



Országgyűlés Hivatala

Irományszám: T/11621/93.

Érkezett: 2004 OKT 13.

Módosító javaslat

Dr. Szili Katalin
az Országgyűlés Elnöke részére

Helyben

Tisztelt Elnök Asszony!

A Házasabály 94. §-ának (1) bekezdése alapján „*az adókról, járulékokról és egyéb költségvetési befizetésekről*” szóló T/11621. számú törvényjavaslatához a következő

m ó d o s í t ó j a v a s l a t o t

terjesztem elő:

A törvényjavaslat 17. §-ának az alábbi módosítását javasolom:

„17. § Az Sza tv. a következő 74/A. §-sal és a § előtti címmel egészül ki:

„Lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiség önkormányzatnak történő [szociális célú] bérbeadásából származó jövedelem

74/A. § (1) Lakás önkormányzatnak történő szociális célú bérbeadásából származó bevételnek minősül az olyan lakás bérbeadásából származó bevétel, amely lakásra érvényes lakhatási engedély van és

a) a bérbevevő a lakás fekvése szerinti települési önkormányzat gazdálkodását végrehajtó szerv (önkormányzati hivatal),

b) a lakásbérbeadás alapjául szolgáló szerződés határozott időtartamú és az időtartama a 60 hónapot (feltételül szabott időtartam) eléri vagy meghaladja (ideértve a feltételül szabott időtartam teljesülését közvetlenül követő időszakot is, ha a szerződés időtartamát meghosszabbítják),

c) az önkormányzat a lakást [szociális] bérlakásként magánszemély(ek) lakhatásának biztosítására hasznosítja,

[d) a lakásbérbeadás alapjául szolgáló szerződés tartalmazza a szociális bérlakás bérlőkijelölésére a rászorultságra tekintettel meghatározott feltételeket (a feltételül szabott cél) megállapító önkormányzati rendelkezés számát.]

(2) A lakás önkormányzatnak történő [szociális célú] bérbeadásából származó bevétel egésze jövedelem, amely után az adó mértéke 10 százalék. Az adót az önkormányzati hivatal a kifizetés időpontjában megállapítja, valamint az adózás rendjéről szóló törvény előírásai szerint megfizeti és bevallja.

(3) A lakás önkormányzatnak történő **[szociális célú]** bérbeadása esetén

a) az ezen lakás bérbeadásából származó bevétel önálló tevékenységből származó bevételként vagy egyéni vállalkozói bevételként nem vehető figyelembe és az ezen lakás bérbeadásával összefüggő költség nem számolható el;

b) ha a lakásbérbeadás alapjául szolgáló szerződés a feltételül szabott időtartamon belül a bérbeadó érdekkörében felmerült okból megszűnik, a magánszemélyt a (4) bekezdés szerint meghatározott összegű adófizetési kötelezettség terheli arról az adóévről benyújtandó adóbevallásában, amely adóévben a megszűnés bekövetkezett;

c) a b) pont szerinti esetben az önkormányzati hivatal – a kifizetői adatszolgáltatásra az adózás rendjéről szóló törvényben előírt határidőig – a bérbeadó személy adóazonosító számának feltüntetésével adatot szolgáltat a bérbeadó személy illetékes adóhatóságának a szerződés megszűnéséről.

(4) A (3) bekezdés b) pontjában említett adófizetési kötelezettséget a következők szerint kell meghatározni:

a) A magánszemély évenkénti bontásban meghatározza a (2) bekezdésben meghatározott jövedelem után az e törvény kifizetéskor hatályos 74. §-ának (1) bekezdése szerinti és az e § rendelkezései szerint levont adó különbözetét, majd az egyes adóévekre vonatkozóan megállapított különbözetek után meghatározza az adózás rendjéről szóló törvény szabályainak megfelelő alkalmazásával az adott adóévet követő év május 21. napjától a szerződés megszűnése napjáig felszámított késedelmi pótlékot.

b) Az adó és a késedelmi pótlék együttes összegét meg kell szorozni a szerződésből nem teljesült időtartam egész hónapjainak száma és a 60 hónap két tizedesjegyre kiszámított hányadosával.

(5) A települési önkormányzat a (2) bekezdés szerint levont és befizetett adótól függetlenül 20 százalék adó fizetésére köteles, ha a bérbeadási szerződés időtartamán belül az (1) bekezdésben említett lakást, illetőleg a társasági adóról és osztalék adóról szóló törvény rendelkezése szerint az adózás előtti eredmény csökkentésére jogosító bérbeadási szerződés időtartamán belül ezen szerződés tárgyát képező lakást nem a feltételül szabott célra hasznosítja vagy nem hasznosítja. Az adót minden olyan hónap bérleti díja után az adózás rendjéről szóló törvénynek a kifizetőre vonatkozó szabályai szerint kell megfizetni, amely hónapban nem valósult meg a hasznosítás. Nem kell ezt a rendelkezést alkalmazni mindaddig, amíg a hasznosításon kívüli időszak az adóév elejétől számítva a 30 napot nem haladja meg.

(6) Az (1)-(5) bekezdésben foglaltakat a nem lakás céljára szolgáló helyiség önkormányzatnak történő bérbeadásakor is alkalmazásra kerülnek.

I n d o k o l á s

A törvényjavaslat kiegészítése helyes szándékkal kívánja elősegíteni az önkormányzatok vagyongazdálkodási és szociális tevékenységének kiszélesítését. Helyes a magánszemélyeket és jogi személyeket arra ösztönözni, hogy piaci tevékenységük során partnernek az önkormányzatokat válasszák. A bérbeadóknak adókedvezményt nyújtani megfelelő gazdaságpolitikai eszköz, de a jogviszonyoknak és kötelmeknek a polgári jog szabályai szerint kell létrejönniük.

Az önkormányzatoknak saját felelősségük, hogy a bérlet útján birtokukba került ingatlanokat milyen célra hasznosítják, és e tevékenységüket helyi rendelet is szabályozhatja. A bérleti szerződéseknek ugyanakkor nem képezheti tartalmát a bérlet céljáról szóló rendelkezés, a cél

és a tényleges hasznosítás a bérbeadók érdekkörén és hatáskörén – rendelkezési jogosultság hiányában – kívül esik.

Az önkormányzatok mozgásterét indokolt bővíteni a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti forgalmának elősegítésével, annak érdekében, hogy kötelező feladatait az önkormányzatok mind magasabb színvonalon láthassák el és szolgáltatásaik minősége emelkedjék.

Budapest, 2004. október 13.



Dr. Kosztolányi Dénes
Fidesz – Magyar Polgári Szövetség