



**Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: 225/2015.

ELŐTERJESZTÉS
a KÉPVISELŐ-TESTÜLET 2015. november 19-i ülésére

Tárgy: A Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építmény- és telekadóról szóló 40/2011. (XII. 12.) önkormányzati rendeletének módosítása

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

Készítette: Adóiroda, Berner József

Előzetesen tárgyalja: Gazdasági Bizottság (2015. november 18.)
Pénzügyi Bizottság (2015 november 18.)

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Bánfi Réka s.k.

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

Rendelet	<input checked="" type="checkbox"/>	
Határozat	<input type="checkbox"/>	normatív
	<input type="checkbox"/>	hatósági
	<input type="checkbox"/>	egyéb

A döntéshez egyszerű minősített	<input type="checkbox"/>	
	<input checked="" type="checkbox"/>	többség szükséges.

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

igen	<input checked="" type="checkbox"/>
nem	<input type="checkbox"/>

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. törvényben meghatározott jogkörében eljárva, a helyi adókról szóló többször módosított és kiegészített 1990. évi C. törvény 1.§ (1) és (2) bekezdésében adott felhatalmazása alapján megalkotta és elfogadta a helyi építmény- és telekadóról szóló 40/2011 (XII.12.) rendeletét.

I.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban Jat.) 3. § alapján az azonos vagy hasonló életviszonyokat azonos vagy hasonló módon, szabályozási szintenként lehetőleg ugyanabban a jogszabályban kell szabályozni. A szabályozás nem lehet indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű. A jogszabályban nem ismételtető meg az Alaptörvény vagy olyan jogszabály rendelkezése, amellyel a jogszabály az Alaptörvény alapján nem lehet ellentétes.

A Jat. 22. § (1) bekezdése alapján a jogalkalmazás és az utólagos hatásvizsgálat tapasztalatait is figyelembe véve a miniszter gondoskodik arról, hogy a tárgykört érintő új jogi szabályozás vagy módosítás megalkotása során, ennek hiányában e célból kiadott jogszabály keretében

- a) az elavult, szükségtelenné vált,*
- b) a jogrendszer egységébe nem illeszkedő,*
- c) a szabályozási cél sérelme nélkül egyszerűsíthető, a jogszabály címzettjei számára gyorsabb, kevésbé költséges eljárásokat eredményező szabályozással felváltható,*
- d) a normatív tartalom nélküli, tartalmilag kiüresedett vagy egyébként alkalmazhatatlan,*
vagy
- e) az indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű szabályozást megvalósító,*

a feladatkörébe tartozó jogszabályi rendelkezések hatályon kívül helyezésére, illetve megfelelő módosítására kerüljön sor.

Ugyanezen paragrafus (2) bekezdése alapján az (1) bekezdés szerinti felülvizsgálat lefolytatásáról az általa alkotott rendelet esetén a Magyar Nemzeti Bank elnöke, az önálló szabályozó szerv vezetője, az önkormányzati rendelet esetén a jegyző gondoskodik.

II.

Budapest Főváros Kormányhivatala a BPB/004/0121-1/2014 számú „Szakmai segítségnyújtás az építményadó alóli alanyi adómentesség szabályozásával és a telekadó mértékének megállapításával összefüggésben” című levelében felhívta a figyelmet a Kúria Önkormányzati Tanácsának Köf. 5081/2012/4. határozatában található állásfoglalásra.

Az állásfoglalás alapján, a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényben foglaltaknak megfelelően a telekadó mértékének meghatározásakor mérlegelni kell a telkek rendeltetését, az értékükben fennálló különbségeket, adott esetben a földrajzi elhelyezkedésben fennálló különbségeket.

Magyarország Alaptörvényének az arányos közteherviselésre vonatkozó előírása, a Kúria döntései, illetve a Nemzetgazdasági Minisztérium NGM/19.413/2013. számú tájékoztató anyaga értelmében a telekadó mértékének differenciálása nem csak lehetőség, hanem

kötelesség a képviselő-testület számára. A differenciálás objektív szempontok alapján körülhatárolható csoportot alkotó telkek esetében történhet, hátrányos megkülönböztetés nélkül.

Budapest Főváros IX. kerület Ferencvárosi Önkormányzat illetékességi területén 1993.04.01-én vezette be az építmény- és telekadót. A bevezetést követően a telekadó mértéke változott, emelkedett, azonban az adómérték egységes volt, azaz minden adóalany és adótárgy azonos adómérték hatálya alá esett.

Az elmúlt öt évben az alábbiak szerint alakultak az adómértékek

2010	2011	2012	2013	2014
275 Ft/m ² /év	275 Ft/m ² /év	275 Ft/m ² /év	285 Ft/m ² /év	285 Ft/m ² /év

A kerületben a differenciált adómértékek meghatározásánál elsősorban a telkek földrajzi elhelyezkedését kellett figyelembe venni, mivel ezen szempont szerint a telkek értéke is eltérést mutat.

Három övezet került kialakításra a telekadó esetében:

A 1. övezet a Fővám tér – Vámház körút - Kálvin tér – Üllői út – Ferenc körút – Boráros tér – Soroksári út – Könyves Kálmán körút – Duna folyam által határolt terület.

A 2/a.. övezet a Boráros tér – Ferenc körút – Üllői út – MÁV Kelenföld–Keleti Pályaudvar vasútvonal – Soroksári út által határolt terület.

A 2/b. övezet a Üllői út - Határ út - - 3-as villamospálya - Ecseri út által határolt terület által határolt terület. (József Attila telep)

A 3. övezet a MÁV Kelenföld–Keleti Pályaudvar vasútvonal – Üllői út – Ecseri út – 3-as villamospálya – Határ út – közigazgatási határ - Ráckevei–Soroksári Duna ág – Duna folyam által határolt terület.

Az adómértékek az övezetekben az alábbiak lennének:

	1. övezet	2. övezet	3. övezet
Adómérték	325 Ft/m ² /év	305 Ft/m ² /év	285 Ft/m ² /év

A 3. övezetben az adómérték nem kerülne emelésre, azaz maradna a jelenlegi, míg a középső 2/a. övezetben, valamint a 2/b. övezetben (József Attila telep) 20 Ft-tal emelkedne az adómérték, míg az 1. övezetben az adómérték 40 Ft-tal kerülne megemelésre.

Budapest Főváros IX. kerület Ferencvárosi Polgármesteri Hivatal Adóirodája nyilvántartása alapján 372 fő adóalany rendelkezik telekadó adókötelezettséggel a Ferencvárosi Önkormányzat illetékességi területén, amelyből 116 fő mentesül a fizetési kötelezettség alól, míg 256 fő tényleges adófizetési kötelezettséggel rendelkezik.

