

Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete

2008. november 5-i ülésére

Javaslat a telekadóról szóló 63/1995. (XII.14.) sz. rendelet és az azt módosító rendeletek hatályon kívül helyezésére, és telekadó rendelet elfogadására

Előterjesztő: *Xantus Judit*
dr. Xantus Judit
jegyző

Ellenjegyzés:

Előzmény: a telekadóról szóló 63/1995. (XII.14.) sz. rendelet és az azt módosító 59/1997. (XI.05.), 26/2003. (V.14.), 46/2003. (IX.18.), 68/2007. (XII.10.) sz. rendeletek

Jogsabályi háttér: a helyi adókról szóló, a többször módosított 1990 évi C. törvény (Htv.), az adózás rendjéről szóló, többször módosított 2003. évi XCII. törvény (Art.)

VÉLEMÉNYEZŐ FÓRUMOK

Bizottságok:	Tárgyalás időpontja:	Támogatás:		
		változatlan	Módosítva	nem támogat
Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság				
Városüzemeltetési, Közbiztonsági és Környezetvédelmi Bizottság				
Egészségügyi Bizottság				
Költségvetési Bizottság	2008. XI. ___			
Oktatási és Kulturális Bizottság				
Pénzügyi Ellenőrző Bizottság	2008. XI. ___			
Kisebbségi és Emberjogi Bizottság				
Szociális Bizottság				
Társadalmi Kapcsolatok Bizottsága				
Palotanegyed Városrészi Önkormányzat				

Döntés: nyílt ülés, a rendelet elfogadásához minősített szótöbbség szükséges

Igen: Nem: Tartózkodás:

Elutasítva: Elfogadva: Egyéb:

FELJEGYZÉSEK:

ELŐTERJESZTÉST ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: ADÓÜGYI OSZTÁLY *[Signature]*

JOGI IRODA: *[Signature]*

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: *Pénzügyi költséget nem ismételt*

AZ ANYAG TERJEDELME: *13 oldal*

40

682/108

238/108

2008 OKT 20.

7/2

Meghívó szerinti napirendi pont:

Elfogadott napirendi pont:

Tárgy: Javaslat a telekadóról szóló 63/1995. (XII.14.) sz. rendelet és az azt módosító rendeletek hatályon kívül helyezésére, és telekadó rendelet elfogadására

Előterjesztő: Dr. Xantus Judit - jegyző

A testületi ülés időpontja: 2008. november 5.

A rendelet elfogadásához minősített szótöbbség szükséges

Az előterjesztést előzetesen tárgyalta: a Költségvetési Bizottság, és a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság

Az előterjesztés nem munkaterv szerinti

Az előterjesztés előkészítője: Ivanyik Andrea - Adóügyi Osztály vezetője

Az előterjesztés leírója: Méreg Éva – Adóügyi Osztály

Szlávik Melinda – Adóügyi Osztály

Tisztelt Képviselő-testület!

Józsefváros Képviselő-testülete a 63/1995. (XII.14.) sz. rendelettel 1996. január 01-től telekadót vezetett be kerületben. A helyi adókról szóló **1990 évi C. törvény (Htv.) 1§. és 6.§-a értelmében a Képviselő-testület hatályon kívül helyezheti a már megalkotott rendeletét, és egy újat vezethet be.**

A Képviselő-testület az alap rendeletet 1995-ben fogadta el. A jelen változtatásra elsősorban azért van szükség, mert az alaprendeletünk **több alkalommal került módosításra**, de a módosítások alakalmával **nem minden esetben került előtérbe a rendelet egyértelmű (bővített) megszövegezése** (kezelhetetlenné vált), **hiszen a telekadó rendeletben nem szabályozott kérdésekben a magasabb szintű jogszabályokban** (a helyi adókról szóló, többször módosított 1990. évi C. törvény, valamint az adózás rendjéről szóló, többször módosított 2003. évi XCII. törvény) **foglaltak az irányadók.**

A rendelet egyszerűbb értelmezhetősége, és könnyebb használhatósága, kezelhetősége miatt a telekadóról szóló 63/1995. (XII.14.) sz. rendeletet és az azt módosító 59/1997. (XI.05.), 26/2003. (V.14.), 46/2003. (IX.18.), 68/2007. (XII.10.) sz. rendeleteket hatályon kívül kívánjuk helyeztetni, és a beterjesztett „új” rendelettel az **ügyfelek, adózók számára könnyen értelmezhető rendeletet kívánunk bevezettetni.**

