



Iktató szám: 277/3/2012.

**Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata**

ELŐTERJESZTÉS

a KÉPVISELŐTESTÜLET 2012. november 28-i ülésére

Tárgy: A helyi építmény- és telekadóról szóló 40/2011. (XII.12.) önkormányzati rendelet módosítása

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

Készítette: Berner József Adóiroda vezetője
Pandurics Anett irodavezető helyettes

Előzetesen tárgyalja: Gazdasági Bizottság 2012.11.27.
Pénzügyi Bizottság 2012.11.27.

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Mizzák 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!

A Képviselő-testület november 8-i ülésén első fordulóban elfogadta a helyi- építmény és telekadóról szóló 40/2011.(XII.12.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: Rendelet) módosító 277/2012. 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 indokai:

A 2012. évi adóztatási tapasztalatok alapján a 277/2012. számú előterjesztés kiegészítése vált szükségessé. Az adóhatósághoz beérkezett építmény- és telekadó bevallások ellenőrzésekor megállapítható volt, hogy azok gyakran pontatlanul vannak kitöltve az adóalanyok részéről.

A hatályos jogszabályok alapján az adóhatóság a fizetendő adóról, az adóalapról a bevallás alapján határoz.

A bevallás pontos és egyértelmű adatai elengedhetetlenek ezek meghatározásához, ezért célszerű ennek meghatározását, a bevallás kitöltését a rendelet keretei között meghatározni.

Ennek értelmében **a helyi építmény- és telekadóról szóló 40/2011. (XII. 12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4. § -ának következő (2) bekezdéssel történő kiegészítését javasolom:**

„... (2) A bevallásra kötelezett adózó az adóalapról, annak négyzetméterben kifejezett nagyságáról két tizedesjegy pontossággal, az általános kerekítés szabályai szerint tesz bevallást...”

Javasolom továbbá a lakóközösségek közös tulajdonában és közös használatában lévő helyiségek utáni mentesség fogalmát pontosítani. A lakóközösség pontos és egyértelmű jogi fogalmának híján, a jelenleg a rendeletben lévő meghatározás elavult, annak pontosítása szükséges.

Ennek alapján a **Rendelet 7. § (1) bekezdés d) az alábbiak szerint módosul:**

„...d) a lakás és az üdülő épülethez tartozó kiegészítő helyiségek, az óvóhely (légópince)...”

A Rendelet 7. § (1) bekezdése az alábbi e) ponttal egészül ki, a többi pont számozása értelemszerűen változik:

„...e) a lakóépületben található, a társasház közös tulajdonában és használatában álló helyiség...”

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

Budapest, 2012. november 23.

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 .../2012. (...) 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
...../2012. (.....) önkormányzati rendelete
a helyi építmény- és telekadóról szóló 40/2011. (XII. 12.) önkormányzati rendelet módosításáról

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 a helyi építmény- és telekadóról szóló 40/2011. (XII.12.) önkormányzati rendelet módosításáról az alábbiakat rendeli el:

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 (2) bekezdéssel egészül ki, a többi bekezdés számozása értelemszerűen változik:

(2) A bevallásra kötelezett adózó az adóalapról, annak négyzetméterben kifejezett nagyságáról két tizedesjegy pontossággal, az általános kerekítés szabályai szerint tesz bevallást.

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

(6) 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 hasznosítja szálláshely-szolgáltatási tevékenység, illetve bérbe- vagy lízingbe adás útján, függetlenül attól, hogy az a székhelye, telephelye, fióktelepe, levelezési címe.

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

d) a lakás és az üdülő épülethez tartozó kiegészítő helyiségek, az óvóhely (légópince)

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

e) a lakóépületben található, a társasház közös tulajdonában és használatában álló helyiség.

(4) A Rendelet 7. § (1) bekezdés e) pontja f)-re módosul a következők szerint:

f) 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,

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

g) 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 a 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

Mivel az adóhatóság a fizetendő adóról a bevallás alapján dönt, ezért a bevallás pontos és egyértelmű adatai elengedhetetlenek, így célszerű a kerekítés szabályait meghatározni a rendelet keretei között. Valamint szükségesű pontosítani a lakóközösség fogalmát, mivel a rendeletben levő lakóközösségre vonatkozó mentesség elavult.

Részletes indokolás

1 . §-hoz

Mivel az adóhatóság a fizetendő adóról a bevallás alapján dönt, ezért a bevallás pontos és egyértelmű adatai elengedhetetlenek, így célszerű a kerekítés szabályait meghatározni a rendelet keretei között.

2.-3. §-hoz

A lakóközösség fogalma elavult, jogilag nem értelmezhető, valamint a kerületben létrehoztak ipari társasházakat, amikre a mentesség érvényesítését Hatóságunk nem tartja jogosnak, így szükségesű ezen mentesség pontosítása.

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 nincs közvetlen gazdasági, költségvetési hatása.

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 nem jelentenek.

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

A jelenlegi rendelettervezet a bevallások adatainak pontos feldolgozhatóságát, valamint a lakóközösség fogalmának pontosítását 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 Vagyonkezelő 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**

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 a helyi építmény- és telekadóról szóló 40/2011. (XII.12.) önkormányzati rendelet módosításáról az alábbiakat rendeli el:

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.

