



Iktató szám: 277/2012.

**Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata**

ELŐTERJESZTÉS

a KÉPVISELŐTESTÜLET 2012. november 08-i ülésére

Tárgy: A Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építmény- és telekadóról szóló 40/2011. (XII. 12.) önkormányzati rendeletének módosítása (I. forduló)

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

Készítette: Adóiroda
Berner József irodavezető

Előzetesen tárgyalja: Gazdasági Bizottság 2012.11.07
Pénzügyi Bizottság 2012.11.07

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Mizsák Ildikó 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	<input type="checkbox"/>	
minősített	<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!

Magyarország stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Stab.tv.) 32. § szerint fizetési kötelezettséget megállapító, fizetésre kötelezettek körét bővítő, a fizetési kötelezettség terhét növelő, a kedvezményt, mentességet megszüntető vagy korlátozó jogszabály kihirdetése és hatálybalépése között legalább 30 napnak el kell telnie.

Ezen rendelkezés az önkormányzati adórendeletekre is vonatkozik, amiből következik, hogy valamely adóév 1. napján hatályba léptetni szándékozó új adónemet bevezető, vagy a hatályos szabályozást (adómérték, adómentesség, adókedvezmény) módosító adórendelet legkorábban a kihirdetést követő 30. napon léptethető hatályba.

Ha az önkormányzat 2013.01.01-én kíván hatályba léptetni új adórendeletet vagy valamely módosító adórendeleti rendelkezést, akkor azt legkésőbb 2012.12.02-ig ki kell hirdetni a helyben szokásos módon.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (Htv.) 6. § a) pont utolsó fordulata alapján adóéven belül az adónemhez kapcsolódó adóteher rendeletmódosítással nem súlyosbítható.

Fentiekből következik, hogy ha az adórendelet 2013.01.01-től az adómérték növelésére, az adókedvezmény/adómentesség korlátozására vonatkozó módosító szabályát 2012.12.02-ig nem hirdetik ki, akkor annak – a "súlyosbítás tilalmára" tekintettel – 2013. évközi hatályba léptetésére nincs lehetőség.

Az önkormányzat képviselő-testületének a törvény által megszabott határidő előtt kell megtárgyalnia és elfogadnia a hatályos adórendeletekre vonatkozó módosításokat.

Az egyes adótörvények és azzal összefüggő egyéb törvények módosításáról szóló T/8750 számú törvényjavaslat a Htv. egyes szabályait is módosítja, amelyeket mindenképpen szükséges átvezetni a helyi adórendeletben. Az országgyűlés várhatóan 2012. november 20-án tart zárószavazást a törvényjavaslatról.

Ennek a ténynek a figyelembevétele szükséges a helyi adórendelet módosításakor.

A rendelet módosítása a hatályos Htv.-hez történő jogszabályi megfelelést szolgálja, valamint a Htv-t módosító T/8750 számú törvényjavaslat figyelembevételével készült.

A rendeletmódosítás tartalmazza az ingatlan-nyilvántartásban tárolóként bejegyzett helyiségekre vonatkozó adómentesség szűkítését, azzal, hogy a 10 m²-t hasznos alapterületet meghaladó, az ingatlan-nyilvántartásban tárolóként bejegyzett helyiségek adókötelezetté válnak 1400 Ft/m² adómértékkel.

A rendeletmódosítás a lakások esetében a szálláshely-szolgáltatási tevékenység útján hasznosított lakásokat is kiveszi az adómentes adótárgyi körből.

A mentesség szűkítésének a célja az arányos közteherviselés kiterjesztése, hasonló módon, mint a garázsok esetében, valamint annak az adóelkerülési lehetőségnek a megakadályozása, hogy műhelyeket, irodákat, kereskedelmi egységeket, raktárakat az ingatlan-nyilvántartásban történő átminősítéssel kivonjanak az adótárgyi körből.

A rendeletmódosítás javaslatot tesz az alkalmazott adómértékek emelésére, amely emelésnek a mértéke figyelembe veszi az adózók terhelhetőségét, valamint az elmúlt tíz év során alkalmazott gyakorlatot. A javasolt adómértékek az építményadó esetében 40 Ft/m² növekedést jelentenek, kivéve a magánszemélyek tulajdonában lévő lakásokat. A telekadó esetében ez az emelkedés 10 Ft/m².