Az alábbi táblázat mutatja a fizetési kötelezettséggel rendelkező adóalanyok, illetve a telkek földrajzi elhelyezkedését a Ferencvárosban (jelenlegi adómérték mellett):

Övezet	Fő	Adóztatott négyzetméter	Fizetendő adó
1	4	14 339,00 m ²	4 086 615 Ft
2/a	67	370 058,31 m ²	105 466 619 Ft
2/b	4	4 543,60 m ²	1 294 926 Ft
3	181	1 514 310,42 m ²	431 578 468 Ft
Összesen	256	1 903 251,33 m ²	542 426 628 Ft

A következő táblázat mutatja, a fizetési kötelezettséggel rendelkező adóalanyok megoszlását fizetési szempont szerint:

	Fő	Négyzetméter	Fizetendő adó
Rendben fizető	175	2 399 139,55 m ²	341 247 422 Ft
Részletfizető	9	166 940,80 m ²	47 578 128 Ft
Hátralékos	49	119 833,74 m ²	34 152 616 Ft
Megszűnés alatt	23	419 117,41 m ²	119 448 462 Ft
Összesen	256	3 105 031,50 m ²	542 426 628 Ft

Ugyanez övezetenként:

		1. övezet	2/a. övezet	2/b. övezet	3. övezet
Rendben fizető	Fő	3	35	2	135
	Négyzetméter	12 499,00 m ²	264 348,47 m ²	4 272,00 m ²	916 239,91 m ²
	Kivetett adó	3 562 215 Ft	75 339 314 Ft	1 217 520 Ft	234 222 178 Ft
Részletfizető	Fő	0	3	0	6
	Négyzetméter	0,00 m ²	37 762,00 m ²	0,00 m ²	129 178,80 m ²
	Kivetett adó	0 Ft	10 762 170 Ft	0 Ft	36 815 958 Ft
Hátralékos	Fő	1	23	2	23
	Négyzetméter	1 840,00 m ²	33 704,36 m ²	271,60 m ²	84 017,78 m ²
	Kivetett adó	524 400 Ft	9 605 743 Ft	77 406	23 945 067 Ft
Megszűnés alatt	Fő	0	6	0	17
	Négyzetméter	0,00 m ²	34 243,48 m ²	0,00 m ²	384 873,93 m ²
	Kivetett adó	0 Ft	9 759 392 Ft	0 Ft	109 689 070 Ft

Az 1. övezet területe az adóztatott négyzetméter és a kivetés 0,75 %-át teszi ki.

A 2/a övezet területén található az adóztatott négyzetméter és kivetés 19,44 %-a.

A 2/b övezet területén, azaz a József Attila lakótelep területén az adóztatott négyzetméter és kivetés 0,24 %-a található.

A 3. övezet területén helyezkednek el a nagy kiterjedésű, többségében ipari jellegű ingatlanok, amelyek az 79,56 %-át teszik ki az összes adóztatott négyzetméternek, és kivetésnek.

A telkek nagysága alapján az 1. övezetben található adóztatott telkek nagysága 940 m² és 7 250 m² közötti, jellemzően építési telkek.

A 2/a. övezetben a telkek nagysága már 13 és 140 000 m² között mozog, ezek 20 – 25%-a mondható építési teleknek, illetve használatbavételi engedéllyel nem rendelkező építmény van rajtuk.

A József Attila telep 2/b. övezetén kb. 110 m² a legkisebb telek, míg a legnagyobb 4 000 m² nagyságú.

A 3. övezetben az adóztatott telkek nagysága 14 és 120 000 m² között szóródik.

Az adómérték konkrét összege tekintetében fontos szempont volt a különböző övezetekben található telkek hasznosítási lehetőségének a vizsgálata.

A 3. övezet esetében a telekadó mértékét a következő években nem lenne célszerű emelni, mivel ezek főként ipari, területek, az ott lévő vállalkozások korlátozottan tudják hasznosítani a területet, valamint a telkek nagy hányada a jelen gazdasági helyzetben forgalomképtelen.

A 2/a és 2/b övezetben ilyen jellegű ipari területek nincsenek, azonban az itt található telkek hasznosítása sok esetben nem megfelelő. Üresen álló építési telkek, parkolóként hasznosított területek, valamint megkezdett, de be nem fejezett (használatbavételi engedéllyel nem rendelkező) építkezések. Ezen adótárgyak esetében – főként a Haller utca és Ferenc körút közötti területen – szempont volt, hogy ezen telkek a beruházások számára kedvezőek, értékük hasznosíthatóságuk miatt magasabb. Ezért itt egy magasabb adómértéket állapítottunk meg.

Az 1. övezet területén szintén az épületek lebontását követően alakultak ki olyan telkek, amelyek elsősorban belvárosi fekvésük miatt értékesek, hasznosíthatóságuk magas fokú, valamint a városrehabilitáció előrehaladtával célszerű lenne elérni ezek beépítését. Itt teszünk javaslatot a legmagasabb adómértékre.

Amennyiben a Ferencvárosi Önkormányzat városfejlesztési céljait is tekintetbe vesszük, akkor célszerű ezen „foghíjak” megszüntetésére törekedni, az építkezéseket előmozdítani, illetve a be nem fejezett, félkész építmények befejezését elősegíteni. Más szakterületek bevonása, azok szakmai elképzeléseinek figyelembevétele mellett, egyik lehetséges ösztönzés lehet, hogy ha ezen „kihasználatlan” telkek esetében az adópolitika érvényesítésében az adómérték differenciálásra kerülne, annak megemelésével.

A Nemzetgazdasági Minisztérium Jövedelemadók és Járulékok Főosztálya az NGM/40780/1/2015 számú tájékoztatójában megküldte az önkormányzatok részére a 2016. január 1-étől alkalmazható legnagyobb adómértékek összegét.

