

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Polgármesteri Hivatal
Hatósági Főosztály Adóhatóság
1102 Budapest, Bánya u. 35.**

Tárgy: kérelem építményadó tárgyában

Tisztelt Önkormányzat!

Alulírott **OTP Lakáslízing Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (cím: 1012 Budapest, Vérmező út 4.; cégjegyzékszám: 01-10-045229; adószám: 13491196-2-41; KSH szám: 13491196-6491-114-01; képviseli: Dr. Dunavölgyi Mária vezérigazgató), az alábbi kérelemmel fordulok a Tisztelt Önkormányzathoz:

A Tisztelt Önkormányzat a helyi adókról szóló 1990. évi C. tv. felhatalmazása alapján alkotott építményadóról szóló rendeletét akként módosítani szíveskedjék, hogy a lízingkonstrukcióban magánszemély lízingbevevők által birtokolt és használt, de a lízingbeadó társaság tulajdonában lévő építmények ne legyenek adókötelesek.

Kérelmem indoklásául előadom a következőket:

Társaságunk a T. Önkormányzat illetékességi területén tulajdonol ingatlanokat, melyeket kizárólag lízingbeadás céljából vásárolt. Az ingatlanokat pénzügyi lízingbe adja magánszemélyek részére, akik a lízingszerződés futamideje alatt kizárólagosan használják és birtokolják azokat, utána pedig már jogi értelemben is tulajdonosként teszik mindezt.

A lízingkonstrukcióra jellemző általános üzleti gyakorlatnak megfelelően a lízingbevevők, mint áthárított költséget kötelesek megfizetni az ingatlant terhelő adókat.

Mivel a tulajdonjog Társaságunk általi megszerzése a lízingbevevők lakásvásárlása finanszírozásának egyfajta – célját tekintve hitelszerződéssel megegyező – formája, ezért – bár az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként az OTP Lakáslízing Zrt. szerepel – az egész konstrukció célja és lényege a lízingbevevők, mint magánszemélyek javára történő tulajdonszerzés finanszírozása. Amennyiben ez a finanszírozás hitel formában történik, akkor nincs építményadó fizetési kötelezettség (magánszemély tulajdonos nem fizet adót) míg ha ugyanez lízingformában, akkor igen (társaság tulajdonos igen). A lízingbevevők tehát a jelzáloghitellel finanszírozott ingatlanvásárlókkal szemben hátrányt szenvednek, holott csak a tulajdonszerzésük finanszírozása eltérő (nem jelzálog, hanem tulajdonjog szolgál az ügylet biztosítékául).

Fentiekre tekintettel kérjük a T. Önkormányzatot, hogy jelen kérelemben meghatározottak szerint módosítsa az építményadóról szóló rendeletét. Amennyiben ezen cél eléréséhez Társaságunk közreműködése bármilyen segítséget nyújthat, természetesen készen állunk erre.

Kérelmünk kedvező elbírálásában bízva segítségüket előre is köszönjük!

Budapest, 2009.10.01

Tisztelettel:

Dr. Dunavölgyi Mária
vezérigazgató
az Igazgatóság elnöke