Budapest, 2012. október „ „

Dr. Bácskai János s.k.
polgármester

Határozati javaslat:

1. Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adóról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (3) bekezdése alapján úgy dönt, hogy az építményadó tekintetében nem egyezik bele abba, hogy a Budapest Főváros Önkormányzata rendeletével a 2013-as adóévben bevezesse azt.
2. Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adóról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (3) bekezdése alapján úgy dönt, hogy az telekadó tekintetében nem egyezik bele abba, hogy a Budapest Főváros Önkormányzata rendeletével a 2013-as adóévben bevezesse azt.
3. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a helyi építmény és telekadóról szóló 40/2011. (XII.12.) önkormányzati rendeletét módosító/2012. számú előterjesztés 1. számú melléklete szerinti Rendelet-tervezetet elfogadja, és a kifüggesztésével egyetért.

Határidő: 15 nap

Felelős: Dr. Nagy Hajnalka jegyző a kifüggesztésért

**A Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének/2012.
(.....) önkormányzati rendelete a helyi építmény- és telekadóról szóló 40/2011. (XII. 12.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

1. §

Hatályát veszti a helyi építmény- és telekadóról szóló 40/2011. (XII.12.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 2. § (2) bekezdésének f) pontja, a többi pont számozása értelemszerűen változik.

2.§

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

(Adómentes mind az építmény-, mind a telekadó alól:)

a) az egyesület

3.§

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

(5) Amennyiben az adóalany vagyoni értékű jog jogosítottja és a 2012. december 31-ét követő időszakra vonatkozó adóját nem fizeti meg, valamint a végrehajtás vele szemben eredménytelen, az adóhatóság az építmény, telek tulajdonosát határozattal kötelezi az adótartozás megfizetésére.

4.§

A Rendelet 5. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

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

(a továbbiakban együtt: építmény)

5.§

(1) A Rendelet 6. § (1) bekezdése egy új mondattal egészül ki:

(A tulajdonos, a vagyoni értékű jog jogosítottja a továbbiakban együtt: tulajdonos)

(2) A Rendelet 6. § (2) bekezdése a következők szerint módosul:

(2) Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.

6. §

(1) A Rendelet 7. § (1) bekezdés c) pontja az alábbiak szerint módosul:

c) az egyéni vagy társas vállalkozás (továbbiakban: vállalkozás) tulajdonában lévő lakás, amely nem a vállalkozás bejegyzett székhelye, telephelye, fióktelepe, levelezési címe, vagy a vállalkozás a tulajdonában lévő lakást nem használja szálláshely-szolgáltatási tevékenység, illetve bérebe- vagy lízingbe adás útján, függetlenül attól, hogy az a székhelye, telephelye, fióktelepe, levelezési címe.

(2) A Rendelet 7. § (1) bekezdés e) pontja a következők szerint módosul:

e) a magánszemélyek tulajdonát képező önálló garázs 16 m²-t meg nem haladó része, valamint a teremgarázsban lévő és magánszemély tulajdonában levő gépkocsi beállók teljes területe,

(3) A Rendelet 7. § (1) bekezdése a következő f) ponttal egészül ki, a többi pont számozása értelemszerűen változik:

f) a magánszemélyek tulajdonában álló az ingatlan nyilvántartásban tárolóként bejegyzett helyiségek, ha azok hasznos alapterülete a 10 m²-t nem haladja meg

7. §

Hatályát veszti a Rendelet 11. § (2) bekezdésének utolsó mondata.

8.§

(1) A Rendelet 12. § (1) bekezdése a következők szerint módosul

(1) Az adó éves mértéke – a (2) és (3) bekezdésben meghatározott eseten kívül 1400 Ft/m²/év

(2) A Rendelet 12. § (3) bekezdés a) és b) pontja következők szerint módosul:

(3) Az adó éves mértéke

a) 1440 Ft/m²/év az 1000 m² hasznos alapterületet meghaladó, de 3000 m² hasznos alapterületet el nem érő kereskedelmi egység esetében,

b) 1460 Ft/m²/év a 3000 m² hasznos alapterületet meghaladó kereskedelmi egység esetében.

9. §

A Rendelet 13. § (2) bekezdése a következők szerint módosul:

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

a) a halastó kivételével a termőföldről szóló törvény szerint mező-, erdőgazdálkodási művelés alatt álló belterületi földnek minősülő földterületet, feltéve, ha az ténylegesen mezőgazdasági művelés alatt áll,

b) a 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.

