



Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat

KIEGÉSZÍTÉS

a „helyi adójogszabályok
értelmezése és gyakorlati alkalmazása
Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat
területén 2008.”

kiadványhoz

2009

Előszó

E füzet a 2008-ban megjelent „Helyi adójogszabályok értelmezése és gyakorlati alkalmazása Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat területén” c. kiadvány kiegészítése.

2009. január 1-től ugyan mind törvényi (Helyi adótörvény, Gépjárműadó törvény, Adózás rendjéről szóló törvény), mind pedig helyi szinten (építményadóról és magánszemélyek kommunális adójáról szóló önkormányzati rendelet) történt jogszabály módosítás, de az nem volt olyan jelentős mértékű, hogy egy újabb, 30 oldalnyi terjedelmű kiadványt kelljen készíteni.

E kis füzet kiegészíti, illetve néhány esetben módosítja a 2008-as sárga színű kiadványt, tehát komplex módon azzal együtt alkalmazható.

A 2008-as kiadvány korlátozott példányszámban utánnnyomásra került, mely beszerezhető a II. kerületi Polgármesteri Hivatal Adócsoportjánál (Margit krt. 47-49. I. em.), de teljes terjedelmében megtalálható a www.masodikkerulet.hu honlapon a „hirdetótábla/hirdetmények” címszó alatt az „adó” pontban.

Továbbra is bízunk abban, hogy e füzet-sorozat beváltja hozzáfűzött reményeinket s nagy mértékben hozzájárul az adóztatással kapcsolatos ismeretek terjesztéséhez.

dr. Kőműves László

Felhasznált jogszabályok:

- 1990. évi C. törvény a Helyi adókról;
- 2003. évi XCII. törvény Az adózás rendjéről;
- 1991. évi LXXXII. törvény a Gépjárműadóról;
- Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat 57/1996.(XII.23.) Önkormányzati rendelete az építményadóról és a magánszemélyek kommunális adójáról;

A.

Építményadó

A 2008. évi sárga színű adókiadvány (továbbiakban: adófüzet) már tartalmazta a 2009. január 1-jétől hatályba lépő, építményadót érintő törvényi változásokat. Ezek közül a *számított érték alapú* adóztatással kapcsolatos szabályok egyáltalán nem alkalmazandók, mert azt az Alkotmánybíróság 155/2008.(XII.17.) AB. határozatával – a luxusadóról szóló törvénnyel egyetemben – 2008. december 15-ével megsemmisítette. A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) értelmező rendelkezésének módosításai azonban 2009. január 1-től hatályba léptek. Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az adó alapját 2009-től is az *építmény m²-ben számított hasznos alapterülete* szerint állapította meg. A hasznos alapterület fogalma az értelmező rendelkezések között található, mely alapján:

Hasznos alapterület: a teljes alapterületnek az a része, ahol a belmagasság legalább 1,90m.

A teljes alapterületbe beletartozik: (a lakáshoz és üdülőhöz tartozó kiegészítő helyiségek, melléképületek és melléképületrészek kivételével)

- minden helyiség összegezett alapterülete;

- többszintes lakrészek belső lépcsőjének egy szinten számított vízszintes vetülete;

- az épülethez tartozó fedett és három oldalról zárt külső tartózkodók (lodzsa, fedett és oldalt zárt erkélyek) a fedett terasz és a tornác **alapterületének 50%-a**; valamint

- lakások esetén a pinceszinten (csatlakozó terepszint alatt) kialakított helyiségek **alapterületének a 70%-a**; (a garázs akkor is teljes alapterületével adóköteles, ha az a pinceszinten helyezkedik el)

Kiegészítő helyiség: a lakáshoz, üdülőhöz tartozó, jellegénél és kialakításánál fogva csak tárolásra alkalmas padlás, pince – ide nem értve a gépjárműtárolót. (Tehát a kiegészítő helyiség tartalmi köre lényegesen csökken a korábbiakhoz képest.)

