



Iktató szám: 201/2/2013.

Budapest Főváros IX. kerület  
Ferencváros Önkormányzata

**ELŐTERJESZTÉS**  
a KÉPVISELŐTESTÜLET 2013. december 12-i ülésére

**Tárgy:** Módosító indítvány a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építmény- és telekadóról szóló 40/2011. (XII. 12.) önkormányzati rendeletének módosításáról szóló 201/2013. számú előterjesztéshez

**Előterjesztő:** Dr. Bácskai János polgármester

**Készítette:** Berner József Adóiroda vezetője

**Előzetesen tárgyalja:** Pénzügyi Bizottság 2013. december 11.  
Gazdasági Bizottság 2013. december 11.

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Enyedi Mária s.k.

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

Rendelet	<input checked="" type="checkbox"/>	
Határozat	<input type="checkbox"/>	normatív
	<input type="checkbox"/>	hatósági
	<input type="checkbox"/>	egyéb

A döntéshez egyszerű minősített	<input type="checkbox"/>	
	<input checked="" type="checkbox"/>	többség szükséges.

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

igen	<input checked="" type="checkbox"/>
nem	<input type="checkbox"/>

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

A Képviselő-testület november 7-i ülésén első fordulóban elfogadta a helyi- építmény és telekadóról szóló 40/2011.(XII.12.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: Rendelet) módosító 201/2013. számú előterjesztés 1. számú melléklete szerinti Rendelet-tervezetet, amely kifüggesztésre került.

A könnyebb átláthatóság érdekében a kifüggesztett Rendelet-tervezet elfogadásának 2. fordulójában javasolt módosításokat - **félkövérrel szedetten** - az első fordulóban javasolt módosításokkal egységes szerkezetben jelen előterjesztés 1. számú melléklete tartalmazza.

A további módosítások indoka:

A Magyarország Kormánya T/12792 számú törvényjavaslata alapján a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) módosításra került 2014.01.01-i hatállyal.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a döntési javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Budapest, 2013.11.20.

Dr. Bácskai János s.k.  
Polgármester

### **Döntési javaslat:**

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotja a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építmény- és telekadóról szóló 40/2011. (XII.12.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2013. (...) önkormányzati rendeletét.

Határidő: 15 nap

Felelős: Dr. Nagy Hajnalka jegyző a kihirdetéséért

**1. számú melléklet**  
**(A módosító javaslatokkal egységes szerkezetben)**

**A Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének  
...../2013. (.....) önkormányzati rendelete a helyi építmény- és telekadóról szóló 40/2011.  
(XII. 12.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) és (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörben, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott feladatkörben eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A helyi építmény- és telekadóról szóló 40/2011. (XII. 12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. § (2) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) *E rendelet hatálya nem terjed ki:*

- a) az államra,
- b) a helyi önkormányzatra,
- c) a nemzetiségi önkormányzatra,
- d) a költségvetési szervre,
- e) az egyházi jogi személyre,
- f) a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-re,
- g) a Nemzeti Eszközkezelő Zrt-re,
- h) az Államadósság Kezelő Központ Zrt-re,
- i) a büntetés-végrehajtásért felelős miniszter felügyelete alá tartozó büntetés-végrehajtási gazdálkodó szervezetre”

2. §

A Rendelet 3. § (1) bekezdésének a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) az egyesület,”

3. §

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

„(1) Az adó alanya az, aki a naptári év (továbbiakban: év) első napján az építmény tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok az ingatlan nyilvántartásba bejegyzett tulajdoni hányaduk arányában adóalanyok. Amennyiben az ingatlant az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya. Tulajdonos: az ingatlan tulajdonosa az a személy vagy szervezet, aki/amely az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként szerepel. Amennyiben az ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződést az ingatlanügyi hatósághoz benyújtották – melynek tényét az ingatlanügyi hatóság széljegyezte –, a szerző felet kell tulajdonosnak tekinteni. Újonnan létrehozott **építmény** tulajdonjogának – a használatbavételi engedély

jogerőre emelkedését megelőző – átruházása esetén a szerződés ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtását követően a szerző felet a használatbavételi engedély jogerőre emelkedésének időpontjától kell tulajdonosnak tekinteni. Egyéb módon történő tulajdonszerzés esetére a Polgári Törvénykönyv vonatkozó szabályai az irányadók; A tulajdonos, a vagyoni értékű jog jogosítottja a továbbiakban együtt: tulajdonos.”