10. §

1) A Rendelet 16. § (1) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(1) Adókötelezettség keletkezik:

- a) mező-, erdőgazdálkodási művelés alatt álló belterületi földnek minősülő telek esetében a telek tényleges mezőgazdasági művelésének a megszüntetését vagy a telek művelés alól kivett területként való ingatlan-nyilvántartási átvezetését követő év első napján,
- b) termőföld esetében a művelés alól kivett területté történő ingatlan-nyilvántartási átvezetését követő év első napján,

(2) A Rendelet 16. § (2) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(2) Az adókötelezettség

- a) belterületi telek esetében a telek művelési ágának ingatlan-nyilvántartási átvezetése vagy mezőgazdasági művelésének megkezdése évének utolsó napján szűnik meg

11. §

A Rendelet 18. §-a a következők szerint módosul:

Az adó évi mértéke 285 Ft/m²/év

12.§

Ez a rendelet 2013.01.01-én lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

Budapest, 2012. november

Dr. Bácskai János
polgármester

Dr. Nagy Hajnalka
jegyző

INDOKOLÁS

Általános indokolás

A helyi építmény- és telekadóról szóló 40/2011. (XII. 12.) önkormányzati rendeletet az elmúlt időszak törvényváltozásai, valamint a helyi adókról szóló többször módosított és kiegészített 1990. évi C. törvény tervezett módosítása miatt módosítani, pontosítani szükséges.

Részletes indokolás

1 – 2. §-hoz

A hatályos Htv-nek való megfelelés miatti pontosítás.

3. §-hoz

A Htv-t 2003.01.01-től módosító T/8750 számú törvényjavaslat szövegét emeli be a helyi rendeletbe.

4 – 5. §-hoz

A rendelet szövege miatti pontosítás.

6. §-hoz

Az adómentesség körének további szűkítése azon lakások esetében, amelyeket a tulajdonosa kereskedelmi szálláshelyként hasznosít, tehát bevétele származik belőle, valamint az ingatlan-nyilvántartásba tárolóként bejegyzett helyiségek adómentességét határozza meg, azzal, hogy a 10 m² hasznos alapterületet meghaladó tárolók adókötelezetteké válnak.

7. §-hoz

A hatályos Htv-nek való megfelelés miatti pontosítás.

8. §-hoz

Az építményadó 2013.01.01-től hatályos adómértékét határozza meg.

9 – 10. §-hoz

A Htv-t 2013.01.01-től módosító T/8750 számú törvényjavaslat szövegét emeli be a helyi rendeletbe.

11. §-hoz

A telekadó 2013.01.01-től hatályos adómértékét határozza meg.

12. §-hoz

A rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

A Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építmény- és telekadóról szóló 40/2011. (XII.12.) önkormányzati rendeletének módosításához.

1. Társadalmi hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtásának társadalomra gyakorolt közvetlen hatásai nem jelentősek.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtásának költségvetési hatása az építmény- és a telekadó általános mértékének emelésével többlet adóbevétel realizálása. A kereskedelmi szálláshelyként hasznosított lakásokat kiveszi a mentességek köréből. Az ingatlan-nyilvántartásban tárolóként bejegyzett helyiségek adómentességének legfeljebb 10 m² hasznos alapterületű meghatározása a lehetséges átminősítésekkel végrehajtható adóelkerülést akadályozza.

3. Környezeti hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtásának nincs környezetre gyakorolt hatása.

4. Egészségügyi követelmények

A rendeletben foglaltak végrehajtásának egészségügyi követelményei nincsenek

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtása az adóiroda munkatársai részére többletfeladatot jelentenek.

6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A jelenlegi rendelettervezet az országgyűlés elé benyújtott Htv-t módosító törvényjavaslatnak megfelel, a jogszabálynak történő megfelelést szolgálja.

7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti és pénzügyi feltételek

A rendeletben foglaltak végrehajtáshoz szükséges személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

**A Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros
Önkormányzat Képviselő-testületének
40/2011. (XII.12.) rendelete
a helyi építmény- és telekadóról**

A Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. törvény 16. §-ában meghatározott jogkörében eljárva, a helyi adókról szóló többször módosított és kiegészített 1990. évi C. törvény 1.§-ában adott, felhatalmazása alapján az alábbi rendeletet alkotja.

I. rész

Általános rendelkezések

Az adó megállapítása és az adókötelezettség

1.§

A Ferencvárosi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) közigazgatási illetékességi területén e rendeletével a következő helyi adó típusokat vezeti be:

- a) építményadó;
- b) telekadó.

2.§

- (1) E rendelet alkalmazásában adóalanynak minősül és a rendelet hatálya kiterjed:
- a) a magánszemélyekre
 - b) a jogi személyekre, a jogi személyiség nélküli gazdasági társaságokra, egyéb szervezetekre,
 - c) a magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező személyi egyesülése.
- (2) E rendelet hatálya nem terjed ki:
- a) a Magyar Államra,
 - b) a helyi önkormányzatra
 - c) az országos és helyi kisebbségi önkormányzatra
 - d) a költségvetési szervre
 - e) az egyházra
 - f) a Magyar Nemzeti Bankra
 - g) a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-re
 - h) az Államadósság Kezelő Központ Zrt-re