Ez telekadó esetében 336 Ft/m²/év. Ennek alapján a különböző övezetekben található telkek esetében meghatározásra kerültek a differenciált adómértékek, amelyek alakulását az alábbi táblázat mutatja:

Övezet	Négyzetméter	Jelenlegi	1. övezet				
		285 Ft	305 Ft	310 Ft	315 Ft	320 Ft	325 Ft
1	14 339,00 m ²	4 086 615 Ft	4 373 395 Ft	4 445 090 Ft	4 516 785 Ft	4 588 480 Ft	4 660 175 Ft

Övezet	Négyzetméter	Jelenlegi	2. övezet				
		285 Ft	295 Ft	300 Ft	305 Ft	310 Ft	315 Ft
2/a	370 058,31 m ²	105 466 618 Ft	109 167 201 Ft	111 017 493 Ft	112 867 784 Ft	114 718 076 Ft	116 568 368 Ft
2/b	4 543,6 m ²	1 294 926 Ft	1 340 362 Ft	1 363 080 Ft	1 385 798 Ft	1 408 516 Ft	1 431 234 Ft

Amennyiben figyelembe vesszük, hogy az 1. övezetben a ténylegesen adót fizetők közül a részletfizetők száma 0, valamint a kinnlevőséggel rendelkező adóalanyok száma 1, valamint az adóztatott négyzetméter alacsony összegű, akkor ebben az övezetben az adómérték 40 Ft-tal történő megemlése 325 Ft/m²/év-re nem jelent jelentős adóteher növekedést ezen adózói kör számára. Az adóteher, így az adóbevétel tekintetében 573 560 Ft többletet jelent.

A 2/a és 2/b övezet esetében 20 Ft/m²/év adómérték emelését javasoljuk 305 Ft/m²/év.-re, mivel az adótartozással rendelkezők száma 23, illetve 2, a részletfizetők száma 3 és 0, valamint megszűnés, felszámolás alatt 6 adóalany áll. Ezekben az övezetekben az adóteher szintén nem jelentene jelentős növekedést az érintett adóalanyok számára, a többletbevétel pedig 7 401 166 Ft lenne.

A fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg, és az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

Budapest, 2015. november 12.

dr. Bácskai János s.k.
polgármester

Mellékletek:

1. Rendelet-tervezet a helyi építmény- és telekadóról szóló 40/2011. (XII.12.) önkormányzati rendelet módosításáról
2. A helyi építmény- és telekadóról szóló 40/2011. (XII.12.) önkormányzati rendelet módosításáról rendelet-tervezet indokolása
3. A helyi építmény- és telekadóról szóló 40/2011. (XII.12.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet-tervezet hatásvizsgálati lapja
4. A helyi építmény- és telekadóról szóló 40/2011. (XII.12.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet-tervezet kéthasábos változata

I. Határozati javaslat:

A Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a helyi építmény- és telekadóról szóló 40/2011. (XII. 12.) önkormányzati rendeletének módosítását ugyanazon ülés keretében tárgyalja és fogadja el.

Határidő: 2015.

Felelős: Dr. Bácskai János polgármester

Döntési javaslat:

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotja a helyi építmény- és telekadóról szóló 40/2011. (XII. 12.) önkormányzati rendeletét módosító/2015. (...) önkormányzati rendeletét.

Határidő: 15 nap

Felelős: Dr. Bácskai János polgármester

Dr. Szabó József Zoltán jegyző

**A Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2015 (.....) önkormányzati rendelete a helyi építmény- és telekadóról szóló 40/2011
(XII.16.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1.§ (1) bekezdése, valamint 43.§ (3) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23.§ (5) bekezdés 15. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a helyi építmény- és telekadóról szóló 40/2011. (XII.12.) önkormányzati rendelet módosításáról az alábbiakat rendeli el.

1. §

(1) A Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építmény- és telekadóról szóló 40/2011. (XII.12.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az adó alanyára a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényben (a továbbiakban: Htv.) foglaltak az irányadók.

(2) A Rendelet 2. § (2) – (5) bekezdései hatályukat veszítik.

2. §

(1) A Rendelet 3. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az adómentességre a Htv-ben foglaltak az irányadók.”

(2) A Rendelet 3. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az adómentesség feltételeinek meglétéről az adóalany írásban köteles nyilatkozni az adóhatóságnak.”

3. §

A Rendelet 4. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A vagyoni értékű jogra jogosított adóalany 2012. december 31-ét követő időszakra vonatkozó meg nem fizetett adójára a Htv-ben foglaltak az irányadók.

4. §

(1) A Rendelet 5. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az adókötelezettségre a Htv-ben foglaltak az irányadók.”

(2) A Rendelet 5. § (2) bekezdése hatályát veszti.

5. §

(1) A Rendelet 6. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az adó alanyára a Htv-ben foglaltak az irányadók.”

(2) A Rendelet 6. § (2) és (3) bekezdései hatályukat veszítik.

6. §

A Rendelet 7. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A Htv-ben foglalt adómentességen túl mentes az építményadó alól:

a) a magánszemély tulajdonában lévő lakás, amelyben a magánszemély adóalany, illetve annak hozzátartozója tartós otthlakásra rendezkedett be, és ahol életvitelszerűen ott lakik. Életvitelszerűen lakásként használt ingatlan: a tulajdonos olyan lakása, ahol ő vagy hozzátartozója bizonyítottan az életviteléhez szükséges tevékenységeket (étkezés, főzés, mosás, családi élet szervezése, közüzemi szolgáltatások igénybe vétele, elérhetőségi címkénti megjelölése stb.) rendszeresen, legjellemzőbben folytatja és máshol nincs olyan lakás, amelyet ténylegesen az életviteléhez szükségesen használ

b) az óvóhely (légópince)

c) a lakóépületben található, a társasház közös tulajdonában és használatában álló helyiség

d) a magánszemélyek tulajdonát képező önálló garázs 16 m²-t meg nem haladó része, valamint a teremgarázsban lévő és magánszemély tulajdonában levő gépkocsi beállók teljes területe,

e) a magánszemélyek tulajdonában álló, az ingatlan nyilvántartásban tárolóként bejegyzett helyiségek teljes területe, ha azok hasznos alapterülete az adózóra eső tulajdoni hányad alapján a 10 m²-t nem haladja meg”

7. §

(1) A Rendelet 8. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A műemléképület felújításához kapcsolódó adómentességre a Htv-ben foglaltak az irányadók”

(2) A Rendelet 8. § (2) – (7) bekezdései hatályukat veszítik.

8. §

(1) A Rendelet 9. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az adófelfüggesztésre a Htv-ben foglalt rendelkezések az irányadók.”

(2) A Rendelet 9. § (2) – (6) bekezdései hatályukat veszítik.

9. §

(1) A Rendelet 10. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az adókötelezettség keletkezésére, változására és megszűnésére a Htv-ben foglaltak az irányadók.”

(2) A Rendelet 10. § (2) – (4) bekezdései hatályukat veszítik.

10. §

(1) A Rendelet 11. (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az adó alapja az építmény négyzetméterben számított hasznos alapterülete.”

