



**Budapest Főváros XXIII. kerület
Soroksár Önkormányzatának
J E G Y Z Ő J E**

1239 Budapest, Grassalkovich út 162.

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Javaslat a helyi adókról szóló 5/2011.(II.25.) önkormányzati rendelet módosítására

Előterjesztő:	dr. Laza Margit Jegyző
Az előterjesztést készítette:	Marótiné Sipos Ildikó Igazgatási és Adóosztály osztályvezető
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	Kisné Stark Viola Építési és Beruházási Osztály
Az előterjesztést megtárgyalja	Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság Pénzügyi Bizottság Jogi és Ügyrendi Bizottság
Testületi ülés időpontja:	2016. november 8.
Ellenjegyzők:	Vittmanné Gerencsér Judit Szervezési és Ügyviteli osztályvezető
Jogi szempontból ellenőrizte:	-

Tisztelt Képviselő-testület!

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységet – 300 m² összes hasznos alapterületű új lakóépületek építése esetén – elektronikus építési napló készítenélbe helyezésével kell megvalósítani. Az új szabályokat a 2016. július 1-jével hatályba lépett, a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI.13.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Kormányrendelet) találjuk meg, amely hangsúlyozza, hogy az építési naplóba való feltöltés nem minősül közigazgatási hatósági eljárás megindítására irányuló kérelemnek, sem hivatalbóli eljárás megindítására okot adó körülménynek.

A Kormányrendelet értelmében, az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység végzése esetén építési engedély nem kerül kiadásra. A bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről, a szükséges mellékletek benyújtását követően, kérelemre az építésügyi hatóság hatósági bizonyítványt állít ki. Használatbavételi engedély ebben az esetben nem kerül kiállításra.

Fentiekre figyelemmel, szükségessé vált az 5/2011. (II.25.) helyi adó rendelet ismételt módosítása. A módosított rendelkezés kitér valamennyi olyan lehetőségre, dokumentumra, amelyet kiadhat az építés hatóság beépítetlen belterületi telek lakóházzal való beépítés esetén.

Hatásvizsgálat

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. 17. § (1-2) bekezdései alapján az előzetes hatásvizsgálat keretében az alábbi tényezők kerültek kiemelésre jelen rendelet módosítása kapcsán:

Társadalmi hatások:

A helyi adókról szóló rendeletnek a jogharmonizációs elvek értelmében mindig igazodnia kell más törvényi rendelkezésekhez. Az érintett ügyfelek számára lehetővé kell tenni, hogy egyedi, esetleges sajátosságos helyzete is szabályozásra kerüljön a helyi adóztatást érintő rendelkezésekben.

Gazdasági, költségvetési hatások:

Az önkormányzati bevételek növelése a beruházási terv megvalósításának alapja, egyúttal az intézményrendszer fenntartásának nélkülözhetetlen eleme.

Környezeti és egészségügyi hatások, adminisztratív terheket befolyásoló hatások:

A rendelet módosításának nincs környezeti és egészségügyi következménye, sem pedig adminisztratív terheket növelő hatása.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvény kihatással van szinte valamennyi olyan jogszabályra, amely ingatlanokhoz kapcsolódik.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A helyi rendelet fentiekben részletezett módosítása az eddigi leterheltséghez képest nem jelent többlet munkát.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testület szíves döntését.

Az előterjesztést a Képviselő-testület döntési hatáskörben tárgyalja, a rendelet-tervezet elfogadása Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 50. §-a alapján minősített többséget igényel.

Budapest, 2016. október 24.

Marótiné Sipos Ildikó
osztályvezető
az előterjesztés készítője

dr. Laza Margit
jegyző
előterjesztő

Mellékletek:

- rendelet-tervezet
- segédlet (rendelet-tükör)
- egyeztető lap

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének
...../.... (.....) önkormányzati rendelete
a helyi adókról szóló 5/2011. (II. 25.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A helyi adókról szóló 5/2011.(II.25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 8. § (1) bekezdésének e) pontja helyébe következő rendelkezés lép:

„e) a magánszemély tulajdonos vagy vagyoni értékű jog jogosultja a beépítetlen belterületi ingatlan után, ha a saját nevére szóló jogerős építési-, fennmaradási és további építési engedéllyel, vagy egyéb dokumentummal igazolja, hogy a tárgyi ingatlanon lakóépületet épít.”

2. §

A Rendelet 8. § (2) bekezdésének helyébe következő rendelkezés lép:

„(2) Az (1) bekezdés e) pontjában meghatározott esetekben az adómentesség az építési engedély jogerőre emelkedését vagy az építési tevékenység elektronikus úton történő bejelentését követő évtől kezdődik abba az esetben, ha az építkezést két éven belül igazoltan meg is kezdik az ingatlanon. Ha az építési munka a fenti határidő alatt nem kezdődik el, az adót visszamenőlegesen, késedelmi pótlékkal növelve kell megfizetni. A mentesség kizárólag a telek egy lakással való beépítése esetén vehető igénybe, amelynek időtartama a használatbavételi engedély vagy a hatósági bizonyítvány megszerzésig, előzőek hiányában a használatbavétel tudomásul vételéig, de legfeljebb az építkezés megkezdését követő 3 évig tarthat. „

3. §

- (1) Ez a rendelet 2017. január 1-jén lép hatályba.
- (2) Ez a rendelet a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

Geiger Ferenc
polgármester

dr. Laza Margit
jegyző

Záradék:

A rendelet-tervezet 2016. október-n az Önkormányzat hivatalos hirdetőtábláján kifüggesztésre, az Önkormányzat hivatalos honlapján közzétételre került.
Budapest, 2016. október

A jegyző nevében eljáró:

Vittmanné Gerencsér Judit
Szervezési és Ügyviteli Osztály vezetője

SEGÉDLET

**a „Javaslat a helyi adókról szóló 5/2011.(II.25.) önkormányzati rendelet módosítására”
című előterjesztéshez**

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének 5/2011. (II.25.) önkormányzati rendelete a helyi adókról	
Hatályos szöveg	Tervezett módosítás utáni szöveg
<p>„8. § (1) A Htv. 13. §-ában foglaltakon túl mentes az adó alól:</p> <p>e) a magánszemély tulajdonos vagy vagyoni értékű jog jogosultja a beépítetlen belterületi ingatlan után, ha a saját nevére szóló építési-, fennmaradási-, és továbbépítési engedéllyel, vagy az építésügyi hatóság által kiállított egyéb dokumentummal igazolja, hogy a tárgyi ingatlanon lakóépületet épít.”</p>	<p>„8. § (1) A Htv. 13. §-ában foglaltakon túl mentes az adó alól:</p> <p>e) a magánszemély tulajdonos vagy vagyoni értékű jog jogosultja a beépítetlen belterületi ingatlan után, ha a saját nevére szóló építési-, fennmaradási-, és továbbépítési engedéllyel, vagy egyéb dokumentummal igazolja, hogy a tárgyi ingatlanon lakóépületet épít.”</p>
<p>„8. § (2) Az (1) bekezdés e) pontjában meghatározott esetekben az adómentesség az építési engedély jogerőre emelkedését követő évtől kezdődik abban az esetben, ha az építkezést két éven belül igazoltan meg is kezdik az ingatlanon. Ha az építési munka a fenti határidő alatt nem kezdődik el, az adót visszamenőlegesen, késedelmi pótlékkal növelve kell megfizetni. A mentesség kizárólag a telek egy lakással való beépítése esetén vehető igénybe, amelynek időtartama a használatbavételi engedély megszerzéséig, de legfeljebb az építkezés megkezdését követő 3 évig tarthat.”</p>	<p>„(2) Az (1) bekezdés e) pontjában meghatározott esetekben az adómentesség az építési engedély jogerőre emelkedését vagy az építési tevékenység elektronikus úton történő bejelentését követő évtől kezdődik abba az esetben, ha az építkezést két éven belül igazoltan meg is kezdik az ingatlanon. Ha az építési munka a fenti határidő alatt nem kezdődik el, az adót visszamenőlegesen, késedelmi pótlékkal növelve kell megfizetni. A mentesség kizárólag a telek egy lakással való beépítése esetén vehető igénybe, amelynek időtartama a használatbavételi engedély vagy a hatósági bizonyítvány megszerzéséig, előzőek hiányában a használatbavétel tudomásul vételéig, de legfeljebb az építkezés megkezdését követő 3 évig tarthat.”</p>

Egyeztető lap

1. Az előterjesztés egyeztetve: Kisné Stark Viola osztályvezető

A rendelet tervezetben említett módosítás figyelembe veszi a jelenleg hatályos építéshatósági jogszabály változásokat, ezért a tervezett módosításokkal egyet értek.

Budapest, 2016. október 24.

.....
Kisné Stark Viola
osztályvezető