**A Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros
Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2012. (.....) önkormányzati rendelete a
helyi építmény- és telekadóról szóló 40/2011.
(XII. 12.) önkormányzati rendelet módosításáról**

1. §

Hatályát veszti a helyi építmény- és telekadóról szóló 40/2011. (XII.12.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 2. § (2) bekezdésének f) pontja, a többi pont számozása

<p>i) a büntetés-végrehajtásért felelős miniszter felügyelete alá tartozó büntetés-végrehajtási gazdálkodó szervezetre.</p> <p>(3) Az (1) bekezdés szerint adóalany a külföldi magánszemély és szervezet is, feltéve, hogy, ha adómentességét nemzetközi szerződés vagy viszonyosság nem biztosítja. A viszonyosság kérdésében az adópolitikáért felelős miniszter állásfoglalása az irányadó.</p> <p>(4) Mentések az adó alól az Észak-atlanti Szerződés Szervezete és az Észak-atlanti Szerződés alapján felállított nemzetközi katonai parancsnokságok.</p> <p>(5) Az adókötelezettség kiterjed az Önkormányzat illetékességi területén lévő ingatlanulajdonra, valamint az ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogokra.</p>	<p>értelemszerűen változik.</p>
<p style="text-align: center;">Feltételes alanyi adómentesség</p>	<p style="text-align: center;">2. §</p>
<p style="text-align: center;">3.§</p>	<p style="text-align: center;">A Rendelet 3. § (1) bekezdésének a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:</p>
<p>(1) Adómentes mind az építmény-, mind a telekadó alól:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) a társadalmi szervezet b) az alapítvány c) a közszolgáltató szervezet d) a köztestület e) az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár f) a magánnyugdíj-pénztár 	<p><i>(Adómentes mind az építmény-, mind a telekadó alól:)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> a) az egyesület
<p>abban az adóévben, amelyet megelőző adóévben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme (nyeresége) után sem bel-, sem külföldön adófizetési kötelezettsége nem keletkezett. Az építmény- és telekadóban a fenti mentesség csak az alapító okiratban, alapszabályban meghatározott alaptervékenység kifejtésére szolgáló épület és telek után jár.</p>	
<p>(2) A feltételek meglétéről az adóalany írásban köteles nyilatkozni az adóhatóságnak.</p>	
<p style="text-align: center;">Az adóalap bevallása, az adó megállapítása és megfizetése</p>	

4. §

- (1) Az adózó az adókimutatásához szükséges adatokról (adóalapról) az adókötelezettség keletkezését, vagy a változását követő 15 napon belül bevallást tesz.
- (2) Az adóhatóság a fizetendő adóról, az adófizetés módjáról és idejéről, továbbá, ha a törvény előírja, az adóalapról, az adómentességről vagy adókedvezményről a bevallás (bejelentés) adatai alapján határoz.
- (3) Az adóhatóság által megállapított adót, az adózó félévenként két egyenlő részletben március 15-ig, illetve szeptember 15-ig fizeti be.
- (4) Ha az esedékesség időpontjáig az adókimutatás nem történt meg, az esedékes adót a határozat jogerőre emelkedésétől számított 15 napon belül kell megfizetnie.

II. rész

Az építményadóra vonatkozó külön rendelkezések

Adókötelezettség

5.§

- (1) Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész.
- (2) Az adókötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed annak rendeltetésétől, illetőleg hasznosításától függetlenül.

Az adó alanya

3. §

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

(5) Amennyiben az adóalany vagyoni értékű jog jogosítottja és a 2012. december 31-ét követő időszakra vonatkozó adóját nem fizeti meg, valamint a végrehajtás vele szemben eredménytelen, az adóhatóság az építmény, telek tulajdonosát határozattal kötelezi az adótartozás megfizetésére.

4. §

A Rendelet 5. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

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

6. §

- (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.
- (2) Osztatlan közös tulajdon esetén valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatóságnak benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.
- (3) Társasház, - garázs és - üdülő esetén a tulajdonosok önálló adóalanyok, a közös használatú helyiségek után az adó alanya az említett közösség.

Adómentesség

7. §

- (1) Adómentes:
- a) a szükséglakás,
 - b) a magánszemély tulajdonában lévő lakás, amelyben a magánszemély adóalany, illetve annak hozzátartozója a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény 5. §-ában meghatározott lakóhelyet, vagy tartózkodási helyet

5. §

(1) A Rendelet 6. § (1) bekezdése egy új mondattal egészül ki:

(A tulajdonos, a vagyoni értékű jog jogosítottja a továbbiakban együtt: tulajdonos)

(2) A Rendelet 6. § (2) bekezdése a következők szerint módosul:

(2) Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.