(2) A Rendelet 11. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A hasznos alapterület értelmezésére a Htv-ben foglaltak az irányadók.”

11. §

A Rendelet 13. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„A telek értelmezésére a Htv-ben foglaltak az irányadók.”

12. §

A Rendelet 14. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„Az adó alanyára a Htv-ben foglaltak az irányadók.”

13. §

A Rendelet 15. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„Az adómentességre a Htv-ben foglaltak az irányadók”

14. §

(1) A Rendelet 16. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az adókötelezettség keletkezésére, változására és megszűnésére a Htv-ben foglaltak az irányadók.”

(2) A Rendelet 16. § (2) és (3) bekezdései hatályukat veszítik.

15. §

A Rendelet 18. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az adó évi mértéke jelen rendelet 1. számú mellékletében megjelölt övezetenként kerül meghatározásra.

(2) Az adó évi mértéke

- a) az 1. övezetben (Fővám tér – Vámház körút - Kálvin tér – Üllői út – Ferenc körút – Boráros tér – Soroksári út – Könyves Kálmán körút – Duna folyam által határolt terület) 325 Ft/m²/év,
- b) a 2/a. (Boráros tér – Ferenc körút – Üllői út – Nagyváradi tér – MÁV Kelenföld–Keleti Pályaudvar vasútvonal – Soroksári út által határolt terület) és 2/b. (Üllői út - Határ út - 3-as villamospálya - Ecseri út által határolt terület) övezetben 305 Ft/m²/év,
- c) a 3. övezetben (MÁV Kelenföld – Keleti Pályaudvar vasútvonal – Üllői út – Ecseri út – 3-as villamospálya – Határ út – közigazgatási határ - Ráckevei–Soroksári Duna ág – Duna folyam által határolt terület) 285 Ft/m²/év.”

16. §

A Rendelet kiegészül egy új, 1. számú melléklettel jelen rendelet 1. számú mellékletének megfelelő tartalommal.

17. §

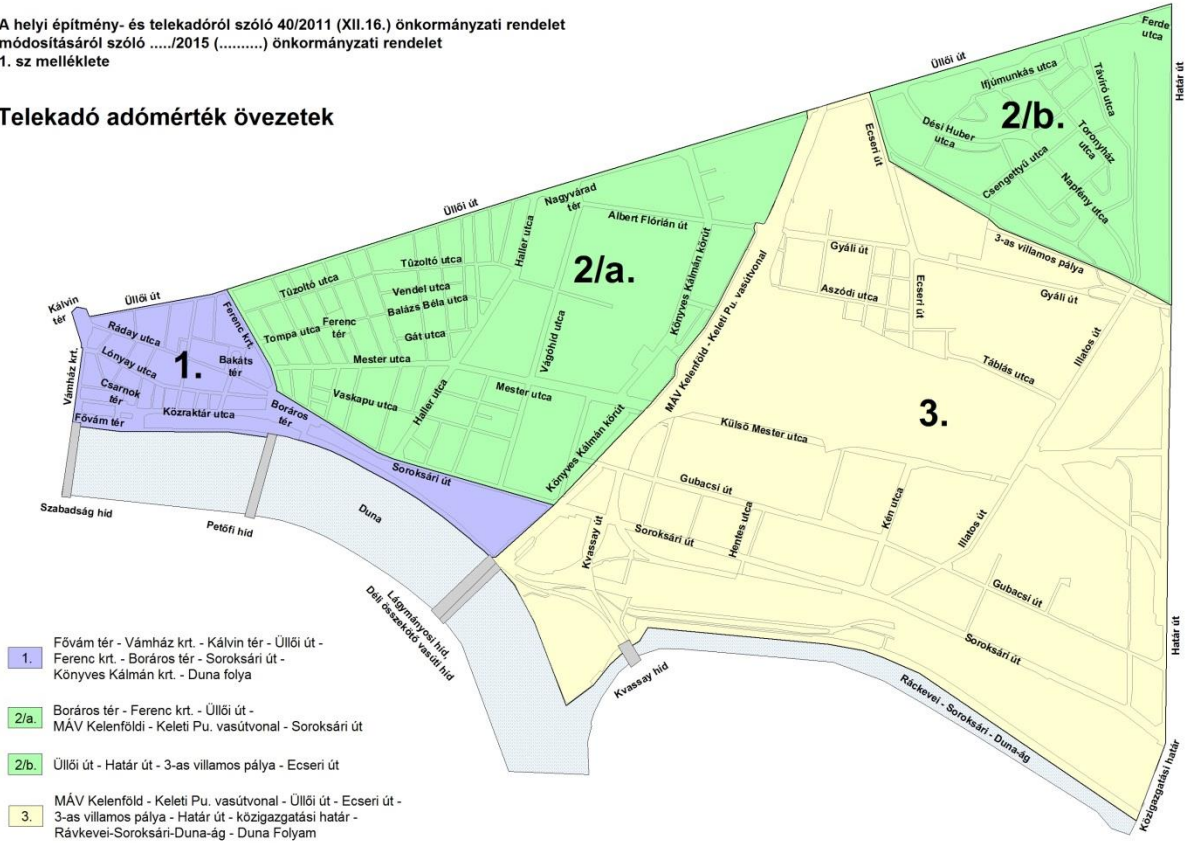
Jelen rendelet 2016. január 01-én lép hatályba.

Dr. Bácskai János
polgármester

Dr. Szabó József Zoltán
jegyző

A helyi építvány- és telekadóról szóló 40/2011 (XII.16.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló/2015 (.....) önkormányzati rendelet 1. sz melléklete

Telekadó adómérték övezetek



- 1.** Fővám tér - Vámház krt. - Kálvin tér - Üllői út - Ferenc krt. - Boráros tér - Soroksári út - Könyves Kálmán krt. - Duna folyó
- 2/a.** Boráros tér - Ferenc krt. - Üllői út - MÁV Kelenföldi - Keleti Pu. vasútvonal - Soroksári út
- 2/b.** Üllői út - Határ út - 3-as villamos pálya - Ecseri út
- 3.** MÁV Kelenföldi - Keleti Pu. vasútvonal - Üllői út - Ecseri út - 3-as villamos pálya - Határ út - közigazgatási határ - Rávkövei-Soroksári-Duna-ág - Duna Folyam

.../2015. számú előterjesztés 2. számú melléklete

A rendeletervezet részletes indokolása

Általános indokolás

A rendeletmódosítás a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (Jat.) párhuzamos és többszintű szabályozást tiltó rendelkezéseinek történő maradéktalan megfeleltetését szolgálja

Az 1 – 14. §-hoz

A rendeletmódosítás Jat. párhuzamos és többszintű szabályozást tiltó rendelkezéseinek történő maradéktalan megfeleltetését szolgálja

A 15-16. §-hoz

A rendeletmódosítás a telekadó adómértékének differenciálásáról rendelkezik, a Kúria Önkormányzati Tanácsának állásfoglalása, valamint a Budapest Főváros Kormányhivatala tájékoztatója alapján.