Jelentős tartalmi módosításra véleményünk, és tapasztalatunk szerint **nincs szükség**, mivel az **utolsó módosításnál (2007.XII.10.) figyelemmel voltunk a magasabb szintű jogszabályok változásaira**, valamint a telekadó mértékét **2008. január 01-től a Képviselő-testület a 68/2007. (XII.10.) sz. rendeletével 240.-Ft/m²/év-re emelte.**

A Htv. 6.§ c.) pontja értelmében a hasznos alapterület szerint működtetett telekadóra vonatkozó törvényi felső mérték **2005. január 01-től a KSH által közzétett fogyasztói árszínvonal változással – 2003. évtől kezdődően az adóévet megelőző második évig**

eltelt inflációs adatával korrigálva – valorizálható. A törvényi felső mérték és a valorizáció együttesen határozza meg ezen adónemben az adómaximumot.

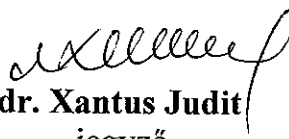
A KSH által közétett adatok alapján a fogyasztói árszínvonal-változás (infláció) a 2003. évben 4,7%, a 2004. évben 6,8%, a 2005. évben 3,6%, a 2006. évben 3,9% volt. A Htv. hivatkozott rendelkezése szerint tehát a telekadóban az adómaximum (a törvényi felső adómértékét szorozva 1,047-tel, 1,068-cal, 1,036-tal, 1,039-cel) 2008. január 01-től 240,7 Ft/m²-ban volt megállapítható. A számításoknál figyelemmel voltunk arra, hogy a Htv. értelmében felfelé kerekítésre nincs lehetőség, tizedfillérben pedig nem lehet fizetni.

A Pénzügyminisztérium Illetékek és Önkormányzati Adók Főosztályának 2008. október 10-én kelt tájékoztatója szerint 2009. január 01-től a telekadó maximuma 259,9,-Ft/m².

Az adó jogszabályok - a jogbiztonság és célszerűségi szempontok kiszámíthatósága miatt - nem változtathatók egyik évről a másikra. Ahhoz hogy egy adó jól funkcionáljon bizonyos időre van szükség, ezért a 2009. január 01-től hatályba lépő rendelkezések sorában nem javasoljuk a telekadó mértékének változtatását (emelését).

Fentiek alapján kérem a Képviselő-testületet, hogy a telekadóról szóló 63/1995. (XII.14.) sz. rendeletet és az azt módosító 59/1997. (XI.05.), 26/2003. (V.14.), 46/2003. (IX.18.), 68/2007. (XII.10.) sz. rendeleteket helyezze hatályon kívül, és alkossa meg új telekadó rendeletét.

Budapest, 2008. október 20.


dr. Xantus Judit
jegyző

**Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat
___/2008. (____) sz. rendelete**

a telekadóról

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. törvény 10.§ (d) pontjában meghatározott jogkörében eljárva, a helyi adókról szóló többször módosított és kiegészített 1990. évi C. törvény 1.§ (1) és (2) bekezdésében foglalt, valamint Budapest Főváros Közgyűlésének a helyi adók bevezetéséről szóló többször módosított 5/1991. (II.19.) sz. rendeletében adott felhatalmazása alapján az alábbi rendeletet alkotja.

1. §

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) illetékességi területén e rendeletével telekadót vezet be.

2. §

Adókötelezettség

Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő beépítetlen belterületi földrészlet (továbbiakban: telek).

3. §

Az adó alanya

- (1) E rendelet alkalmazásában adóalanynak minősül és a rendelet kiterjed:
- a) a magánszemélyekre,
 - b) a jogi személyekre,
 - c) a jogi személyiség nélkül működő gazdasági társaságokra,
 - d) a magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező személyi egyesülésére.
- (2) Az adó alanya az, aki a naptári év (továbbiakban: év) első napján a telek tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányaduk arányában adóalanyok. Amennyiben a telket az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya. Az adókötelezettséget érintő változást (így különösen az alapterület módosulását, illetve a telek átminősítését) a következő év első napjától kell figyelembe venni.
- Tulajdonos: a telek tulajdonosa az a személy vagy szervezet, aki/amely az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként szerepel. Amennyiben az ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződést a földhivatalhoz benyújtották – melynek tényét a földhivatal széljegyezte -, a szerző felet kell tulajdonosnak tekinteni.