<p>létesített, és amelyet életvitelszerűen otthonául használ.</p> <p>c) az egyéni vagy társas vállalkozás (továbbiakban: vállalkozás) tulajdonában lévő lakás, amely nem a vállalkozás bejegyzett székhelye, telephelye, fióktelepe, levelezési címe, vagy a vállalkozás a tulajdonában lévő lakást nem hasznosítja bérbe- vagy lízingbe adás útján, függetlenül attól, hogy az a székhelye, telephelye, fióktelepe, levelezési címe.</p> <p>d) a lakás és az üdülő épülethez tartozó kiegészítő helyiségek, az óvóhely (légópince); valamint a lakóközösségek közös tulajdonában és közös használatában lévő helyiségek,</p> <p>e) a magánszemélyek tulajdonát képező önálló garázs 16 m²-t meg nem haladó része, valamint a teremgarázsban lévő és magánszemély tulajdonában levő gépkocsi beállók teljes területe, továbbá a magánszemélyek tulajdonában levő az ingatlan nyilvántartásban tárolóként bejegyzett helyiségek,</p> <p>f) az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló épület vagy az állattartáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó tároló épület (pl. istálló, üvegház, terménytároló, magtár, műtrágyatároló), feltéve, hogy az épületet az adóalany rendeltetésszerűen állattartási, növénytermesztési tevékenységéhez kapcsolódóan használja.</p> <p>g) a kizárólag az orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti házi orvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiség.</p>	<p style="text-align: center;">6. §</p> <p>(1) A Rendelet 7. § (1) bekezdés c) pontja az alábbiak szerint módosul:</p> <p>c) az egyéni vagy társas vállalkozás (továbbiakban: vállalkozás) tulajdonában lévő lakás, amely nem a vállalkozás bejegyzett székhelye, telephelye, fióktelepe, levelezési címe, vagy a vállalkozás a tulajdonában lévő lakást nem hasznosítja szálláshely-szolgáltatási tevékenység, illetve bérbe- vagy lízingbe adás útján, függetlenül attól, hogy az a székhelye, telephelye, fióktelepe, levelezési címe.</p> <p>(2) A Rendelet 7. § (1) bekezdés e) pontja a következők szerint módosul:</p> <p>e) a magánszemélyek tulajdonát képező önálló garázs 16 m²-t meg nem haladó része, valamint a teremgarázsban lévő és magánszemély tulajdonában levő gépkocsi beállók teljes területe,</p> <p>(3) A Rendelet 7. § (1) bekezdése a következő f) ponttal egészül ki, a többi pont számozása értelemszerűen változik:</p> <p>f) a magánszemélyek tulajdonában álló az ingatlan nyilvántartásban tárolóként bejegyzett helyiségek, ha azok hasznos alapterülete a 10 m²-t nem haladja meg.</p>
--	---

**Műemléképület felújításához kapcsolódó
adómentesség**

8.§

- (1) Ha a műemléki értéként külön jogszabályban védetté nyilvánított vagy az Önkormányzat rendelete alapján helyi egyedi védelem alatt álló épületet (a továbbiakban: műemléképületet) felújítják, akkor az épület, illetve az épületben lévő önálló adótárgy (lakás, nem lakás céljára szolgáló épületrész) 2008. január 1-jét követően kiadott építési engedély jogerőre emelkedését követő három egymást követő adóévben mentes az adó alól.
- (2) Felújítás alatt a műemléképület egészén, illetve homlokzatán és több főszerkezetén végzett olyan általános javítást kell érteni, amely teljesen visszaállítja az épület esztétikai állapotát, valamint legalább eredeti műszaki állapotát. Az adó alanya az (1) bekezdés szerinti mentességet az adóhatóságnál kérelmezheti.
- (3) Az adóhatóság az adómentességre jogosult kérelmét nyilvántartásba veszi és az adót évente megállapítja. A megállapított, de meg nem fizetett adót és az eredeti esedékességtől számított kamatot az adóhatóság az ingatlanra bejegyzett jelzáloggal biztosítja.
- (4) Az adóhatóság az adómentesség időtartamának lejártát követő év január 30-ig megkeresi a műemlékvédelmi hatóságot, hogy igazolja az épület (2) bekezdés szerinti felújításának tényét és a felújítás befejezésének időpontját. A megkeresett hatóság 15 napon belül válaszol a megkeresésre.
- (5) Amennyiben a megkeresés alapján az adóhatóság megállapítja, hogy a (2) bekezdés szerinti felújítás az adómentesség harmadik évének utolsó napjáig megtörtént, akkor a (3) bekezdés szerint nyilvántartott adót és kamatokat törli, valamint

haladéktalanul intézkedik az ingatlanügyi hatóságnál a jelzálogjog törlése iránt.