A 17. §-hoz

A rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

A Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építmény- és telekadóról szóló 40/2011. (XII.12.) önkormányzati rendeletének módosításához.

1. Társadalmi hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtásának társadalomra gyakorolt közvetlen hatásai nincsenek.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtásának költségvetési hatása a telekadó mértékének differenciálásával és emelésével többlet adóbevételek realizálása.

3. Környezeti hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtásának nincs környezetre gyakorolt hatása.

4. Egészségügyi követelmények

A rendeletben foglaltak végrehajtásának egészségügyi követelményei nincsenek

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtása az adóiroda munkatársai részére többletfeladatot nem jelentenek.

6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A jelenlegi rendelettervezet a Jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvénynek való megfelelést, valamint a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvénynek való megfelelést szolgálja a Kúria Önkormányzati Tanács és a Budapest Főváros Kormányhivatala állásfoglalása alapján.

7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti és pénzügyi feltételek

A rendeletben foglaltak végrehajtáshoz szükséges személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

<p style="text-align: center;">A Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő- testületének a helyi építmény- és telekadóról szóló 40/2011. (XII.16.) rendelete</p> <p style="text-align: center;">2.§</p> <p>(1) E rendelet alkalmazásában adóalanynak minősül és a rendelet hatálya kiterjed: a) a magánszemélyekre b) jogi személy, egyéb szervezet c) a magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező személyi egyesülése.</p> <p>(2) E rendelet hatálya nem terjed ki: a) az államra, b) a helyi önkormányzatra, c) a nemzetiségi önkormányzatra, d) a költségvetési szervre, e) az egyházi jogi személyre, f) g) a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-re, h) a Nemzeti Eszközkezelő Zrt-re, i) az Államadósság Kezelő Központ Zrt-re, j) a büntetés-végrehajtásért felelős miniszter felügyelete alá tartozó büntetés-végrehajtási gazdálkodó szervezetre</p> <p>(3) Az (1) bekezdés szerint adóalany a külföldi magánszemély és szervezet is, feltéve, hogy, ha adómentességét nemzetközi szerződés vagy viszonyosság nem biztosítja. A viszonyosság kérdésében az adópolitikáért felelős miniszter állásfoglalása az irányadó.</p> <p>(4) Mentések az adó alól az Észak-atlanti</p>	<p style="text-align: center;">A Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő- testületének/2015 (.....) önkormányzati rendelete a helyi építmény- és telekadóról szóló 40/2011 (XII.16.) rendelet módosításáról</p> <p style="text-align: center;">2. §</p> <p>Az adó alanyára a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényben (a továbbiakban: Htv.) foglaltak az irányadók.</p> <p>Hatályát veszti.</p> <p>Hatályát veszti.</p> <p>Hatályát veszti.</p>
--	---

Szerződés Szervezete és az Észak-atlanti Szerződés alapján felállított nemzetközi katonai parancsnokságok.

(5) Az adókötelezettség kiterjed az Önkormányzat illetékességi területén lévő ingatlantulajdonra, valamint az ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogokra.

3.§

(1) Adómentes mind az építmény-, mind a telekadó alól:

- a) az egyesület,
- b) az alapítvány
- c) a közszolgáltató szervezet
- d) a köztestület
- e) az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár
- f) a magánnyugdíj-pénztárban az adóévben, amelyet megelőző adóévben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme (nyeresége) után sem bel-, sem külföldön adófizetési kötelezettsége nem keletkezett. Az építmény- és telekadóban a fenti mentesség csak az alapító okiratban, alapszabályban meghatározott alaptervekenység kifejtésére szolgáló épület és telek után jár.

(2) A feltételek meglétéről az adóalany írásban köteles nyilatkozni az adóhatóságnak

4. §

(6) Amennyiben az adóalany vagyoni értékű jog jogosítottja és a 2012. december 31-ét követő időszakra vonatkozó adóját nem fizeti meg, valamint a végrehajtás vele szemben eredménytelen, az adóhatóság az építmény, telek tulajdonosát határozattal kötelezi az adótartozás megfizetésére.

Hatályát veszti.

3. §

Az adómentességre a Htv-ben foglaltak az irányadók.

(2) Az adómentesség feltételeinek meglétéről az adóalany írásban köteles nyilatkozni az adóhatóságnak

4. §

A vagyoni értékű jog jogra jogosított adóalany 2012. december 31-ét követő időszakra vonatkozó meg nem fizetett adójára a Htv-ben foglaltak az irányadók.

<p style="text-align: center;">5.§</p> <p>(1) Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész. (a továbbiakban együtt: építmény)</p> <p>(2) Az adókötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed annak rendeltetésétől, illetőleg hasznosításától függetlenül.</p>	<p style="text-align: center;">5. §</p> <p>Az adókötelezettségre a Htv-ben foglaltak az irányadók.</p> <p>Hatályát veszti.</p>
<p style="text-align: center;">6. §</p> <p>(1) Az adó alanya az, aki a naptári év (továbbiakban: év) első napján az építmény tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok az ingatlan nyilvántartásba bejegyzett tulajdoni hányaduk arányában adóalanyok. Amennyiben az ingatlant az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya. Tulajdonos: az ingatlan tulajdonosa az a személy vagy szervezet, aki/amely az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként szerepel. Amennyiben az ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződést az ingatlanügyi hatósághoz benyújtották – melynek tényét az ingatlanügyi hatóság széljegyezte –, a szerző felet kell tulajdonosnak tekinteni. Újonnan létrehozott építmény tulajdonjogának – a használatbavételi engedély jogerőre emelkedését megelőző – átruházása esetén a szerződés ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtását követően a szerző felet a használatbavételi engedély jogerőre emelkedésének időpontjától kell tulajdonosnak tekinteni. Egyéb módon történő tulajdonszerzés esetére a Polgári Törvénykönyv vonatkozó szabályai az irányadók. A tulajdonos, a vagyoni értékű jog jogosítottja a továbbiakban együtt:</p>	<p style="text-align: center;">6. §</p> <p>Az adó alanyára a Htv-ben foglaltak az irányadók.</p>

