

23/1996. (XII. 4.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendelete az építményadóról¹

A Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló, többször módosított 1990. évi C. törvény 1. §-ának (1) bekezdésében és 43. §-ának (3) bekezdésében, valamint a helyi adók bevezetéséről szóló, módosított 5/1991.(II.19.) Budapest Főváros Közgyűlése rendeletének 1. §-a (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az építményadóról az alábbi rendeletet alkotja:

Az adó bevezetése

1. §

A Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete az Önkormányzat illetékességi területén 1997. január 1-től határozatlan időre építményadót vezet be.

Az 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

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

2/A. §³

Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő ingatlanon elhelyezett, a településkép védelméről szóló törvény szerinti reklámhordozó.

Az adó alanya

3. §

(1)⁴ Az adó alanya a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 3. §-ában meghatározottak közül az, aki a naptári év első napján az építmény tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában

¹ A 23/1996.(XII.4.) Bp. Főv. XII.ker. Ök. rendeletet a 17/1997.(XII.3.), a 16/2002. (XII.18.), a 8/2003. (V.7.), az 1/2004. (III.10.), a 16/2004. (XI.3.), a 19/2006. (XII.13.), a 8/2009.(V.21.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Ök. rendelet 5.§ (2) bekezdésének a) pontja, a 3/2010.(II.26.), a 27/2010. (XII.14.), a 25/2011. (XII.19.) és a 36/2012. (XI. 30.), a 35/2014.(XII.16.), a 28/2015. (XI.26.), a 35/2015. (XII.22.), a 20/2016. (XII.20.), valamint a 36/2017. (XI. 14.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet módosította.

² A 2. § (1) bekezdésének szövege a 8/2003. (V.7.) Bp. Hegyvidék XII. ker. Ök. rendelet 1. §-ával megállapított szöveg. Hatályos: 2004. január 1-jétől.

³ A 2/A. §-t a 36/2017. (XI. 14.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 1. §-a iktatta a rendeletbe.

⁴ A 3. § (1) bekezdésének szövege a 20/2016. (XII.20.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 1. §-ával megállapított szöveg.

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).

(2)⁵ Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz 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.

3/A. §⁶

Az adó alanya a 2/A. § szerinti esetben az, aki az év első napján a reklámhordozó Polgári Törvénykönyv (a továbbiakban: Ptk.) szerinti tulajdonosa.

Adómentesség

4. §⁷

(1) A Htv. 3. § (2)-(4) bekezdésében, valamint 13. §-ában biztosított adómentességen felül mentes az adó alól:

a) a magánszemély tulajdonában álló lakás, kivéve, ha a lakást az ingatlan nyilvántartásban bejegyzett, nem magánszemély javára szóló vagyoni értékű jog terheli;

b) a magánszemély tulajdonában álló műterem (képző-, ipar-,fotó-, illetve ipari tervező- művészeti tevékenység céljára szolgáló helyiség);

c) a magánszemély tulajdonában álló gépjárműtároló, ha azt az adóalany vagy a vele közös háztartásban élő közeli hozzátartozója gépjárműadó alól súlyos mozgáskorlátozottság miatt mentes járművének tárolására használja.

(1a) Mentés az adó alól a társasházi közösség közös tulajdonában lévő helyiségek közül

a) a lakások megközelítését szolgáló közlekedő;

b) a központi fűtésére használt fűtőberendezés elhelyezésére szolgáló helyiségben a berendezés rendeltetésszerű használatához szükséges terület;

c) a kizárólag tüzelőanyag tárolására használt helyiség;

d) a padlás azon része, amely huzamos emberi tartózkodásra részben és időlegesen sem alkalmas és ezért használaton kívül áll;

e) a légvédelmi óvóhely;

f) a hulladékgyűjtő edények elhelyezésére szolgáló helyiség (szeméttároló).

(2) Az (1) bekezdés c) pontjának alkalmazásában közeli hozzátartozó a házastárs, a bejegyzett élettárs, az egyeneságbeli rokon, az örökbefogadott, a mostoha- és neveltgyermek, az örökbefogadó-, mostoha- és a nevelőszülő, valamint a testvér.

⁵ A 3. § (2) bekezdésének szövege a 3/2010.(II.26.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Ök. rendelet 1. §-ával megállapított szöveg.

⁶ A 3/A. §-t a 36/2017. (XI. 14.) Bp. Föv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 2. §-a iktatta a rendeletbe.

⁷ A 4. § szövege a 25 /2011. (XII.19.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 2. §-ával megállapított szöveg. A 4. § (1a) bekezdését a 35/2014. (XII.16.) Bp. Föv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 1. §-a iktatta a rendeletbe. A 4. § (1) bekezdés a) pontjában szövegét a 35/2015. (XII.22.) Bp. Föv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet módosította.

Az adókötelezettség keletkezése és megszűnése

5. §⁸

(1)⁹

(2)

(3)

Az adó alapja és mértéke

6. §

(1) Az építményadó alapja az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete.

(2)¹⁰ Az építményadó mértéke: 1.846 Ft/m².

(3)^{11 12} Az építményadó mértéke az idősek, fogyatékosok bentlakásos ellátását biztosító tevékenység céljára szolgáló építmény után 200 Ft/m².

6/A. §¹³

(1) A 2/A. § szerinti esetben az adó alapja a reklámhordozó reklámközzétételre használható, m²-ben - két tizedesjegy pontossággal - számított felülete.

