

Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Jegyzője

**Előterjesztés
a Képviselő-testület részére
a telekadóról szóló önkormányzati rendelet megalkotásáról**

I. Tartalmi összefoglaló

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) értelmében a települési önkormányzat képviselő-testülete rendelettel az illetékességi területén helyi adókat vezethet be. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a telekadóról szóló 58/2003. (XII. 18.) önkormányzati rendeletével (a továbbiakban: Rendelet) 2004. január 1-jétől telekadót vezetett be.

A Rendelet a hatályba lépését követően számos módosításon esett át. A Rendelet felülvizsgálata alapján szükségesnek tartom egy új rendelet megalkotását, amely egyrészt a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet szabályainak történő megfelelést biztosítja, másrészt normatív módon kezel olyan, az adóhatósági eljárás során felmerült helyzeteket, amelyekre a Htv. nem ad szabályozást. Az új rendelet a telekadó mértékét változatlanul hagyja a Képviselő-testület 2011. október 20-án meghozott döntése értelmében.

A Htv. 6. §-a értelmében:

„6. § Az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy:

- a) az 5. §-ban meghatározott adókat vagy ezek valamelyikét bevezesse, a már bevezetett adót hatályon kívül helyezze, illetőleg módosítsa, azonban az évközi módosítás naptári éven belül nem súlyosbíthatja az adóalanyok adóterheit, [...]
- d) az e törvény második részében meghatározott mentességeket, kedvezményeket további mentességekkel, kedvezményekkel [...] kibővítsé,”

A Htv. 7. §-a az önkormányzat adómegállapítási jogának korlátait határozza meg:

„7. § Az önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza az, hogy: [...]

- e) a **vállalkozó** (52. § 26. pont) **üzleti célt szolgáló** épülete, épületrésze utáni építményadó, **telke utáni telekadó** és a helyi iparüzési adó megállapítása **során** – ha e törvény eltérően nem rendelkezik – **a 6. § d) pontja nem alkalmazható** [...]. A vállalkozó üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze utáni építményadó, telke utáni telekadó alapjának alapterület szerinti megállapítása esetén **kizárólag** az adótárgy fajtája, a településen belüli földrajzi elhelyezkedése, (hasznos) alapterülete, funkciója (használati módja), továbbá a kereskedelemről szóló törvény szerinti vendéglátás célját szolgáló épület, épületrész esetén annak nyitvatartása alapján állapítható meg **differenciált adómérték**,”

A Htv. 17. §-a szerint adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő beépítetlen belterületi földrészlet (a továbbiakban: telek). A telekadó alanya az, aki az év első napján a telek tulajdonosa. Ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog, illetőleg több tulajdonos esetén a Htv.12. §-ban foglaltak az irányadók.

Az új rendelet a korábbi Rendeletben biztosított adómentességeket, adókedvezményeket és differenciált adómértéket fenntartja a fogalmak pontosítása mellett.

A Rendelet 4. §-a értelmében:

„(1) Mentés a telekadó alól:

[...] d) az olyan ingatlan, amelyre építési engedély a tulajdonos(ok)nak fel nem róható okból nem adható ki.”

A Rendelet 4. § (1) bekezdés d) pontja a gyakorlatban nehezen volt alkalmazható és kiterjedt olyan ingatlanokra is, amelyekre a jogalkotói szándék nem irányult. A mentességi kategória pontosítása a rendelet-tervezet 2. § (1) bekezdés c) pontjában történik meg. Ezek azok az ingatlanok, amelyeknek beépítése önkormányzati feladatellátás (közművesítés) teljesülésének hiánya miatt nem lehetséges, ez a Felsőrákosi réteken található L4-es kertvárosi lakóövezetek telkeinek jelentős része, ahol fővárosi közműépítés szükséges.

Új elemként jelenik meg a Fővárosi Szabályozási Keretterv alapján erdőterületbe és zöldterületbe sorolt belterületi földrészletek adókedvezményben való részesítése. A differenciált adómérték 50 %-os kedvezményt biztosít, az üzleti célt szolgáló telkekre azonban a kedvezmény nem terjed ki. Ez az új adókedvezmény biztosítaná azt, hogy a korábban jellemzően állami tulajdonú területeket, amelyek magánszemélyek tulajdonába kerültek, alacsonyabb mértékű adó terhelje. Ezeknek a területeknek a fenntartása, kaszálása is jelentősen megterheli a tulajdonosokat, ugyanakkor a telkekre építési jogosultság nincs, annak ellenére, hogy minimális mértékben beépíthető a telek. Ez a terület jellemzően a Pilisi utca és környéke telkeit foglalja magában.