Melléképület, melléképületrész: a lakás, az üdülő elhelyezésére szolgáló telken lévő, és a lakás, üdülő szokásos használatához szükséges, de huzamos emberi tartózkodásra részben és ideiglenesen sem szolgáló, *tüzelő, lom, szerszám, kerékpár, babakocsi tárolására* szolgáló épület vagy épületrész – ide nem értve a gépjárműtárolót. (E helyiségek is – csakúgy mint a kiegészítő helyiségeknél – csak lakás és üdülő esetén vehetők figyelembe.)

A többlakásos lakóépületben lévő lakás esetén a lakástulajdonhoz tartozó, 5m² hasznos alapterületet meg nem haladó, lomok, szerszámok, tüzelő tárolására szolgáló helyiség, feltéve, hogy az az épületen belül, de a lakástól elkülönítve helyezkedik el, valamint lakóépületben az osztatlan közös tulajdonban lévő közlekedő és tároló-helyiség, akkor, ha azt a tulajdonközösség közösen használja. (Itt csak az a tároló helyiség mentes, amely az 5m²-t nem haladja meg. (Az ezt meghaladó területű helyiség teljes alapterületével adóköteles, tehát nem csak az 5m² feletti résszel.)

Miután a fenti fogalom-meghatározás alapján a lakáshoz és üdülőhöz tartozó kiegészítő helyiség nem része a teljes alapterületnek, így a Htv. „Adómentesség” címszó alatt szabályozott 13.§ g) pontja – *Mentes az adó alól ... a lakás és az üdülő épületéhez tartozó kiegészítő helyiség* - 2009. január 1. napjától hatályon kívül lett helyezve.

Változott az adókötelezettség keletkezésével kapcsolatos szabály is:

Eszerint az adókötelezettség a használatbavételi, illetve a fennmaradási engedély **jogerőre emelkedését követő év első napján** keletkezik – ellentétben a korábbi szabállyal, mely az engedélyek kiadását követő év első napjához kötötte az adókötelezettség keletkezését. Engedély nélkül épült, vagy anélkül használatba vett építmény esetén az adókötelezettség továbbra is a tényleges használatbavételt követő év első napján keletkezik.

Adókötelezettséget ezután is **három jogi tény keletkeztet:**

- *használatbavételi; vagy*
- *fennmaradási engedély jogerőre emelkedése;*
- *előzőek hiányában a tényleges használatbavétel;*

Ezzel kölcsönösen **változott a tulajdonos fogalmát** meghatározó rendelkezés egy mondata is:

Újonnan létrehozott épület/épületrész tulajdonjogának – 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.

E szabály alapján újonnan épült épület/épületrész tulajdonjogának megszerzése esetén a szerző felet csak a használatbavételi engedély jogerőre emelkedésének időpontjától kell tulajdonosnak tekinteni akkor is, ha az ingatlan átruházása a használatbavételi engedély jogerőre emelkedését megelőzően történt. (E szabály pl. új építésű házak esetén alkalmazható, amikor az ingatlanokat már akkor eladják, amikor a használatbavételi engedély még ki sem lett adva. Ilyenkor adójogilag a szerző fél a használatbavételi engedély jogerőre emelkedésének időpontjától válik tulajdonossá.)

Az adó mértéke

Az adó mértékét a helyi adórendelet 2009. január 1-től **1.160Ft/m²/év**-ben határozza meg. Két esetben az általános adómértéktől eltérő, kedvezményes adómérték van megállapítva:

- a) a **műtermek** adójának mértéke **270Ft/m²/év**, ha adózó tagja valamely képző-művészeti vagy alkotóművészeti szövetségnek; (*itt a korábbi évekhez képest változás nem történt*)
- b) a **gépjárműtárolók** adójának mértéke **300Ft/m²/év**, ha egész évben gépjármű-tárolásra használják, vállalkozási célt nem szolgál és annak tulajdonosa/ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog jogosultja magánszemély;

A korábbi évekhez képest az adó mértéke 2009. január 1-től 280Ft/m²/év-ről **300Ft/m²/év** összegre emelkedett, azonban hatályát veszítette a *lakáshoz tartozó kedvezményezett gépjárműtárolóra* vonatkozó fogalom-meghatározás, - ide értve a differenciált (32m² illetve az feletti) alapterület szerinti adóketés szabályát is.