- (3) Közös tulajdon esetén, a valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.

4. §

Feltételes alanyi adómentesség

- (1) Mentés a telekadó megfizetése alól:
- társadalmi szervezet,
 - egyház,
 - a közalapítvány, alapítvány,
 - közszolgáltató szervezet,
 - köztestület,
 - közhasznú társaságok,
 - az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár,
 - a magánnyugdíj-pénztár,
 - a költségvetési szerv, és a költségvetési szervnek nem minősülő nevelési, oktatási intézmény

abban az évben, amelyet megelőző adóévben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme (nyeresége) után társasági adófizetési kötelezettsége, illetve költségvetési szerv esetében eredménye után a központi költségvetésbe befizetési kötelezettsége nem keletkezett.

- (2) A feltételes adómentesség igénybevételének jogalapjáról az adóalany írásban köteles nyilatkozni az adóhatóságnak.

5. §

Tárgyi adómentesség

- (1) Adómentes:
- az építési tilalom alatt álló telkek a tilalom ideje alatt,
 - a helyi és helyközi tömegközlekedést lebonyolító adóalany, az e célra használt telek után,
 - a teleknek az építményadó alkalmazásában az építményhez tartozó, az építmény rendeltetésszerű használatához szükséges a település rendezési tervében előírt, vagy ennek hiányában a helyben szokásos mértéket meg nem haladó földrészlet. A helyben szokásos földrészlet mértékét az Önkormányzat állapítja meg.
 - szociális, egészségügyi, gyermekvédelmi, nevelési-oktatási intézmények céljára szolgáló helyiség, a költségvetési szerv, valamint az egyház tulajdonában álló építményekhez tartozó teleknek teljes területe.
 - az épülethez, az épületnek nem minősülő építményhez, nyomvonal jellegű létesítményekhez tartozó – jogszabály vagy hatósági előírásban megállapított – védő (biztonsági) terület,
 - a kizárólag tömegsport céljára szolgáló telek,
- (2) Adómentes az önkormányzati bérlakás és a magántulajdonban lévő lakás céljára használt építményhez tartozó telek.

6. §

Adókötelezettség keletkezése, változása és megszűnése

- (1) Adókötelezettség keletkezik:
 - a) a földrésztlet belterületbe vonásáról szóló önkormányzati határozat közzététele, továbbá a telek mezőgazdasági művelés alól való kivonását és/vagy a művelési ág törlését követő év első napján,
 - b) a telken lévő építmény megsemmisülése, lebontása esetén a megsemmisülést, lebontást követő félév első napján.
- (2) Az adókötelezettség megszűnik:
 - a) a telek közterületté minősítéséről szóló önkormányzati határozat közzététele, továbbá a telek művelési ágba sorolása és tényleges mezőgazdasági művelésének megkezdése félévének utolsó napján,
 - b) beépítés esetén a beépítés évének utolsó napján,
 - c) építési tilalomnak az év első felében történt kihirdetése esetén a félév utolsó napján.
- (3) Az adókötelezettségben bekövetkező – (1)-(2) bekezdésben nem említett – változást a következő év első napjától kell figyelembe venni.

7. §

Az adó alapja és mértéke

- (1) A telekadó alapja a telek m^2 -ben számított területe.
- (2) A telekadó mértéke 240,-Ft/ m^2 /év.

8. §

Adó mérséklés, adóelengedés, fizetési könnyítés

- (1) Az önkormányzati adóhatóság magánszemély – az általa rendszeresített formanyomtatványon benyújtott – kérelme alapján az őt terhelő adó-, pótlék- és bírságtartozást kivételes méltányosságból mérsékelheti vagy elengedheti, ha azok megfizetése az adózó és vele együtt élő közeli hozzátartozók megélhetését súlyosan veszélyezteti. Az adóhatóság a szociális helyzet feltárására környezettanulmányt folytat le. Az adóhatóság az adózó szociális, anyagi helyzetét alátámasztó bármely iratba betekinthet és arról másolatot készíthet.
- (2) Az adózás rendjéről szóló, többször módosított 2003. évi XCII. törvény (továbbiakban: Art.) 134.§ (2) bekezdése értelmében az adóhatóság az (1) bekezdésben foglaltakon túl más személy adóját nem engedheti el, és nem mérsékelheti.
- (3) Az önkormányzati adóhatóság – az általa rendszeresített formanyomtatványon benyújtott adózoói kérelem alapján – a pótlék- és bírságtartozást kivételes méltányosságból mérsékel-

heti (elengedheti) különösen akkor, ha annak megfizetése a vállalkozási tevékenységet folytató magánszemély, jogi személy vagy egyéb szervezet gazdálkodási tevékenységét ellehetetlenítené. Az adóhatóság a mérséklést az adótartozás egy részének (vagy egészének) megfizetéséhez kötheti.