A fentiek szerinti közművesítetlen, valamint a Fővárosi Szabályozási Keretterv alapján erdőterületbe és zöldterületbe sorolt belterületi földrészleteket, az előterjesztés 2. mellékletét képező helyszínrajz ábrázolja.

Döntési javaslat:

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztés 1. melléklete szerint megalkotja a telekadóról szóló önkormányzati rendeletet.

Budapest, 2011. november 4.



Dr. Szabó Krisztián

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2011. (... ..) önkormányzati rendelete**

a telekadóról

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében és 43. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alkotmány 44/A. § (1) bekezdés d) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Az adókötelezettség

1. §

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete az Önkormányzat illetékességi területén telekadót vezet be.

2. Az adómentesség

2. §

A vállalkozó üzleti célt szolgáló telke kivételével mentes a telekadó alól

- a) a műemléképülethez tartozó telek,
- b) az a telek, amelyen lévő épület magánszemély bejelentett lakóhelyül szolgál, valamint
- c) az olyan telek vagy telekrész, amelynek beépítése az önkormányzati közművesítési feladatellátás teljesülésének hiánya miatt nem lehetséges.

3. Az adókedvezmény

3. §

- (1) Teljes adókedvezményben részesül a magánszemély adózó, ha
 - a) hadigondozott,
 - b) vak,
 - c) a családjában az egy háztartásban élők előző évre számított egy főre jutó havi nettó átlagjövedelme az öregségi nyugdíj legkisebb összegének 200%-át nem haladja meg,
 - d) aktív korúak támogatásában részesül,
 - e) rendszeres szociális segélyben részesül, a segélyezés időtartama alatt az év utolsó napjáig.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott, adókedvezményre jogosító helyzet fennállását írásban, hitelt érdemlően igazolni kell.

4. Az adó alapja

4. §

Az adó alapja a telek m²-ben számított területe.

5. Az adó mértéke

5. §

- (1) A telekadó évi mértéke – a (2) és (3) bekezdésben meghatározott kivétellel – 259 Ft/m².
- (2) Sportcélú telek esetében – amennyiben a telket ténylegesen sportcélra használják – a 200 000 m²-t meghaladó területű adóköteles telek 200 000 m² feletti része után a telekadó évi mértéke 80 Ft/m².
- (3) A Budapest Főváros Önkormányzat Közgyűlésének a Fővárosi Szabályozási Keretéről szóló 46/1998. (X. 15.) önkormányzati rendeletében meghatározott erdőterület, valamint zöldterület keretövezetbe sorolt telek vagy telekrész – kivéve a vállalkozó üzleti célt szolgáló telke – után a telekadó évi mértéke 130 Ft/m².

6. Záró rendelkezések

6. §

Ez a rendelet 2012. január 1-jén lép hatályba.

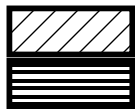
7. §

- (1) Hatályát veszti a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a telekadóról szóló 58/2003. (XII. 18.) önkormányzati rendelete.
- (2) A 2. § c) pontja 2013. január 1-jén hatályát veszti.
- (3) Ez a § 2013. január 2-án hatályát veszti.

Kovács Róbert
polgármester

Dr. Szabó Krisztián
jegyző

A FŐVÁROSI SZABÁLYOZÁSI KERETTERVBEN



"E" (ERDŐ) VAGY "Z" (ZÖLDTERÜLET) KERETÖVEZETŰ BELTERÜLETI TERÜLETEK
KÖZMŰVESÍTETLEN "L" (LAKÓTERÜLET) KERETÖVEZETŰ BELTERÜLETI TERÜLETEK

(A TÉRKÉPMELLÉKLET NEM TARTALMAZZA TELJES KÖRŰEN
A TELEKADÓ MENTESSÉG VAGY KEDVEZMÉNY MEGÁLLAPÍTÁSÁHOZ SZÜKSÉGES ÖSSZES SZEMPONTOT.)