<p>tulajdonos</p> <p>.</p> <p>(2) Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.</p> <p>(3) Társasház, garázs és üdülő esetén a tulajdonosok önálló adóalanyok, a közös használatú helyiségek után az adó alanya az említett közösség.</p>	<p>Hatályát veszti.</p> <p>Hatályát veszti.</p>
<p style="text-align: center;">7. §</p>	<p style="text-align: center;">7. §</p>
<p>(1) Adómentes:</p> <p>a) a szükség lakás,</p> <p>b) a magánszemély tulajdonában lévő lakás, amelyben a magánszemély adóalany, illetve annak hozzátartozója tartós otllakásra rendezkedett be, és ahol életvitelszerűen ott lakik. Életvitelszerűen lakásként használt ingatlan: a tulajdonos olyan lakása, ahol ő vagy hozzátartozója bizonyítottan az életviteléhez szükséges tevékenységeket (étkezés, főzés, mosás, családi élet szervezése, közüzemi szolgáltatások igénybe vétele, elérhetőségi címkénti megjelölése stb.) rendszeresen, legjellemzőbben folytatja és máshol nincs olyan lakás, amelyet ténylegesen az életviteléhez szükségesen használ</p> <p>c)</p> <p>d) a lakáshoz és az üdülőhöz tartozó kiegészítő helyiségek, az óvóhely (légópince)</p> <p>e) a lakóépületben található, a társasház közös tulajdonában és használatában álló helyiség</p> <p>f) a magánszemélyek tulajdonát képező</p>	<p>(1) A Htv. 13. §-ában és 13/A. §-ában foglalt adómentességen túl mentes az építményadó alól:</p> <p>a) a magánszemély tulajdonában lévő lakás, amelyben a magánszemély adóalany, illetve annak hozzátartozója tartós otllakásra rendezkedett be, és ahol életvitelszerűen ott lakik. Életvitelszerűen lakásként használt ingatlan: a tulajdonos olyan lakása, ahol ő vagy hozzátartozója bizonyítottan az életviteléhez szükséges tevékenységeket (étkezés, főzés, mosás, családi élet szervezése, közüzemi szolgáltatások igénybe vétele, elérhetőségi címkénti megjelölése stb.) rendszeresen, legjellemzőbben folytatja és máshol nincs olyan lakás, amelyet ténylegesen az életviteléhez szükségesen használ</p> <p>b) az óvóhely (légópince)</p> <p>c) a lakóépületben található, a társasház közös tulajdonában és használatában álló helyiség</p> <p>d) a magánszemélyek tulajdonát képező</p>

önálló garázs 16 m²-t meg nem haladó része, valamint a teremgarázsban lévő és magánszemély tulajdonában levő gépkocsi beállók teljes területe,

g) a magánszemélyek tulajdonában álló, az ingatlan nyilvántartásban tárolóként bejegyzett helyiségek teljes területe, ha azok hasznos alapterülete az adózóra eső tulajdoni hányad alapján a 10 m²-t nem haladja meg,

h) az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló építmény vagy az állattartáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó tároló építmény (pl. istálló, üvegház, terménytároló, magtár, műtrágyatároló), feltéve, hogy az építményt az adóalany rendeltetésszerűen állattartási, növénytermesztési tevékenységéhez kapcsolódóan használja.

i) a kizárólag az orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti házi orvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiség

8.§

(1) Ha a műemléki értéként külön jogszabályban védetté nyilvánított vagy az Önkormányzat rendelete alapján helyi egyedi védelem alatt álló épületet (a továbbiakban: műemléképületet) felújítják, akkor az épület, illetve az épületben lévő önálló adótárgy (lakás, nem lakás céljára szolgáló épületrész) 2008. január 1-jét követően kiadott építési engedély jogerőre emelkedését követő három egymást követő adóévben mentes az adó alól.

(2) Felújítás alatt a műemléképület egészén, illetve homlokzatán és több főszerkezetén végzett olyan általános javítást kell érteni, amely teljesen visszaállítja az épület esztétikai állapotát, valamint legalább eredeti műszaki állapotát. Az adó alanya az (1) bekezdés szerinti mentességet az adóhatóságnál kérelmezheti.

önálló garázs 16 m²-t meg nem haladó része, valamint a teremgarázsban lévő és magánszemély tulajdonában levő gépkocsi beállók teljes területe,

e) a magánszemélyek tulajdonában álló, az ingatlan nyilvántartásban tárolóként bejegyzett helyiségek teljes területe, ha azok hasznos alapterülete az adózóra eső tulajdoni hányad alapján a 10 m²-t nem haladja meg,

8. §

A műemléképület felújításához kapcsolódó adómentességre a Htv-ben foglaltak az irányadók.

Hatályát veszti.

<p>(3) Az adóhatóság az adómentességre jogosult kérelmét nyilvántartásba veszi és az adót évente megállapítja. A megállapított, de meg nem fizetett adót és az eredeti esedékességtől számított kamatot az adóhatóság az ingatlanra bejegyzett jelzáloggal biztosítja.</p>	<p>Hatályát veszti.</p>
<p>(4) Az adóhatóság az adómentesség időtartamának lejártát követő év január 30-ig megkeresi a műemlékvédelmi hatóságot, hogy igazolja az épület (2) bekezdés szerinti felújításának tényét és a felújítás befejezésének időpontját. A megkeresett hatóság 15 napon belül válaszol a megkeresésre.</p>	<p>Hatályát veszti.</p>
<p>(5) Amennyiben a megkeresés alapján az adóhatóság megállapítja, hogy a (2) bekezdés szerinti felújítás az adómentesség harmadik évének utolsó napjáig megtörtént, akkor a (3) bekezdés szerint nyilvántartott adót és kamatokat törli, valamint haladéktalanul intézkedik az ingatlanügyi hatóságnál a jelzálogjog törlése iránt.</p>	<p>Hatályát veszti.</p>
<p>(6) Amennyiben a megkeresés alapján az adóhatóság azt állapítja meg, hogy a (2) bekezdés szerinti felújítás az adómentesség harmadik évének utolsó napjáig nem történt meg, úgy a (3) bekezdésben nyilvántartott adót s annak a számított kamatait az adózónak - az adóhatóság határozata alapján, a határozat jogerőre emelkedését követő 15 napon belül - meg kell fizetnie.</p>	<p>Hatályát veszti.</p>
<p>(7) Ha a mentességi időszak alatt az adóalany személye változik, akkor az új adóalany az adóbevallásának benyújtásával egyidejűleg nyilatkozhat arról, hogy a mentességet a mentességi időszak hátralevő részére is igénybe kívánja venni, azzal, hogy a korábbi adóalany terhére előírt adót és annak</p>	<p>Hatályát veszti.</p>