- (4) Az önkormányzati adóhatóság fizetési halasztást és részletfizetést (továbbiakban: fizetési könnyítés) – az általa rendszeresített formanyomtatványon benyújtott kérelem alapján – az adózó és az adó megfizetésére kötelezett személy kérelmére az adóhatóságnál nyilvántartott adóra engedélyezhet. A fizetési könnyítés abban az esetben engedélyezhető, ha a fizetési nehézség a kérelmezőnek nem róható fel, vagy annak elkerülése érdekében úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben tőle elvárható, továbbá átmeneti jellegű, tehát az adó későbbi megfizetése valószínűsíthető.
- (5) Az adóhatóság az Art. 149.§ (1) bekezdésében adott felhatalmazás alapján biztosítási intézkedést rendelhet el.
- (6) Az adóhatóság kérelemben felhozott indokok igazolására szólíthatja fel az adózót.
- (7) A méltányossági kérelem elbírására az önkormányzati adóhatóság hatáskörébe tartozik.

9. §

Bejelentési és bevallási kötelezettség

- (1) A telekadóról szóló bevallást adóév január 15-ig kell benyújtani az önkormányzati adóhatósághoz az általa rendszeresített formanyomtatványon.
- (2) A telekadót az adóhatóság bevallás alapján kivetéssel állapítja meg.
- (3) Az telekadót minden évben félévenként két egyenlő részletben adóév március 15-éig, illetve szeptember 15-éig kell megfizetni. Késedelmes teljesítés esetén késedelmi pótlék kerül felszámolásra. A késedelmi pótlék mértéke minden naptári nap után a felszámolás időpontjában érvényes jegybanki alapkamat kétszeresének 365-öd része.
- (4) Ha az esedékesség időpontjáig (március 15., illetve szeptember 15.) az adókivetés nem történt meg, az esedékes adót a határozat jogerőre emelkedésétől számított 15 napon belül kell megfizetni.
- (5) Az adókötelezettséget érintő változásokról, annak bekövetkezésétől számított 15 napon belül – az adóhatóság által rendszeresített formanyomtatványon – kell értesíteni az önkormányzati adóhatóságot.

10. §

Záró rendelkezések

- (1) Az e rendeletben nem szabályozott kérdések vonatkozásában a helyi adókról szóló, többször módosított 1990. évi C. törvényben, valamint az adózás rendjéről szóló, többször módosított 2003. évi XCII. törvényben foglaltak az irányadók.

(2) E rendelet a kihirdetése napjával lép hatályba. Rendelkezéseit 2009. január 01. napjától kell alkalmazni, ezzel egyidejűleg a telekadóról szóló 63/1995. (XII.14.) sz. rendelet és az azt módosító 59/1997. (XI.05.), 26/2003. (V.14.), 46/2003. (IX.18.), 68/2007. (XII.10.) sz. rendeletek hatályukat veszítik.

Budapest, 2008. november „___”

Csécsei Béla
polgármester

dr. Xantus Judit
jegyző

<p style="text-align: center;">63/1995.(XII.14) sz. önk. rendelet</p> <p style="text-align: center;">a telekadóról *</p> <p>Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: A Képviselő-testület) a helyi adókról szóló 1990. évi C. Törvény 1. és 6.§-a alapján az alábbi rendeletet alkotja:</p> <p style="text-align: center;">1. §</p> <p style="text-align: center;">Az adókötelezettség</p> <p>(1) Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő beépítetlen belterületi földrészlet (a továbbiakban: telek).</p> <p style="text-align: center;">2. §</p> <p style="text-align: center;">Az adó alanya</p> <p>(1) A rendelet alkalmazásában adóalany :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) a magánszemély b) a jogi személy, a jogi személyiség nélküli gazdasági társaság; c) a magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező személyi egyesülése. <p>(2) Az adó alanya a 2. § (1) az, aki naptári év (továbbiakban év) első napján a telek tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben a telket az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya. (A tulajdonosok, a vagyoni értékű jog jogosítottja a továbbiakban együtt tulajdonos).</p> <p>(3) Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a (2) bekezdésben foglaltaktól el lehet térni.</p> <p>(4)¹</p>	<p style="text-align: center;">Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat _____/2008. (____) sz. rendelete</p> <p style="text-align: center;">a telekadóról</p> <p>Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. törvény 10.§ (d) pontjában meghatározott jogkörében eljárva, a helyi adókról szóló többször módosított és kiegészített 1990. évi C. törvény 1.§ (1) és (2) bekezdésében foglalt, valamint Budapest Főváros Közgyűlésének a helyi adók bevezetéséről szóló többször módosított 5/1991. (II.19.) sz. rendeletében adott felhatalmazása alapján az alábbi rendeletet alkotja.</p> <p style="text-align: center;">1. §</p> <p>Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) illetékességi területén e rendeletével telekadót vezet be.</p> <p style="text-align: center;">2. §</p> <p style="text-align: center;">Adókötelezettség</p> <p>Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő beépítetlen belterületi földrészlet (továbbiakban: telek).</p> <p style="text-align: center;">3. §</p> <p style="text-align: center;">Az adó alanya</p> <p>(1) E rendelet alkalmazásában adóalanyknak minősül és a rendelet kiterjed:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) a magánszemélyekre, b) a jogi személyekre, c) a jogi személyiség nélkül működő gazdasági társaságokra, d) a magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező személyi egyesülésére. <p>(2) Az adó alanya az, aki a naptári év (továbbiakban: év) első napján a telek tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni</p>
---	--

* Az 59/1997.(XI.5.) sz., a 26/2003.(V.14.) sz., a 46/2003.(IX.18.) ök. sz., valamint a 68/2007.(XII.10.) ök.sz. rendeletek rendelkezéseivel egységes szerkezetben.

¹ Hatályon kívül helyezte a 26/2003.(V.14.) sz. önkormányzati rendelet 2.§-a.

²² Módosította a 26/2003.(V.14.) sz. önkormányzati rendelet 3.§-a.

³ Módosította a 26/2003.(V.14.) sz. önkormányzati rendelet 3.§-a.

⁴ Hatályon kívül helyezte a 68/2007.(XII.10.) ök.sz. rendelet 1. §-a

⁵ Módosította 59/1997(XI.5.) sz. ör. 1.§.

⁶ Módosította a 26/2003.(V.14.) sz. önkormányzati rendelet 4.§-a.

3. §

(7) Vagyoni értékű jog; a kezelői jog, a tartós földhasználat, a haszonélvezet, a használat joga – ideértve a külföldiek ingatlan-szerzési jogát is –, a földhasználat és a lakásbérlet.

4. §

Tárgyi adómentesség

(1) Mentés az adó alól:

a) az építési tilalom alatt álló telek a tilalom ideje alatt;

b)² a helyi és helyközi menetrendszerinti tömegközlekedést lebonyolító adóalany, az e célra használt telek után;

c) a teleknek az építményadó alkalmazásában az építményhez tartozó az építmény rendeltetészerű használatához szükséges - a település rendezési tervében előírt, vagy ennek hiányában a helyben szokásos mértéket meg nem haladó földrészlet. A helyben szokásos földrészlet mértékét az önkormányzat állapítja meg.

d)³ a szociális, egészségügyi és gyermekvédelmi, illetőleg a nevelés-oktatási intézmények céljára szolgáló helyiséghez, valamint a költségvetési szerv és az egyház tulajdonában álló építményhez tartozó teleknek az a része, amely a helyi rendezési tervben előírtnál nagyobb, vagy annak hiányában a helyben szokásos mértéket meghaladja;

hányaduk arányában adóalanyok. Amennyiben a telket az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya. Az adókötelezettséget érintő változást (így különösen az alapterület módosulását, illetve a telek átminősítését) a következő év első napjától kell figyelembe venni.
Tulajdonos: a telek tulajdonosa az a személy vagy szervezet, aki/amely az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként szerepel. Amennyiben az ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződést a földhivatalhoz benyújtották – melynek tényét a földhivatal széljegyezte –, a szerző felet kell tulajdonosnak tekinteni.

(3) Közös tulajdon esetén, a valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.