- (6) Amennyiben a megkeresés alapján az adóhatóság azt állapítja meg, hogy a (2) bekezdés szerinti felújítás az adómentesség harmadik évének utolsó napjáig nem történt meg, úgy a (3) bekezdésben nyilvántartott adót s annak a számított kamatait az adózónak - az adóhatóság határozata alapján, a határozat jogerőre emelkedését követő 15 napon belül - meg kell fizetnie.
- (7) Ha a mentességi időszak alatt az adóalany személye változik, akkor az új adóalany az adóbevallásának benyújtásával egyidejűleg nyilatkozhat arról, hogy a mentességet a mentességi időszak hátralevő részére is igénybe kívánja venni, azzal, hogy a korábbi adóalany terhére előírt adót és annak számított kamatait – a mentességi feltétel teljesülésének elmaradása esetén-a (6) bekezdésben meghatározottak szerint megfizeti. Ilyen nyilatkozat hiányában az adóhatóság a korábbi adóalanyt terhelő adót és annak számított kamatait a korábbi adóalany terhére az adóalanyiség megszűnését követő február 15-ig határozatban- a határozat jogerőre emelkedését követő 15 napon belül való megfizetési határidővel- írja elő. Ha a korábbi adóalany megszűnt vagy elhalálozott, akkor az adóhatóság a korábbi adóalanyt terhelő adót és annak kamatait a korábbi adóalany azon jogutódja számára írja elő, aki/amely az adómentes adótárgyat megszerezte, több ilyen jogutód esetén az adót és annak kamatait az adóhatóság a jogutódok által az adómentes adótárgyon megszerzett tulajdoni hányadok arányában írja elő határozatban.

Adófelfüggesztés

9.§

- (1) Az a 65. életévét betöltött, vagy életkorától függetlenül legalább 67%-ban rokkant (III. rokkantsági csoport) rokkantnyugdíjas magánszemély, aki egyedül vagy kizárólag ugyanezen feltételeknek megfelelő

hozzátartozójával él, a lakcímnnyilvántartás szerint és ténylegesen (életvitelszerűen) is lakóhelyeül 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.

- (2) Az adóhatóság az adófelfüggesztésre jogosultnak az adófelfüggesztés iránti kérelmét nyilvántartásba veszi. Az adóhatóság az adófelfüggesztés időtartama alatt évente az éves adóról határozatot hoz, amely tartalmazza az adófelfüggesztéssel kapcsolatos jogokat és kötelezettségeket.
- (3) Az adófelfüggesztés megszűnik a lakás elidegenítése, az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzéssel létrejövő vagyoni értékű jog alapítása esetén az átruházásról (alapításról) szóló szerződés ingatlanügyi hatósághoz való benyújtásának napjával, az adózó halálával a hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedése napjával, az adófelfüggesztés iránti kérelem írásban történő visszavonása esetén a visszavonás bejelentésének napjával. A megszűnés tényét a kötelezett a megszűnés napjától számított 8 napon belül bejelenti az adóhatóságnak. Az adóhatóság az adófelfüggesztés időtartamára eső, esedékessé vált adó és annak kamatai megfizetéséről az adófelfüggesztés megszűnését követően határozatot hoz.

(4) A (3) bekezdés alkalmazásában kötelezettnek minősül a lakástulajdon, illetőleg a tulajdoni hányad elidegenítése, a vagyoni értékű jog alapítása esetén a jelzálogjoggal biztosított követelés erejéig a tulajdonjogot (vagyoni értékű jogot) szerző fél, a megszerzett tulajdoni hányada, illetőleg vagyoni értékű jog értékének arányában, az azon felüli követelést illetően az adófelfüggesztési jog jogosultja; az adófelfüggesztési jog jogosultjának halála esetén a lakás örököse, a megszerzett tulajdoni hányada arányában; az adófelfüggesztés iránti igény visszavonása esetén az adófelfüggesztési jog jogosultja. Amennyiben a lakás örököse az (1) bekezdés szerinti feltételeknek megfelel – legkésőbb a (3) bekezdés szerinti határozat jogerőre emelkedéséig – kérheti az adófelfüggesztést az örökhagyó halála előtti időszakra jutó, korábban felfüggesztett adóra is, feltéve, ha az arra a lakásra vonatkozott, amelyben az örökös a lakcímbeljelentés szabályai szerint és ténylegesen (életvitelszerűen) is él.