számított kamatait – a mentességi feltétel teljesülésének elmaradása esetén - a (6) bekezdésben meghatározottak szerint megfizeti. Ilyen nyilatkozat hiányában az adóhatóság a korábbi adóalanyt terhelő adót és annak számított kamatait a korábbi adóalany terhére az adóalanyiség megszűnését követő február 15-ig határozatban - a határozat jogerőre emelkedését követő 15 napon belül való megfizetési határidővel - írja elő. Ha a korábbi adóalany megszűnt vagy elhalálozott, akkor az adóhatóság a korábbi adóalanyt terhelő adót és annak kamatait a korábbi adóalany azon jogutódja számára írja elő, aki/amely az adómentes adótárgyat megszerezte, több ilyen jogutód esetén az adót és annak kamatait az adóhatóság a jogutódok által az adómentes adótárgyon megszerzett tulajdoni hányadok arányában írja elő határozatban.

9.§

(1) Az a 65. életévét betöltött, vagy életkorától függetlenül a megváltozott munkaképességű személyek ellátásaiban részesülő magánszemély, aki egyedül vagy kizárólag ugyanezen feltételeknek megfelelő hozzátartozójával él, a lakcímnnyilvántartás szerint és ténylegesen (életvitelszerűen) is lakóhelyeül szolgáló lakása utáni építményadó-fizetési kötelezettségét illetően adófelfüggesztés iránti kérelemmel élhet az adóhatóság felé. Az adófelfüggesztés időszaka alatt az adót nem kell megfizetni, az egyébként esedékessé váló adó után azonban az adóhatóság az esedékesség napjától az adófelfüggesztés megszűnése napjáig terjedően a mindenkori jegybanki alapkamat mértékével egyező mértékű kamatot számít fel. A kamatot a késedelmi pótlék-számítással azonos módon kell számítani. Az adófelfüggesztés az adóév első napjától,

9. §

Az adófelfüggesztésre a Htv-ben foglalt rendelkezések az irányadók.

annak (3) bekezdés szerinti megszűnése napjáig tart. Az arra jogosult adózó az adófelfüggesztés iránti kérelmét legkésőbb az adófelfüggesztés időszaka első adóévének január 15. napjáig nyújthatja be az adóhatóságnál. Az ezen időpontot követően beérkezett kérelmeket az adóhatóság az adóévet követő év első napjától veszi figyelembe.

Hatályát veszti.

(2) Az adóhatóság az adófelfüggesztésre jogosultnak az adófelfüggesztés iránti kérelmét nyilvántartásba veszi. Az adóhatóság az adófelfüggesztés időtartama alatt évente az éves adóról határozatot hoz, amely tartalmazza az adófelfüggesztéssel kapcsolatos jogokat és kötelezettségeket.

Hatályát veszti.

(3) Az adófelfüggesztés megszűnik a lakás elidegenítése, az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzéssel létrejövő vagyoni értékű jog alapítása esetén az átruházásról (alapításról) szóló szerződés ingatlanügyi hatósághoz való benyújtásának napjával, az adózó halálával a hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedése napjával, az adófelfüggesztés iránti kérelem írásban történő visszavonása esetén a visszavonás bejelentésének napjával. A megszűnés tényét a kötelezett a megszűnés napjától számított 8 napon belül bejelenti az adóhatóságnak. Az adóhatóság az adófelfüggesztés időtartamára eső, esedékessé vált adó és annak kamatai megfizetéséről az adófelfüggesztés megszűnését követően határozatot hoz.

Hatályát veszti.

(4) A (3) bekezdés alkalmazásában kötelezettnek minősül a lakástulajdon, illetőleg a tulajdoni hányad elidegenítése, a vagyoni értékű jog alapítása esetén a jelzálogjoggal biztosított követelés erejéig a tulajdonjogot (vagyoni értékű jogot) szerző fél, a megszerzett tulajdoni hányada, illetőleg vagyoni értékű jog értékének arányában, az

azon felüli követelést illetően az adófelfüggesztési jog jogosultja; az adófelfüggesztési jog jogosultjának halála esetén a lakás örököse, a megszerzett tulajdoni hányada arányában; az adófelfüggesztés iránti igény visszavonása esetén az adófelfüggesztési jog jogosultja. Amennyiben a lakás örököse az (1) bekezdés szerinti feltételeknek megfelel – legkésőbb a (3) bekezdés szerinti határozat jogerőre emelkedéséig – kérheti az adófelfüggesztést az örökhagyó halála előtti időszakra jutó, korábban felfüggesztett adóra is, feltéve, ha az arra a lakásra vonatkozott, amelyben az örökös a lakcímbeljelentés szabályai szerint és ténylegesen (életvitelszerűen) is él.

(5) Az (1) bekezdésben foglalt feltételeknek való megfelelés esetén az adóhatóság minden adóév február 15-éig az adóévre előírt adóról szóló határozattal megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a tárgyévi adóösszeg és annak e törvény szerinti kamatai jelzálogjog keretén belül történő feljegyzése iránt. Az ingatlanügyi hatóság a megkeresés alapján soron kívül bejegyzi a jelzálogot az ingatlan-nyilvántartásba. Ha a kötelezett a felfüggesztett adót és annak kamatát megfizette, az adóhatóság haladéktalanul intézkedik a jelzálogjog törlése iránt.

(6) E § alkalmazásában a vagyoni értékű jog értékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 72. §-ának figyelembevételével kell megállapítani.

10.§

(1) Az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély jogerőre emelkedését követő év első napján keletkezik. Az engedély nélkül épült vagy anélkül használatba vett építmény esetén az adókötelezettség a tényleges

Hatályát veszti.

Hatályát veszti.

10. §

Az adókötelezettség keletkezésére, változására és megszűnésére a Htv-ben foglaltak az irányadók.

használatbavételt követő év első napján keletkezik.

(2) Az adókötelezettséget érintő változást (így különösen a hasznos alapterület módosulását, az építmény átminősítését) a következő év első napjától kell figyelembe venni.

(3) Az adókötelezettség megszűnik az építmény megszűnése évének utolsó napján. Az építménynek az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.

(4) Az építmény használatának szünetelése az adókötelezettséget nem érinti

11.§

(1) Az építmény négyzetméterében számított hasznos alapterülete.