4. §

Feltételes alanyi adómentesség

(1) Mentés a telekadó megfizetése alól:

a) társadalmi szervezet,

b) egyház,

c) a közalapítvány, alapítvány,

d) közszolgáltató szervezet,

e) köztestület,

f) közhasznú társaságok,

g) az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár,

h) a magánnyugdíj-pénztár,

i) a költségvetési szerv, és a költségvetési szervnek nem minősülő nevelési, oktatási intézmény

abban az évben, amelyet megelőző adóévben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme (nyeresége) után társasági adófizetési kötelezettsége, illetve költségvetési szerv esetében eredménye után a központi

⁷ Módosította a 26/2003.(V.14.) sz. önkormányzati rendelet 5.§-a.

⁸ Módosította a 68/2007.(XII.10.) ök.sz. rendelet 2. §-a

⁹ Hatályon kívül helyezte 59/1997(XI.5.) sz. ör. 2.§

¹⁰ Hatályon kívül helyezte 59/1997(XI.5.) sz. ör. 2.§

¹¹ Módosította a 26/2003.(V.14.) sz. önkormányzati rendelet 6.§-a.

¹² Módosította a 46/2003.(IX.18.) ök. Sz. Rendelet 1.§-a.

¹³ Hatályon kívül helyezte a 68/2007.(XII.10) ök. Sz. rendelet 3. §-a

¹⁴ Hatályon kívül helyezte a 68/2007.(XII.10.) ök.sz. rendelet 3.§-a

¹⁵ Módosította 59/1997(XI.5.) sz. ör. 3.§

¹⁶ Hatályon kívül helyezte 59/1997(XI.5.) sz. ör. 4.§ /1/

¹⁷ Módosította 59/1997(XI.5.) sz. ör. 4.§ /2/

¹⁸ Az 59/1997(XI.5.) sz. ör. hatályba lépésének napja: 1998. január 1.

¹⁹ Módosította a 686/2007.(XII.10.) ök.sz. rendelet 4.§-a, hatálybalépés napja: 2008. január 1.

e) az épülethez, az épületnek nem minősülő építményhez, nyomvonal jellegű létesítményekhez tartozó – jogszabály vagy hatósági előírásban megállapított – védő biztonsági terület;

f) a kizárólag tömegsport céljára szolgáló telek.

(2) Adómentes a önkormányzati bérlakás és a magántulajdonban lévő lakás céljára használt építményhez tartozó telek.

(3)⁴

5. §^{5,6}

Alanyi adómentesség

Adómentes a 2.§. (1) bekezdés b) és c) pontjában felsorolt adóalanyok közül a társadalmi szervezet, az egyház, az alapítvány, a közszolgáltató szervezet, a köztisztület, a közhasznú társaság, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, magánnyugdíjpénztár és a költségvetési szerv abban az évben, amelyet megelőző naptári évben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme (nyeresége) után a társasági adófizetési kötelezettsége, illetve – költségvetési szerv esetében – eredménye után a központi költségvetésbe befizetési kötelezettsége nem keletkezett. E feltétel meglétéről az adóalany írásban köteles nyilatkozni az adóhatóságnak.

6. §

Az adókötelezettség keletkezése, megszűnése

(1) Az adókötelezettség a földrészlet belterületé minősítését, illetőleg az építési tilalom feloldását követő év első napján keletkezik.

(2) Az adókötelezettség megszűnik:

a) a belterületi földrészlet külterületé minősítése, illetőleg – beépítés esetén – a beépítés évének utolsó napján;

b) építési tilalomnak az év első felében történt kihirdetése esetén a félév utolsó napján.

7. §⁷

Az adó alapja és mértéke

költségvetésbe befizetési kötelezettsége nem keletkezett.

(2) A feltételes adómentesség igénybevételének jogalapjáról az adóalany írásban köteles nyilatkozni az adóhatóságnak.

5. §

Tárgyi adómentesség

(1) Adómentes:

a) az építési tilalom alatt álló telkek a tilalom ideje alatt,

b) a helyi és helyközi tömegközlekedést lebonyolító adóalany, az e célra használt telek után,

c) a teleknek az építményadó alkalmazásában az építményhez tartozó, az építmény rendeltetésszerű használatához szükséges a település rendezési tervében előírt, vagy ennek hiányában a helyben szokásos mértéket meg nem haladó földrészlet. A helyben szokásos földrészlet mértékét az Önkormányzat állapítja meg.

d) szociális, egészségügyi, gyermekvédelmi, nevelési-oktatási intézmények céljára szolgáló helyiség, a költségvetési szerv, valamint az egyház tulajdonában álló építményekhez tartozó teleknek teljes területe.

e) az épülethez, az épületnek nem minősülő építményhez, nyomvonal jellegű létesítményekhez tartozó – jogszabály vagy hatósági előírásban megállapított – védő (biztonsági) terület,

f) a kizárólag tömegsport céljára szolgáló telek,

(2) Adómentes az önkormányzati bérlakás és a magántulajdonban lévő lakás céljára használt építményhez tartozó telek.