(2) Az adó évi mértéke a 2/A. § szerinti adóalap esetén 12.000 Ft/m².

Adókedvezmények

7. §¹⁴

(1) A társasházi közösség közös tulajdonában álló tároló helyiségek után – kivéve a mosókonyhát, szárító helyiséget, kerti tárolót, vasalószobát - az adóalanyt 75 %-os adókedvezmény illeti meg.

⁸ Az 5. §-t a 20/2016. (XII. 20.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 3. § (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

⁹ Az 5. § (1) bekezdésének szövege a 3/2010.(II.26.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Ök. rendelet 2.§-ával módosított szöveg.

¹⁰ A 6. § (2) bekezdésének szövege a 20/2016. (XII.20.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 2. §-ával megállapított szöveg.

¹¹ A 6. § (3) bekezdését a 25/2011. (XII.19.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 5. §-ának (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

¹² A 6. § (3) bekezdésének szövege a 36/2017. (XI. 14.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 3. §-ával megállapított szöveg.

¹³ A 6/A. §-t a 36/2017. (XI. 14.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 4. §-a iktatta a rendeletbe.

¹⁴ A 7. § szövege a 28/2015. (XI.26.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 3. §-ával megállapított szöveg.

(2) A magánszemély adóalanyt a nem lakás céljára szolgáló építmény után 5%-os adókedvezmény illeti meg.

(3)¹⁵ A nyugdíjas vagy nyugdíjszerű ellátásban részesülő adóalanyt 90 %-os adókedvezmény illeti meg az életjáradék adásra kötelezett tulajdonában álló lakás után. A kedvezmény a 2017. december 31-ig megkötött életjáradéki szerződések esetében illeti meg az adóalanyt, amennyiben a szerződésben az adót az életjáradék adására kötelezett tőle nem vállalta át, és a lakásban az adóalany életvitelszerűen lakik.

Levonási jog az adóból

8. §¹⁰

Az adó megállapítása, megfizetése és mérséklése

9. §¹⁶

(1) Az építményadót az önkormányzati adóhatóság kivetéssel állapítja meg.

(2) Az adózót az adókötelezettség keletkezéséről, az adóalap, az adómentesség, az adó megállapításához szükséges adatokról, körülményekről bevallási, illetőleg bejelentési kötelezettség terheli.

(3) Az adózó bevallási, bejelentési kötelezettségének az adókötelezettség keletkezését, változását, megszűnését követő 15 napon belül köteles eleget tenni. Nem kell újabb adóbevallást (bejelentést) tenni mindaddig, ameddig az adókötelezettséget érintő változás nem következett be.

10. §

Az önkormányzati adóhatóság által megállapított építményadót félévenként, két egyenlő részletben

a) az 1997-es adóév első félévében az adó megállapításáról szóló határozat kézhezvételétől számított 15 napon belül, a második félévben szeptember 15. napjáig,

b) 1997-es adóévet követően az adóév március 15. napjáig, illetve szeptember 15. napjáig kell megfizetni.

11. §^{17 18}

A 4. § (1a) bekezdés szerinti mentesség, valamint a 7. § (1) bekezdése szerinti adókedvezmény nem illeti meg az adóalanyt

¹⁵ A 7. § (3) bekezdését a 36/2017. (XI. 14.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 5. §-a iktatta a rendeletbe.

¹⁶ A 9. § szövege a 25/2011. (XII.19.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 4. §-ával megállapított szöveg.

¹⁷ A 11. §-t a 35/2014. (XII.16.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 3. §-a iktatta a rendeletbe. Hatályos: 2011. január 1-től..

¹⁸ A 11. § szövege a 36/2017. (XI. 14.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 7. §-ával megállapított szöveg.

- a) a gépjármű elhelyezésére szolgáló, valamint
- b) az ellenszolgáltatás fejében hasznosított helyiség, továbbá
- c) az üzleti célt szolgáló épület, épületrész után.

Értelmező rendelkezések

11/A. §¹⁹

E rendelet alkalmazásában:

1. műterem: olyan épület vagy épületrész, melyben az adóalany vagy, a Ptk. szerinti közeli hozzátartozója olyan alkotó tevékenységet végez, melyet a képviselő testület Oktatási és Kulturális Bizottsága művészeti és kulturális szempontból kiemelkedőnek ítél és e tevékenység az adózó vagy közeli hozzátartozójának a megélhetését szolgálja.
2. életjáradék adásra kötelezett: az a járadékszolgáltatásra jogosult ügyféllel rendelkező szolgáltató, amely a Ptk. szerinti életjáradéki szerződés alapján életjáradék adásra kötelezett.
3. idősek, fogyatékosok bentlakásos ellátását biztosító tevékenység céljára szolgáló építmény: az idősek, fogyatékosok bentlakásos ellátását biztosító tevékenységre szakosodott szolgáltató üzemeltetésében lévő azon épület, épületrész, melyben e tevékenységét ténylegesen végzi.

Záró rendelkezések

12. §^{20 21}

13. §

Ez a rendelet 1997. január 1-jén lép hatályba.

¹⁹ Az alcímet és a 11/A. §-t a 36/2017. (XI. 14.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 6. §-a iktatta a rendeletbe.

²⁰ A 12. § szövege az 1/2004. (III.10.) Bp. Hegyvidék XII. ker. Ök. rendelet 2. §-ával megállapított szöveg.

²¹ A 12§-t a 36/2017. (XI. 14.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 8. §-a hatályon kívül helyezte.