Így minden magánszemély, amennyiben a garázst egész évben

gépjárműtárolásra használja és az vállalkozási célt nem szolgál, egységesen 300Ft/m²/év adómértékkel adózik, függetlenül garázs alapterületétől, illetve attól, hogy a lakás a garázzsal azonos helyrajzi számon található –e, vagy sem.

Emellett szintén **300Ft/m²/év** adómértékkel adózik a társasházi közös tulajdonban álló, műszakilag osztatlan gépjárműtároló is a társasházban lévő lakásokra jutó tulajdon mértékéig.

B.

A magánszemélyek kommunális adója

Ezen adónem vonatkozásában a szabályok – valamint az adómértékek – teljes egészében megegyeznek az *adófüzetben* írottakkal, azonban az „adómentességek” címszó alatt szabályozott rendelkezések körében történt némi módosítás, mely 2009. január 1-től hatályos.

Adómentességek

A helyi adórendelet alapján mentes az adó alól:

- **aki rendszeres szociális segélyben részesül;***
- **aki, illetve akinek házastársa kiskorú gyermeke után rendszeres gyermekvédelmi támogatást kap;***
- **aki vakok személyi járadékában illetve hadigondozottak ellátási formáiban részesül;**
- **aki lakásfenntartási támogatásban részesül;***
- **aki közgyógyellátási igazolvánnyal rendelkezik;***
- **aki önhibáján kívül olyan helyzetbe kerül, hogy a lakásban vele közös háztartásban élő családtagjainak jövedelmére figyelemmel, az egy főre jutó jövedelem nem éri el a tárgyév január 1-jén érvényes, legalacsonyabb öregségi nyugdíj összegének kétszeresét;*** Az öregségi nyugdíj összege 2009. 01. 01-jén 28.500.-Ft
- **a 62. életévét betöltött adóalany azon lakása után, amely a lakcímnnyilvántartás szerint a lakóhelye;**

A mentességi körülmények tehát változatlanok, azonban a *-gal jelölt esetekben 2009. január 1-től adózónak a mentességre való jogosultságot évente – az arra szolgáló okirattal, vagy annak bemutatásával – igazolnia kell. A 62. életévét betöltött személy az adómentességet azon lakás után veheti igénybe, amely a lakcímnnyilvántartás szerint a lakóhelye. *(E feltétel teljesülését adóhatóság a lakcímnnyilvántartás adataival való összevetéssel is ellenőrizheti.)*

A lakcímnnyilvántartás szerinti lakóhelyet a *polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény* szabályozza, mely alapján a **polgár lakóhelye** annak a lakásnak a címe, amelyben a polgár él. A lakcímbeljelentés szempontjából lakás az az egy vagy több lakóhelyiségből álló épület vagy épületrész, melyet a polgár életvitelszerűen otthonául használ, valamint az a helyiség is, ahol valaki szükségből lakik, vagy – ha más lakása nincs – megszáll.

Amennyiben adózó a mentesség alapjául szolgáló iratokkal jogosultságát nem igazolja, vele szemben *adatgyűjtésre irányuló adóellenőrzési eljárást* kell indítani, mely az ellenőrzés elkezdéséhez szolgáló megbízólevél átadásával kezdődik. Az ellenőrzési eljárás során az adózó – magánszemély 50.000Ft-ig, nem magánszemély 100.000Ft-ig terjedő – mulasztási bírsággal sújtható, ha őt adómentesség vagy adókedvezmény illeti meg, s ezt okirattal vagy más módon az ellenőrzési eljárás során nem bizonyítja. (Art. 99.§ (2) bekezdés)

Más az ellenőrzés menete akkor, ha adózó a bevallás benyújtása során – a nyomtatványban írottaktól eltérően – nem mellékeli a mentességre való jogosultsághoz szükséges iratokat. Ilyenkor maximum 15 napos határidő tűzésével hiánypótlásra kell felhívni, s annak nem teljesítése esetén kell az adóellenőrzési eljárást megindítani.