6. §

Adókötelezettség keletkezése, változása és megszűnése

(1) Adókötelezettség keletkezik:

a) a földrészlet belterületbe vonásáról szóló önkormányzati határozat közzététele, továbbá a telek mezőgazdasági művelés alól való kivonását és/vagy a művelési ág törlését követő év első napján,

b) a telken lévő építmény megsemmisülése, lebontása esetén a megsemmisülést, lebontást követő félév első napján.

Az adó alapja a telek adókötelezettség alá eső minden egész m^2 -e után 240,-Ft $m^2/év$.⁸

8. §^{9,10, 11 12}

Adókedvezmények

(1)¹³

(2)¹⁴

9. §¹⁵

Adómérséklés, adóelengedés, fizetési könnyítés

- (1) Az önkormányzati adóhatóság magánszemély kérelme alapján az őt terhelő az adó, pótlék és bírságtartozást kivételes méltányosságból mérsékelheti vagy elengedheti, ha azok megfizetése az adózó és a vele együtt élő közeli hozzátartozók megélhetését súlyosan veszélyezteti. Az adóhatóság a szociális helyzet feltárására környezettanulmányt folytat le. Az adóhatóság az adózó szociális, anyagi helyzetét alátámasztó bármely iratba beletekinthet és arról másolatot készíthet.
- (2) Az önkormányzati adóhatóság jogi személy, vagy egyéb szervezet kérelme a pótlék és bírságtartozást mérsékelheti, ha annak megfizetése a cég, társaság gazdálkodási tevékenységét ellehetetlenítené. A kérelem elbírálása során mérlegelni kell a gazdálkodási nehézség kialakulásának okait, figyelembe kell venni a gyakorolt tevékenység jellegét, és tekintettel kell lenni a foglalkoztatott alkalmazottak létszámára.
- (3) Az adóhatóság kérelemben felhozott indokok igazolására szólíthatja fel az adózót.
- (4) A méltányossági kérelem elbírálása az önkormányzati adóhatóság hatáskörébe tartozik.

10. §

Bejelentési és bevallási kötelezettség

(1)¹⁶

(2)¹⁷ A telekadóról a bevallást az adóév január 15-ig kell benyújtani az önkormányzati adóhatósághoz.

(2) Az adókötelezettség megszűnik:

- a) a telek közterületé minősítéséről szóló önkormányzati határozat közzététele, továbbá a telek művelési ágba sorolása és tényleges mezőgazdasági művelésének megkezdése félévének utolsó napján,
- b) beépítés esetén a beépítés évének utolsó napján,
- c) építési tilalomnak az év első felében történt kihirdetése esetén a félév utolsó napján.

(3) Az adókötelezettségben bekövetkező – (1)-(2) bekezdésben nem említett – változást a következő év első napjától kell figyelembe venni.

7. §

Az adó alapja és mértéke

- (1) A telekadó alapja a telek m^2 -ben számított területe.
- (2) A telekadó mértéke 240,-Ft/ $m^2/év$.

8. §

Adó mérséklés, adóelengedés, fizetési könnyítés

- (1) Az önkormányzati adóhatóság magánszemély – az általa rendszeresített formanyomtatványon benyújtott – kérelme alapján az őt terhelő adó-, pótlék- és bírságtartozást kivételes méltányosságból mérsékelheti vagy elengedheti, ha azok megfizetése az adózó és vele együtt élő közeli hozzátartozók megélhetését súlyosan veszélyezteti. Az adóhatóság a szociális helyzet feltárására környezettanulmányt folytat le. Az adóhatóság az adózó szociális, anyagi helyzetét alátámasztó bármely iratba betekinthet és arról másolatot készíthet.
- (2) Az adózás rendjéről szóló, többször módosított 2003. évi XCII. törvény (továbbiakban: Art.) 134.§ (2) bekezdése értelmében az adóhatóság az (1) bekezdésben foglaltakon túl más személy adóját nem engedheti el, és nem mérsékelheti.
- (3) Az önkormányzati adóhatóság – az általa rendszeresített formanyomtatványon benyújtott adózói kérelem alapján – a pótlék- és bírságtartozást kivételes méltányosságból mérsékelheti (elengedheti) különösen akkor, ha annak megfizetése a vállalkozási tevékenységét folytató magánszemély, jogi személy vagy egyéb szervezet gazdálkodási tevékenységét ellehetetlenítené. Az adóhatóság a mérséklést az adótartozás egy részének (vagy egészének) megfizetéséhez kötheti.

