



VEZÉRIGAZGATÓ

Pongrácz Erzsébet
részére

Ügyiratszám: KA/ 1 - 2 /2025
Ügyintéző: Rafael Beáta
E-mail: rafaelb@jgk.hu

Tárgy: Válasz közérdekű adatkérésre

Tisztelt Pongrácz Erzsébet!

A 2025. január 8. napján megküldött közérdekű adat megismerése iránti igényében Ön az alábbiakat kérte:

„Kérem, szíveskedjen elektronikus másolatban megküldeni részemre

2018 január 1-től az addig ÁFA-t is tartalmazó lakásbérleti és egyéb díjak ÁFA-mentesek lettek. Ennek a folyamatnak a dokumentációját kérem:

- 1. Mikor, hogyan és kik döntöttek a ÁFA-mentességről.*
- 2. kik és hogyan döntöttek arról, hogy az ÁFA-t beépítik a bérleti díj, stb-be.*
- 3. Az ÁFA mentesség ellenére a bérlők ugyanazt az összeget fizették és fizetik ma is, mint amit ÁFÁ-val fizettek. Kérdés:pontosan mekkora az az összeg, ami így költségvetésen kívül, pluszban befolyt a JGK-hoz?*
- 4. Mi történt ezzel a meglehetősen nagy összeggel? Konkrét elszámolást kérnék a bérlők által bérleti díj, stb.. címen befizetett ÁFA hasznosításáról.”*

Az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben foglaltakra is figyelemmel az alábbi választ adom.

A lakásbérleti és kapcsolódó különszolgáltatási díjak ÁFA mentessé tételéről a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete döntött a 262/2016. (XII.20.) számú határozatában.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 38/2016. (XII.21.) önkormányzati rendelet 2017. (és nem 2018.) január 1-jén lépett hatályba. A rendelet módosítást mellékelten megküldöm.

A rendelet módosítás tartalmazza azt, hogy a 2017. január 1-től hatályos lakbér mértéke megegyezik a 2016. december 31-én érvényes, ÁFÁ-val növelt lakbér mértékével.

A 2017. és 2016. évben – a lakberekhez kapcsolódóan – ÁFÁ-ra befolyt összeg különbözete 117.075.830 Ft volt, tehát ekkora összegű önkormányzati bevétel realizálódott a lakberek ÁFA mentessé tétele kapcsán 2017. évben. Ezt az összeget csökkenti 2017-ben – és az azt követő években – az az ÁFA, amit a korábban visszaigényelt lakóház felújítási ÁFA miatt be kellett fizetnie az Önkormányzatnak az állami költségvetésbe.



VEZÉRIGAZGATÓ

Ez a befolyt összeg nem a „kötségvetésen kívül, pluszban folyt be”, hanem ugyanúgy a költségvetésen belül, mint minden más önkormányzati bevétel. A lakbér jellegű bevételek sohasem a JGK Zrt. saját bevételét képezték, hanem az Önkormányzat bevételét.

Arról, hogy a 2018-as és azt követő években ez mekkora összeget jelentett, nem tudunk információt adni, mivel a bérlők folyamatos változása miatt ez nem lekövethető.

A bevételek az önkormányzati költségvetés részeként együttesen képezik a fedezetét az önkormányzat kiadásainak, nincs külön nyilvántartás arról, hogy az egyes, elkülönített bevételek terhére milyen kiadások kerülnek teljesítésre.


Ezúton szeretném felhívni a figyelmét arra, hogy az Önkormányzat lakhatási programja 2025-ben várhatóan hozzávetőlegesen 1,2 milliárd forintos veszteséggel működik majd. Azaz, ha összeadjuk a bérlakásokhoz kapcsolódó bevételeket (lakbér, használati díj) és levonjuk a bérlakásokkal kapcsolatos kiadásokat (karbantartás, gyorsszolgálat, társasházi közös költség, dologi és személyi üzemeltetési költségek, stb), akkor a különbség nagyjából 1,2 milliárd forint veszteség. A 2017-es ÁFA kör változtatás is és a lakbéremelési szándék is ezt a veszteséget csökkenti egy kis mértékben.

Tájékoztatás jogorvoslati lehetőségekről

Tájékoztatom, hogy válaszzal kapcsolatban Önnek joga van az Infotv. 52. § (1) és (1a) bekezdései alapján a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatósághoz (a továbbiakban: NAIH) fordulni és vizsgálatot kezdeményezni (címe: 1055 Budapest, Falk Miksa utca 9-11., postacím: 1363 Budapest Pf. 9., e-mail: ugyfelszolgalat@naih.hu).

Budapest, 2025. január 15.

Tisztelettel:


Borbás Gabriella
Józsefvárosi
Vezérigazgató 1
Gazdálkodási Központ Zrt.

A kihirdetés módja: kifüggesztés
A kihirdetés napja: 2016. december 21.



**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
38/2016. (XII.21.) önkormányzati rendelete**

**a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának
feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) önkormányzati
rendelet módosításáról**

Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben, továbbá a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdés és a 79. § b) pontjában kapott felhatalmazás alapján – a Budapest Főváros Közgyűlésének 17/2006. (IV.14.) Föv. Kgy. rendeletének keretei között – az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a fizetendő lakbér mértékéről, a következő rendeletet alkotja:

1. § A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 47. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) A ténylegesen fizetendő lakbér alapját képező – növelő és csökkentő tényezőkkel nem rendelkező lakásokra megállapított – lakbér komfortfokozat szerinti mértéke 2017. január 1-jétől kezdődően tárgyi adómentes az alábbiak szerint. A lakbéreknél és a kapcsolódó külön szolgáltatási díjaknál 2017. január 1. napjától a díjak a 2016. december 31. napján érvényes adóalap és áfa összegével azonos mértékűek:

| Komfort fokozat: | Szociális lakbér: | Költségteljes lakbér: | Piaci alapú lakbér: |
|----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|----------------------------|
| Nem távfűtéses összkomfortos lakás esetén: | 368 Ft/m ² /hó | 493 Ft/m ² /hó | 1524 Ft/m ² /hó |
| Komfortos és távfűtéses összkomfort. lakás esetén: | 345 Ft/m ² /hó | 461 Ft/m ² /hó | 1270 Ft/m ² /hó |
| Félkomfortos lakás esetén: | 225 Ft/m ² /hó | 300 Ft/m ² /hó | 1016 Ft/m ² /hó |
| Komfortnélküli lakás esetén: | 173 Ft/m ² /hó | 232 Ft/m ² /hó | 762 Ft/m ² /hó |
| Szükséglakás esetén: | 138 Ft/m ² /hó | 185 Ft/m ² /hó | 333 Ft/m ² /hó |

2. § Ez a rendelet 2017. január 1-jén lép hatályba.

Budapest, 2016. december


Danada-Rimán Edina
jegyző




Kocsis Máté
polgármester



Handwritten note: Bodó S. J. k.

INDOKOLÁS

1.§-hoz

A rendelet módosítását az indokolja, hogy 2017. január 1-jétől a lakbért az Önkormányzat áfa mentessé teszi, ezzel a fizetendő lakbér mértéke nem változik.

2.§-hoz

Hatályba léptető rendelkezéseket tartalmaz.