C.

Belföldi gépjárművek adója

A gépjárműadóról szóló 1991. évi LXXXII. törvény (Gjt.) ugyan jelentősen módosult, azonban e módosítás csak kevéssé érinti a települési, (fővárosban

a kerületi) önkormányzati adóhatóság feladat-hatáskörét. 2009. február 1-től – a Gjt. módosításával – hatályba lépett a **cégautóadó**, melyet a nem kizárólag magánhasználatú személygépkocsi után kell fizetni.

Fontos: A cégautóadóra vonatkozó szabályokat a Gjt. tartalmazza, de azt a gépjárműadó fizetési kötelezettségtől függetlenül kell megfizetni!

Tehát nem mentesül a gépjárműadó megfizetése alól az, aki cégautóadó fizetési kötelezettségének eleget tett.

Annak érdekében, hogy a kétszeres adóztatás ki legyen zárva, a negyedévre fizetendő cégautóadóból levonható a negyedév azon hónapjaira jutó gépjárműadó, melyben a személygépkocsi utáni cégautóadó- és gépjárműadó-kötelezettség egyaránt fennállt. Ennek azonban feltétele, hogy adóalany gépjárműadó-fizetési kötelezettségének határidőben eleget tegyen! (Azt tárgyév március 15. illetve szeptember 15. napjáig megfizesse, illetve év közbeni adómegállapítás esetén a határozat jogerőre emelkedését követő 15 napon belül teljesítse.)

A gépjárműadó vonatkozásában az alanyi adómentességgel kapcsolatban történt egy módosítás:

Mentes az adó alól az autóbusz, ha az adóalany a tárgyévet megelőző évben elért számviteli törvény szerinti nettó árbevételének legalább 75%-a helyi és helyközi menetrendszerinti közúti tömegközlekedés folytatásából származott. Adóalanynak e feltétel teljesüléséről nyilatkoznia kell.

Míg a 2008. december 31-ig hatályos szabályozás alapján a helyi és helyközi tömegközlekedést lebonyolító gépjármű „kapott” mentességet, az új szabályozás ennél szűkebb és szigorúbb feltételt támaszt.

D.

Fontosabb eljárási szabályok 2009. január 1-től

Az adófüzet IV. fejezete - „*eljárási kérdések a gyakorlatban*” - továbbra is a leírtak szerint alkalmazandó, abban semmilyen változás nem történt. A most leírásra kerülő szabályok azonban újak, 2009. január 1-től alkalmazandók.

1)

Az adóhatósági iratot a kézbesítés megkísérlésnek napján már nem csak akkor kell kézbesítettnek tekinteni, ha a címzett megtagadta az átvételt, hanem abban az esetben is, ha az **megfelelő levélszekrény hiánya miatt** a címzett számára kézbesíthetetlen. Ennek a kézbesítési vélelem szabályaira nézve is nagy a jelentősége, mivel ez az időpont egyben a kézbesítési vélelem beálltát is jelenti.

A megfelelő levélszekrény hiányát megállapító rendelkezés tartalmát csak a kézbesítés során lehet egyértelműen megállapítani, de – többek között – ilyen lehet:

- az ingatlannál nem található postaláda;
- található, de pl. állapotánál fogva alkalmatlan bármilyen küldemény behelyezésére;
- úgy van elhelyezve, hogy kutyák miatt lehetetlen a kézbesítés; stb.

2)

Ha adóhatóság a hatósági eljárásban az ügyintézési határidőn belül nem hoz határozatot, nem jár azzal a következménnyel, hogy adózót megilleti a kérelmezett jog gyakorlása.

Az úgynevezett „hallgatás, beleegyezés” elv adóhatósági eljárásban az Art. alapján kizárt.

Például adózó adómérséklési eljárást kezdeményez adótartozásának törlése végett. Ügyintéző a törvényes ügyintézési határidőn belül (jelenleg 30 nap, 2009. október 1-et követően 22 munkanap – amennyiben az Art. eltérő szabályt nem állapít meg) nem hozza meg döntését.