- (3) A telekadót az adóhatóság kivetéssel állapítja meg.
- (4) A telekadót minden évben – külön értesítés nélkül – két egyenlő részletben adóév március 15., illetve szeptember 15. napjáig szükséges megfizetni. Késedelmes teljesítés esetén késedelmi pótlék kerül felszámításra.
- (5) Az adókötelezettséget érintő változásról, annak bekövetkezésétől számított 15 napon belül az előírt formanyomtatványon kell értesíteni az önkormányzati adóhatóságot.

11. §

Zárórendelkezések

- (1) ¹⁸ E rendelet hatálybalépésének időpontja 1996. január 1. napja.
- (2) ¹⁹ Az e rendeletben külön nem szabályozott kérdésekben a helyi adókról szóló, többször módosított 1990. évi C. tv. rendelkezései, valamint az adózás rendjéről szóló, többször módosított 2003. évi XCII. tv. rendelkezéseit kell alkalmazni.”

Budapest, 1995. december 14.

Dr. Urbán Balázs
jegyző

Csécsei Béla
polgármester

- (4) Az önkormányzati adóhatóság fizetési halasztást és részletfizetést (továbbiakban: fizetési könnyítés) – az általa rendszeresített formanyomtatványon benyújtott kérelem alapján – az adózó és az adó megfizetésére kötelezett személy kérelmére az adóhatóságnál nyilvántartott adóra engedélyezhető. A fizetési könnyítés abban az esetben engedélyezhető, ha a fizetési nehézség a kérelmezőnek nem róható fel, vagy annak elkerülése érdekében úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben tőle elvárható, továbbá átmeneti jellegű, tehát az adó későbbi megfizetése valószínűsíthető.

- (5) Az adóhatóság az Art. 149.§ (1) bekezdésében adott felhatalmazás alapján biztosítási intézkedést rendelhet el.

- (6) Az adóhatóság kérelemben felhozott indokok igazolására szólíthatja fel az adózót.

- (7) A méltányossági kérelem elbírására az önkormányzati adóhatóság hatáskörébe tartozik.

9. §

Bejelentési és bevallási kötelezettség

- (1) A telekadóról szóló bevallást adóév január 15-ig kell benyújtani az önkormányzati adóhatósághoz az általa rendszeresített formanyomtatványon.
- (2) A telekadót az adóhatóság bevallás alapján kivetéssel állapítja meg.
- (3) Az telekadót minden évben félévenként két egyenlő részletben adóév március 15-éig, illetve szeptember 15-éig kell megfizetni. Késedelmes teljesítés esetén késedelmi pótlék kerül felszámításra. A késedelmi pótlék mértéke minden naptári nap után a felszámolás időpontjában érvényes jegybanki alapkamat kétszeresének 365-öd része.
- (4) Ha az esedékesség időpontjáig (március 15., illetve szeptember 15.) az adókivetés nem történt meg, az esedékes adót a határozat jogerőre emelkedésétől számított 15 napon belül kell megfizetni.
- (5) Az adókötelezettséget érintő változásokról, annak bekövetkezésétől számított 15 napon belül – az adóhatóság által rendszeresített formanyomtatványon – kell értesíteni az önkormányzati adóhatóságot.

10. §

Záró rendelkezések

- (1) Az e rendeletben nem szabályozott kérdések vonatkozásában a helyi adókról szóló, többször módosított 1990. évi C. törvényben, valamint az adózás rendjéről szóló, többször módosított 2003. évi XCII. törvényben foglaltak az irányadók.
- (2) E rendelet a kihirdetése napjával lép hatályba. Rendelkezéseit 2009. január 01. napjától kell alkalmazni, ezzel egyidejűleg a telekadóról szóló 63/1995. (XII.14.) sz. rendelet és az azt módosító 59/1997. (XI.05.), 26/2003. (V.14.), 46/2003. (IX.18.), 68/2007. (XII.10.) sz. rendeletek hatályukat veszítik.

Budapest, 2008. november „_”

Csécsei Béla
polgármester

dr. Xantus Judit
jegyző