(5) Az (1) bekezdésben foglalt feltételeknek való megfelelés esetén az adóhatóság minden adóév február 15-éig az adóévre előírt adóról szóló határozattal megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a tárgyévi adóösszeg és annak e törvény szerinti kamatai jelzálogjog keretén belül történő feljegyzése iránt. Az ingatlanügyi hatóság a megkeresés alapján soron kívül bejegyzi a jelzálogot az ingatlan-nyilvántartásba. Ha a kötelezett a felfüggesztett adót és annak kamatát megfizette, az adóhatóság haladéktalanul intézkedik a jelzálogjog törlése iránt.

(6) E § alkalmazásban a vagyoni értékű jog értékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 72. §-ának figyelembevételével kell megállapítani.

Adókötelezettség keletkezése és megszűnése

10.§

(1) Az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási 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.

- (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 év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.
- (4) Az építmény használatának szüneteltetése az adókötelezettséget nem érinti.

Az adó alapja

11.§

- (1) Az építmény négyzetméterében számított hasznos alapterülete.
- (2) Hasznos alapterület a teljes alapterületnek olyan része, ahol a belmagasság legalább 1,90 méter. A teljes alapterületbe a lakáshoz, üdülőhöz tartozó kiegészítő helyiségek, melléképületek, melléképületrészek kivételével valamennyi helyiség összegzett alapterülete, valamint többszintes lakrészek belső lépcsőjének egy szinten számított vízszintes vetülete is beletartozik. Az épülethez tartozó fedett és három oldalról zárt külső tartózkodók (lodzsa, fedett és oldalt zárt erkélyek) és a fedett terasz, tornác alapterületének 50%-a tartozik a teljes alapterületbe. A lakások esetén a pinceszinten (a csatlakozó terepszint alatt) kialakított helyiségek alapterületének 70%-át kell a teljes alapterületbe számítani. Az egy helyrajzi számon lévő, több azonos fajtájú épület, épületrész esetén ezek összesített hasznos alapterületét kell hasznos alapterület alatt érteni.

7. §

Hatályát veszti a Rendelet 11. § (2) bekezdésének utolsó mondata.

<p style="text-align: center;">Az építményadó mértéke</p> <p style="text-align: center;">12.§</p> <p>(1) Az adó éves mértéke – a (2) és (3) bekezdésben meghatározott eseten kívül – 1360 Ft/m²/év.</p> <p>(2) Kizárólag magánszemélyek tulajdonában lévő lakások estében az adó éves mértéke 500 Ft/m²/év.</p> <p>(3) Az adó éves mértéke</p> <p style="margin-left: 20px;">a) 1400 Ft/m²/év az 1000 m² hasznos alapterületet meghaladó, de 3000 m² hasznos alapterületet el nem érő kereskedelmi egység esetében,</p> <p style="margin-left: 20px;">b) 1420 Ft/m²/év a 3000 m² hasznos alapterületet meghaladó kereskedelmi egység esetében.</p> <p style="text-align: center;">III. rész</p> <p style="text-align: center;">A telekadóra vonatkozó külön rendelkezések</p> <p style="text-align: center;">Adókötelezettség</p> <p style="text-align: center;">13.§</p> <p>(1) Adóköteles a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzat illetékességi területén lévő telek</p> <p>(2) Telek: az épülettel be nem épített földterület, ide nem értve az ingatlan-nyilvántartásban művelési ág szerint aranykorona-értékkel nyilvántartott és ténylegesen mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telket, a külterületi termőföldet, valamint az ingatlan-nyilvántartás szerint tanyaként nyilvántartott ingatlanhoz tartozó földterületet, feltéve ha az ténylegesen mezőgazdasági művelés alatt áll, továbbá a közút területét, a vasúti pályát, a vasúti pálya tartozékai által lefedett földterületet, a temetőkről és a temetkezéssről szóló törvény temető fogalma alá tartozó földterületet.</p> <p style="text-align: center;">Az adó alanya</p>	<p style="text-align: center;">8. §</p> <p>(1) A Rendelet 12. § (1) bekezdése a következők szerint módosul:</p> <p>(1) Az adó éves mértéke – a (2) és (3) bekezdésben meghatározott eseten kívül 1400 Ft/m²/év</p> <p>(2) A Rendelet 12. § (3) bekezdés a) és b) pontja a következők szerint módosul:</p> <p>(3) Az adó éves mértéke</p> <p style="margin-left: 20px;">a) 1440 Ft/m²/év az 1000 m² hasznos alapterületet meghaladó, de 3000 m² hasznos alapterületet el nem érő kereskedelmi egység esetében,</p> <p style="margin-left: 20px;">b) 1460 Ft/m²/év a 3000 m² hasznos alapterületet meghaladó kereskedelmi egység esetében.</p> <p style="text-align: center;">9. §</p> <p>A Rendelet 13. § (2) bekezdése a következők szerint módosul:</p> <p>(2) Telek: az épülettel be nem épített földterület, ide nem értve</p> <p style="margin-left: 20px;">g) a halastó kivételével a termőföldről szóló törvény szerint mező-, erdőgazdálkodási művelés alatt álló belterületi földnek minősülő földterületet, feltéve, ha az ténylegesen mezőgazdasági művelés alatt áll,</p> <p style="margin-left: 20px;">h) a termőföldet,</p> <p style="margin-left: 20px;">i) a tanyát</p> <p style="margin-left: 20px;">j) a közút területét</p> <p style="margin-left: 20px;">k) a vasúti pályát, a vasúti pálya tartozékai által lefedett földterületet,</p> <p style="margin-left: 20px;">l) a temetőkről és a temetkezéssről szóló törvény temető fogalma alá tartozó földterületet.</p>
---	--