Ez nem jár azzal a következménnyel, hogy az adóhatóság mulasztása (határidő túllépése) végett a kérelmet elfogadottnak kell tekinteni.

3)

2009. január 1-től új elemként jelent meg a **végrehajtás esetén történő átvezetés** szabálya:

Amennyiben adózó adószámláján az öt terhelő tartozás mellett túlfizetés is található, végrehajtási cselekményként a túlfizetés összege a nyilvántartott tartozás erejéig elszámolható. Ezen átvezetésről az adózót az elszámolással egyidejűleg értesíteni kell.

Ez esetben tehát adózó kérelmétől illetve rendelkezésétől függetlenül, hivatalból elszámolható a túlfizetés összege az adótartozás összegével. Ez végrehajtási cselekménynek minősül, s adózót erről értesíteni kell. Végrehajtási kifogás benyújtásával természetesen az adózó ez ellen is élhet.

Elérhetőségünk:

Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat honlapja – www.masodikkerulet.hu – az adóigazgatási tevékenységgel kapcsolatban tartalmazza: általános tájékoztató adónemenként, illetékek, adócsoport által kezelt bankszámlák megnevezése és száma, elérhetőségek (ügyintézők szerint: név, telefonszám, fax), ügyfélfogadási idő, valamint a 2009. 01. 01-től alkalmazandó új, letölthető formanyomtatványok.

Adócsoport címe: 1024 Budapest, Margit krt. 47-49. I. emelet.
Félfogadási idő: hétfő: 13.30-18.00; szerda: 8.00-12.15 és 13.00-16.30;
péntek: 8.00-11.30;
Fax: 346-5670 és 346-5672;

Az **1. melléklet** az adócsoport dolgozóit tartalmazza közvetlen telefonszámukkal, a szobaszámmal és a hozzájuk tartozó betűrenddel. A betűrend az adózók nevének illetve cégnevének kezdőbetűje szerint van megállapítva. Az adott betűrenden belül mindenki egységesen foglalkozik adókitetéssel, adóbehajtással, adótárgy-felderítéssel (ellenőrzéssel), talajterhelési díjjal.

dr. Szalai Tibor
jegyző

dr. Kőműves László
adócsoport-vezető

1. melléklet

Név	betűrend	telefonszám	
		346 -↓	
1. Tóth Sándorné	KES – KRI	5660	3. szoba
2. Kiss-Grünwald Anita	KRM – MD	5657	3. szoba
3. Sajtos Szilvia	ME – NY	5658	3. szoba
4. Vargáné Békési Ágnes	O – Q	5663	3. szoba
5. Hausladen Theodóra	R – SOM	5662	3. szoba
6. Eördögné Horti Mária	SON – SZÓ	5661	3. szoba
7. Lakatos Enikő	SZÖ – TOL	5653	3. szoba
8. Nagyné Gál Elvira	TOM – Ü	5651	1. szoba
9. Fojdl Zsuzsanna	V – ZS (V-VÉGIG)	5655	3. szoba
10. Malya Jánosné	K – KER	5674	3. szoba
11. Sajtos Szilvia	HU – J	5658	3. szoba
12. Németh Zita	HÁZ – HT	5664	3. szoba
13. Dr. Molnár Emese	GÓ – HÁR	5665	3. szoba
14. Gálvölgyi Rita	É + G – GO	5668	4. szoba
15. Tóth Péter	F	5659	3. szoba
16. Bély Edina	D	5648	4. szoba
17. Balogh Lászlóné	C – CS	5652	3. szoba
18. Simon Barbara	A + E	5696	4. szoba
19. Zánkai Péter	BÍ – BZS	5698	aula
20. Mercz Erika	BAS – BI	5697	2. szoba
21. Pribojszki Szabina	B – BAR + Á + számok	5666	3. szoba

Ez a kiadvány környezetünk védelméért újrahasznosított papírból készült.
Kiadó: Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat