyaként történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzése évének utolsó napján szűnik meg, *feltéve, hogy a tanyához tartozó földterület ténylegesen mezőgazdasági művelés alatt áll,*
- c) a telek épülettel való beépítése félévének utolsó napján szűnik meg.

(2) Az adókötelezettség

- a) az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területként nyilvántartott belterületi telek esetében a telek művelési ágának ingatlan-nyilvántartási átvezetése és tényleges mezőgazdasági művelése megkezdése évének utolsó napján,**
- b) az a) pontban foglaltaktól eltérően a**
 - ba) tényleges mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telek esetében a telek művelési ágának ingatlan-nyilvántartási átvezetése évének,**

bb) belterületen fekvő termőföld esetében annak tényleges mezőgazdasági művelése megkezdése évének

utolsó napján,

c) külterületi telek esetében annak termőföldként vagy tanyaként történő ingatlan-nyilvántartási feljegyzése évének utolsó napján

d) a telek építménnyel való beépítése félévének utolsó napján szűnik meg.”

9. §

A Rendelet 17. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(6) Kérelem alapján – indokolt esetben – a jegyző részletfizetést, vagy fizetési halasztást engedélyezhet az Art. 133. §-a alapján.

„(6) Kérelem alapján – indokolt esetben – a jegyző részletfizetést, vagy fizetési halasztást engedélyezhet **az adózás rendjéről szóló törvény rendelkezései** alapján.”

10. §

A Rendelet 18. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

18. §

Adómérséklés esetén az Art. 134. §-ában foglaltak az irányadóak.

„18. §

Adómérséklés esetén **az adózás rendjéről szóló törvény rendelkezései** az irányadóak.”

11. §

Ez a rendelet 2018. január 1-jén lép hatályba és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

dr. Hoffmann Tamás
polgármester

Vargáné dr. Kremzner Zsuzsanna
jegyző

Indokolás

az építmény- és telekadóról szóló 41/2010./XII.20./ XI.ÖK rendelet módosításáról szóló rendelethez

Az 1. §-hoz

Az Országgyűlés az elmúlt két évben többször módosította a helyi adókról szóló törvényt. Indokoltta vált, hogy a változások az Önkormányzat rendeletében is átvezetésre kerüljenek. A Rendelet 3. §-ában ezen – technikai jellegű – jogharmonizációs átvezetés történt meg.

A 2. §-hoz

Az építményadó tárgyi hatályát terjeszti ki a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV törvény szerinti reklámhordozókra, a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény rendelkezéseinek megfelelően.

A 3. §-hoz

Adóztatott reklámhordozó esetén az adófizetésre kötelezettek körét kívánja egyértelműen meghatározni.

A 4. §-hoz

Az adókötelezettség keletkezéséről, változásáról, megszűnéséről rendelkezik. Részben technikai jellegű módosítás, részben pedig a reklámhordozókra vonatkozó előírások kerülnek a rendeletbe.

Az 5. §-hoz

Reklámhordozó adóztatása esetén alkalmazandó adóalap meghatározásával harmonizál a helyi adó törvény rendelkezéseivel.

A 6. §-hoz

Az adó mértékének meghatározása során figyelembe veszi az adóalanyok teherbíró képességét.

A 7. §-hoz

A közcélra átadott ingatlanok adómentességéről dönt. Ezen ingatlanok tulajdonosainak adófizetési kötelezettségét nem etikus fenntartani, tekintettel a fenntartási költségekre. A rendelkezés azt a helyzetet kívánja orvosolni.

A 8. §-hoz

Technikai jellegű, jogharmonizációs átvezetések.

A 9. és 10. §-okhoz

Az év végén várható – adótörvényeket érintő – jogszabályváltozások indokolják. A jelenleg hatályos Rendeletben konkrétan meghatározott, hogy mely jogszabályhely rendelkezései alapján lehet fizetési könnyítést illetve adómérséklést engedélyezni. Az új törvényekben várhatóan változik az ezekről rendelkező §-ok száma. A törvényi hivatkozás általánosabbá tétele ennek a változásnak megy elébe.

A 11. §-hoz

Rendelkezik a módosító jogszabály hatálybalépéséről és hatályvesztéséről.