14. §

Az adó alanya az, aki az év első napján a telek tulajdonosa. Ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog, illetőleg több tulajdonos esetén a 6. § (1) bekezdésében foglaltak az irányadók.

Adómentesség

15.§

Mentes az adó alól:

- a) az épület, épületrész hasznos alapterületével egyező nagyságú telekrész,
- b) az erdő művelési ágban nyilvántartott belterületi telek
- c) az építési tilalom alatt álló telek adóköteles területének 50 %-a.

Adókötelezettség keletkezése, és megszűnése

16.§

(1) Adókötelezettség keletkezik:

- a) belterületi, aranykorona-értékkel nyilvántartott telek esetében a telek tényleges mezőgazdasági művelésének a megszüntetését és/vagy a művelési ág törlését követő év első napján,
- b) külterületi telek esetében a művelési ág törlését követő év első napján,
- c) tanyaként nyilvántartott ingatlanhoz tartozó földterület esetében a tanya megnevezés ingatlan-nyilvántartásból való törlését és/vagy a kizárólagos mezőgazdasági célú hasznosítás megszüntetését követő év első napján,
- d) az épület megsemmisülése, lebontása esetén a megsemmisülést, lebontást követő félév első napján.

(2) Az adókötelezettség:

- a) belterületi telek esetében a telek művelési ágba sorolása és/vagy tényleges mezőgazdasági művelésének megkezdése

10. §

(1) A Rendelet 16. § (1) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(1) Adókötelezettség keletkezik:

- a) mező-, erdőgazdálkodási művelés alatt álló belterületi földnek minősülő telek esetében a telek tényleges mezőgazdasági művelésének a megszüntetését vagy a telek művelés alól kivett területként való ingatlan-nyilvántartási átvezetését követő év első napján,
- b) termőföld esetében a művelés alól kivett területté történő ingatlan-nyilvántartási átvezetését követő év első napján,

(2) A Rendelet 16. § (2) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(2) Az adókötelezettség

- a) belterületi telek esetében a telek művelési ágának ingatlan-nyilvántartási átvezetése vagy mezőgazdasági művelésének

<p>évének utolsó napján szűnik meg,</p> <p>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.</p> <p>c) a telek épülettel való beépítése félévének utolsó napján szűnik meg.</p> <p>(3) Az adókötelezettségben bekövetkező – (1)-(2) bekezdésben nem említett – változást a következő év első napjától kell figyelembe venni.</p> <p style="text-align: center;">Az adó alapja</p> <p style="text-align: center;">17. §</p> <p>Az adó alapja a telek m²-ben számított területe.</p> <p style="text-align: center;">A telekadó mértéke</p> <p style="text-align: center;">18.§</p> <p>Az adó évi mértéke: 275 Ft/m²/év.</p> <p style="text-align: center;">Záró rendelkezések</p> <p style="text-align: center;">19.§</p> <p>(1) Az e rendeletben nem szabályozott kérdések vonatkozásában a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény, valamint az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvényben foglaltak az irányadók.</p> <p>(2) E rendelet 2012. január 1. napján lép hatályba. Ezzel egyidejűleg hatályát veszti a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építmény- és telekadóról szóló 23/2008. (IX.19.), valamint az azt módosító 30/2008. (XII.19.) és a 23/2009. (XI.04) rendeletei.</p> <p>Budapest, 2012. július 10.</p> <p>Dr. Bácskai János Dr. Nagy Hajnalka polgármester jegyző</p>	<p>megkezdése évének utolsó napján szűnik meg</p> <p style="text-align: center;">11. §</p> <p>A Rendelet 18. §-a a következők szerint módosul:</p> <p>Az adó évi mértéke 285 Ft/m²/év</p> <p style="text-align: center;">12.§</p> <p>Ez a rendelet 2013.01.01-én lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.</p> <p>Budapest, 2012. november</p> <p>Dr. Bácskai János Dr. Nagy Hajnalka polgármester jegyző</p>
--	---