- g) az Államadósság Kezelő Központ Zrt-re
h) a büntetés-végrehajtásért felelős miniszter felügyelete alá tartozó büntetés-végrehajtási gazdálkodó szervezetre.

- (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.
- (4) Mentések az adó alól az Észak-atlanti Szerződés Szervezete és az Észak-atlanti Szerződés alapján felállított nemzetközi katonai parancsnokságok.
- (5) Az adókötelezettség kiterjed az Önkormányzat illetékességi területén lévő ingatlanulajdonra, valamint az ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogokra.

Feltételes alanyi adómentesség

3.§

- (1) Adómentes mind az építmény-, mind a telekadó alól:
- a társadalmi szervezet
 - az alapítvány
 - a közszolgáltató szervezet
 - a köztestület
 - az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár
 - a magánnyugdíj-pénztár

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 alaptevékenység kifejtésére szolgáló épület és telek után jár.

- (2) A feltételek meglétéről az adóalany írásban köteles nyilatkozni az adóhatóságnak.

Az adóalap bevallása, az adó megállapítása és megfizetése

2.§

A Rendelet 3. § (1) bekezdésének a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
(Adómentes mind az építmény-, mind a telekadó alól:)
a) az egyesület

4. §

- (1) Az adózó az adókiivetéséhez 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 fél évenként két egyenlő részletben március 15-ig, illetve szeptember 15-ig fizeti be.
- (4) Ha az esedékesség időpontjáig az adókiivetés nem történt meg, az esedékes adót a határozat jogerőre emelkedésétől számított 15 napon belül kell megfizetnie.
- (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.

I. 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. (a továbbiakban együtt: építmény)

3.§

A Rendelet 4.§-a a következő (2) bekezdéssel egészül ki, a többi bekezdés számozása értelemszerűen változik:

(2) A bevallásra kötelezett adózó az adóalapról, annak négyzetméterben kifejezett nagyságáról két tizedesjegy pontossággal, az általános kerekítési szabályai szerint tesz bevallást.

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

(6) 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)

- (2) Az adókötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed annak rendeltetésétől, illetőleg hasznosításától függetlenül.

Az adó alanya

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

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>nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény 5. §-ában meghatározott lakóhelyet, vagy tartózkodási helyet 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 rendeltetészerűen 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 d) pontja az alábbiak szerint módosul:</p> <p>d) a lakás és az üdülő épülethez tartozó kiegészítő helyiségek, az óvóhely (légópince)</p> <p>(3) A Rendelet 7.§ (1) bekezdése az alábbi e) ponttal egészül ki, a többi pont számozása értelemszerűen változik:</p> <p>e) a lakóépületben található, a társasház közös tulajdonában és használatában álló helyiség.</p> <p>(4) A Rendelet 7. § (1) bekezdés e) pontja f) pontra módosul az alábbiak szerint</p> <p>f) 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>(5) A Rendelet 7. § (1) bekezdése a következő g) ponttal egészül ki, a többi pont számozása értelemszerűen változik:</p> <p>g) a magánszemélyek tulajdonában álló az ingatlan nyilvántartásban tárolóként bejegyzett helyiségek, ha azok hasznos alapterülete a 10 m²-t nem haladja meg.</p>
---	---

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 pincszinten (a csatlakozó terepszint alatt) kialakított helyiségek alapterületének 70%-át kell a teljes alapterületbe számítani. Az egy helyrajzi számon levő, több azonos fajtájú épület, épületrész esetén ezek összesített hasznos alapterületét kell hasznos alapterület alatt érteni.

Az építményadó mértéke

12.§

(1) Az adó éves mértéke – a (2) és (3) bekezdésben meghatározott eseten kívül – 1360 Ft/m²/év.

(2) Kizárólag magánszemélyek tulajdonában lévő lakások estében az adó éves mértéke 500 Ft/m²/év.

(3) Az adó éves mértéke

- a) 1400 Ft/m²/év az 1000 m² hasznos alapterületet meghaladó, de 3000 m² hasznos alapterületet el nem érő kereskedelmi egység esetében,
- b) 1420 Ft/m²/év a 3000 m² hasznos alapterületet meghaladó kereskedelmi egység esetében.

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 a 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.

III. rész

A telekadóra vonatkozó külön rendelkezések

Adókötelezettség

13.§

- (1) Adóköteles a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzat illetékességi területén lévő telek
- (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 temetkezésről szóló törvény temető fogalma alá tartozó földterületet.

Az adó alanya

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.§

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.

1) Adókötelezettség keletkezik:

- a) belterületi, aranykorona értékkel nyilvántartott telek esetében a telek tényleges mezőgazdasági művelésének 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 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.

(3) Az adókötelezettségben bekövetkező – (1)-(2) bekezdésben nem említett – változást a következő év első napjától kell figyelembe venni.

Az adó alapja

17. §

Az adó alapja a telek m²-ben számított területe.

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,

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

<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.</p> <p>Dr. Bácskai János Dr. Nagy Hajnalka polgármester jegyző</p>	<p style="text-align: center;">11. §</p> <p>A Rendelet 18. §-a a következők szerint módosul: 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>
---	---