(2) Hasznos alapterület a teljes alapterületnek olyan része, ahol a belmagasság legalább 1,90 méter. A teljes alapterületbe a lakáshoz, üdülőhöz tartozó kiegészítő helyiségek, melléképületek, melléképületrészek kivételével valamennyi helyiség összegzett alapterülete, valamint többszintes lakrészek belső lépcsőjének egy szinten számított vízszintes vetülete is beletartozik. Az építményhez tartozó fedett és három oldalról zárt külső tartózkodók (lodzsa, fedett és oldalt zárt erkélyek) és a fedett terasz, tornác alapterületének 50%-a tartozik a teljes alapterületbe. A lakások esetén a pinceszinten (a csatlakozó terepszint alatt) kialakított helyiségek alapterületének 70%-át kell a teljes alapterületbe számítani.

13. §

(2) telek: az épülettel, épületrésszel be nem

Hatályát veszti.

Hatályát veszti.

Hatályát veszti.

11. §

(1) Az adó alapja az építmény négyzetméterben számított hasznos alapterülete.

(2) A hasznos alapterület értelmezésére a Htv-ben foglaltak az irányadók.

13. §

A telek értelmezésére a Htv-ben foglaltak az irányadók.

épített földterület, ide nem értve

- a) a belterületen fekvő termőföldet, feltéve, ha az tényleges mezőgazdasági művelés alatt áll
- b) a külterületen fekvő termőföldet,
- c) a tanyát,
- d) a közút területét,
- e) a vasúti pályát, a vasúti pálya tartozékai által lefedett földterületet,
- f) a temetőkről és a temetkezésről szóló törvény temető fogalma alá tartozó földterületet,
- g) a halászatról és horgászatról szóló törvény szerinti víztározó területét,
- h) az erdőt,
- i) az ingatlan-nyilvántartásban mocsárként nyilvántartott földterületet

14. §

Az adó alanya az, aki az év első napján a telek tulajdonosa. Ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog, illetőleg több tulajdonos esetén a 6. § (1) bekezdésében foglaltak az irányadók

15.§

Mentes az adó alól:

- a) az épület, épületrész hasznos alapterületével egyező nagyságú telekrész
- b) a belterületen fekvő, az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területként nyilvántartott, 1 hektárt meg nem haladó nagyságú földterület, feltéve, ha az adóévben annak teljes területe tényleges mezőgazdasági művelés alatt áll és e tény a telek fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv az adóévben igazolja azzal, hogy nem minősül mezőgazdasági művelésnek, ha a földterületen kizárólag a

14. §

Az adó alanyára a Htv-ben foglaltak az irányadók.

15. §

Az adómentességre a Htv-ben foglaltak az irányadók.

gyomnövények megtelepedésének és terjedésének megakadályozására alkalmas munkát (pl. gyommentesítés, kaszálás) végeznek,

- c) az építési tilalom alatt álló telek adóköteles területének 50 %-a.
- d) az adóalany termék-előállító üzeméhez tartozó, jogszabályban vagy hatósági előírásban megállapított védőbiztonsági terület (övezet), feltéve, ha az adóalany adóévet megelőző adóévi, évesített nettó árbevétele legalább 50 %-ban saját előállítású termék értékesítéséből származik

16.§

(1) Az adókötelezettség

- a) a belterületen fekvő, termőföldnek minősülő telek esetében a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területre történő átvezetését vagy tényleges mezőgazdasági művelésének a megszüntetését követő év első napján,
- b) a külterületen fekvő, termőföldnek minősülő telek esetében a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területre történő átvezetését követő év első napján,
- c) erdőnek minősülő telek esetében
 - ca) a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területre történő átvezetését követő év első napján, feltéve, ha az Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nem tartják nyilván, vagy
 - cb) az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területként nyilvántartott földterületnek az Országos Erdőállomány Adattárból történő törlését követő év első

16. §

Az adókötelezettség keletkezésére, változására és megszűnésére a Htv-ben foglaltak az irányadók.

<p>napján,</p> <p>d) a tanyaként nyilvántartott földterület esetében a tanyaként történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzés törlését követő év első napján,</p> <p>e) az építmény megsemmisülése, lebontása esetén a megsemmisülést, lebontást követő félév első napján keletkezik.</p> <p>(2) Az adókötelezettség:</p> <p>a) az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területként nyilvántartott belterületi telek esetében a telek művelési ágának ingatlan-nyilvántartási átvezetése és tényleges mezőgazdasági művelése megkezdése évének utolsó napján,</p> <p>b) az a) pontban foglaltaktól eltérően a</p> <p>ba) tényleges mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telek esetében a telek művelési ágának ingatlan-nyilvántartási átvezetése évének,</p> <p>bb) belterületen fekvő termőföld esetében annak tényleges mezőgazdasági művelése megkezdése évének utolsó napján,</p> <p>c) külterületi telek esetében annak termőföldként vagy tanyaként történő ingatlan-nyilvántartási feljegyzése évének utolsó napján,</p> <p>d) az a)-c) pontokban foglaltaktól eltérően teleknek minősülő földterület esetében a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban erdő művelési ágra történő átvezetése vagy az Országos Erdőállomány Adattárba történő bejegyzése évének utolsó napján,</p> <p>e) a telek építménnyel való beépítése félévének utolsó napján szűnik meg.</p> <p>(3) Az adókötelezettségben bekövetkező – (1) - (2) bekezdésben nem említett – változást a következő év első napjától kell figyelembe venni</p>	<p>Hatályát veszti.</p> <p>Hatályát veszti.</p> <p>18. §</p>
--	--

18. §

Az adó évi mértéke: 285 Ft/m²/év

(1) Az adó évi mértéke jelen rendelet 1. számú mellékletében megjelölt övezetenként kerül meghatározásra.

(2) Az adó évi mértéke

a) az 1. övezetben (Fővám tér – Vámház körút - Kálvin tér – Üllői út – Ferenc körút – Boráros tér – Soroksári út – Könyves Kálmán körút – Duna folyam által határolt terület) 325 Ft/m²/év,

b) a 2/a. (Boráros tér – Ferenc körút – Üllői út – Nagyvárad tér – MÁV Kelenföld–Keleti Pályaudvar vasútvonal – Soroksári út által határolt terület) és 2/b. (Üllői út - Határ út - M5-ös bevezető szakasza – 3-as villamospálya - Ecseri út által határolt terület) övezetben 305 Ft/m²/év,

c) a 3. övezetben (MÁV Kelenföld – Keleti Pályaudvar vasútvonal – Üllői út – Ecseri út – 3-as villamospálya – Határ út – közigazgatási határ - Ráckevei–Soroksári Duna ág – Duna folyam által határolt terület) 285 Ft/m²/év.