

**BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET
KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

16/688/10/2010.

Budapest,2010. NOV. 18.....

**Tárgy: Javaslat .../2010. (...)számú
önkormányzati rendelet
megalkotására a telekadóról szóló
58/2003.(XII.18.) számú
módosítására**

Tisztelt Képviselő-testület!

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény rendelkezései feljogosítják a települési önkormányzatokat, hogy illetékességi területükön rendelettel helyi adókat vezessenek be. A felhatalmazás alapján a Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotta a telekadóról szóló 58/2003. (XII. 18.) sz. rendeletét, amelyben bevezeti a telekadót az illetékességi területén található beépítetlen belterületi földrészletekre. A rendelet 7. és 8. §-ai alapján a rendelet hatálya eső, adómentességben nem részesülő telektulajdonosok évi 259,- Ft/m²/év telekadót kötelesek megfizetni.

A belterület definíciója az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 2. § 4. pontja szerint:

Belterület: a település közigazgatási területének - jellemzően a település történetileg kialakult, elsősorban összefüggő, beépített, illetőleg beépítésre szánt területeket tartalmazó - kijelölt része.

A belterületbe vonás jelentősége pont az lenne, hogy a telekingatlan lehetőség nyílik beépíteni, ez a lehetőség jellemzően már önmagában is növeli az ingatlan értékét.

Kőbánya területén számos olyan telekingatlan van, amely, bár belterületbe lett vonva (így telekadó-köteles), építeni – pontosabban építési engedélyt kiadni – különböző okokból (közművesítettség hiánya, „nadrágszík-parcellák”, etc.) mégsem lehet rá. Ezen ingatlanoknál a belterületbe vonásnak volt egy negatív hatása, miszerint a tulajdonosok alanyaivá váltak a telekadónak, másfelől a hátrányt nem kompenzálta a beépítés lehetősége – és az ezzel járó árnövekedés. A belterületi jelleg miatt az telekadó kivetése a telektulajdonosokra egyoldalú, indokolatlan és méltánytalan hátrányt jelent.


A fentiekre tekintettel javasoljuk, hogy a vonatkozó önkormányzati rendeletbe kerüljön beillesztésre az építési engedély kiadhatóságának objektív lehetetlensége, mint adómentességi ok. Az erre vonatkozó konkrét szövegjavaslat a jelen előterjesztés mellékletét képezi.

Az előterjesztést a Gazdasági Bizottság megtárgyalja és elnöke a képviselő-testületi ülésen ismerteti döntésüket.

Rendeletalkotási javaslat:


Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja a .../2010 (..) sz. önkormányzati rendeletét a telekadóról szóló 15/2004. (IV. 22.), a 12/2005.(III.25.), valamint a 36/2007.(X.19.) és az 52/2008. (X.31.) számú önkormányzati rendelettel módosított 58/2003. (XII. 18.) számú önkormányzati rendelet módosításáról.

Budapest, 2010.november 4.



Kovács Róbert

Törvényességi szempontból látta:



Dr. Neszteli István
jegyző

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat képviselő-testületének

.../2010.(...) önkormányzati rendelete

a telekadóról szóló 15/2004. (IV. 22.), a 12/2005.(III.25.), valamint a 36/2007.(X.19.) és az 52/2008. (X.31.) számú önkormányzati rendelettel módosított 58/2003. (XII. 18.) számú önkormányzati rendelet módosításáról

1.§ A rendelet 4. § (1) bekezdése kiegészül az alábbi d) ponttal:

4.§ (1) Mentés a telekadó alól...

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

2. § Jelen rendelet visszamenőleges hatállyal, 2010. január 1-jétől hatályos.

Kovács Róbert
polgármester

Dr. Neszteli István
jegyző

A kihirdetés napja: 2010. november ...

A hatálybalépés napja: 2010. november ...