#### 4. §

**(1) A Rendelet 7. § (1) bekezdésének d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:**

"d) a lakáshoz és az üdülőhöz tartozó kiegészítő helyiségek, az óvóhely (légópince)

**(2) A Rendelet 7. § (1) bekezdésének g) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:**

„g) a magánszemélyek tulajdonában álló, az ingatlan nyilvántartásban tárolóként bejegyzett helyiségek teljes területe, ha azok hasznos alapterülete az adózóra eső tulajdoni hányad alapján a 10 m<sup>2</sup>-t nem haladja meg,”

#### 5. §

**A Rendelet 9. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

"(1) Az a 65. életévét betöltött, vagy életkorától függetlenül a megváltozott munkaképességű személyek ellátásaiban részesülő magánszemély, aki egyedül vagy kizárólag ugyanezen feltételeknek megfelelő hozzátartozójával él, a lakcímnnyilvántartás szerint és ténylegesen (élekvitelszerűen) is lakóhelyéül szolgáló lakása utáni építményadó-fizetési kötelezettségét illetően adófelfüggesztés iránti kérelemmel élhet az adóhatóság felé. Az adófelfüggesztés időszaka alatt az adót nem kell megfizetni, az egyébként esedékessé váló adó után azonban az adóhatóság az esedékesség napjától az adófelfüggesztés megszűnése napjáig terjedően a mindenkori jegybanki alapkamat mértékével egyező mértékű kamatot számít fel. A kamatot a késedelmi pótlék-számítással azonos módon kell számítani. Az adófelfüggesztés az adóév első napjától, annak (3) bekezdés szerinti megszűnése napjáig tart. Az arra jogosult adózó az adófelfüggesztés iránti kérelmét legkésőbb az adófelfüggesztés időszaka első adóévének január 15. napjáig nyújthatja be az adóhatóságnál. Az ezen időpontot követően beérkezett kérelmeket az adóhatóság az adóévet követő év első napjától veszi figyelembe."

#### 6. §

**A Rendelet 10. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(4) Az építmény használatának szünetelése az adókötelezettséget nem érinti.”

#### 7. §

**A Rendelet 13. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

"(2) Telek: az építménnyel be nem épített földterület, ide nem értve:

- a) a belterületen fekvő termőföldet, feltéve, ha az tényleges mezőgazdasági művelés alatt áll,

- b) a külterületen fekvő termőföldet,
- c) a tanyát,
- d) a közút területét,
- e) a vasúti pályát, a vasúti pálya tartozékai által lefedett földterületet,
- f) a temetőkről és a temetkezésről szóló törvény temető fogalma alá tartozó földterületet,
- g) a halászatról és horgászatról szóló törvény szerinti víztározó területét,
- h) az erdőt,
- i) az ingatlan-nyilvántartásban mocsárként nyilvántartott földterületet."

#### 8. §

#### **A Rendelet 15. § b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:**

„b) a belterületen fekvő, az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területként nyilvántartott, 1 hektárt meg nem haladó nagyságú földterület, feltéve, ha az adóévben annak teljes területe tényleges mezőgazdasági művelés alatt áll és e tényt a telek fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv az adóévben igazolja,"

#### 9. §

#### **A Rendelet 15. § a következő d) ponttal egészül ki:**

"d) az adóalany termék-előállító üzeméhez tartozó, jogszabályban vagy hatósági előírásban megállapított védő-biztonsági terület (övezet), feltéve, ha az adóalany adóévet megelőző adóévi, évesített nettó árbevétele legalább 50 %-ban saját előállítású termék értékesítéséből származik."

#### 10. §

#### **A Rendelet 16. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:**

"(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) erdőnek minősülő telek esetében
  - ca) a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területre történő átvezetését követő év első napján, feltéve, ha az Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nem tartják nyilván, vagy
  - cb) az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területként nyilvántartott földterületnek az Országos Erdőállomány Adattárból történő törlését követő év első napján
- d) a tanyaként nyilvántartott földterület esetében a tanyaként történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzés törlését követő év első napján,
- e) az építmény megsemmisülése, lebontása esetén a megsemmisülést, lebontást követő félév első napján

keletkezik.

(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) az a)-c) pontokban foglaltaktól eltérően teleknek minősülő földterület esetében a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban erdő művelési ágra történő átvezetése vagy az Országos Erdőállomány Adattárba történő bejegyzése évének utolsó napján,
- e) a telek építménnyel való beépítése félévének utolsó napján

szűnik meg.

11. §

**A Rendelet**

1. 7. § (1) bekezdés h) pontjában az *"épület"* szövegrészek helyébe az *"építmény"* szöveg,
2. 7. § (1) bekezdés h) pontjában az *"épületet"* szövegrész helyébe az *"építményt"* szöveg,
3. 11. § (2) bekezdésében az *"épülethez"* szövegrész helyébe az *"építményhez"* szöveg,
4. 15. § a) pontjában az *"épület, épületrész"* szövegrész helyébe az *"építmény"* szöveg

**lép.**

12. §

Ez a rendelet 2014.01.01-én lép hatályba.

Budapest, 2013. december ...

Dr. Bácskai János  
polgármester

Dr. Nagy Hajnalka  
jegyző