

**Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2/2016. (II. 19.) önkormányzati rendelete**

az építményadóról és a telekadóról

egységes szerkezetben a 10/2016.(XI.29.), 2/2017.(II.10.), 13/2017.(XI.24.) önkormányzati rendeletekkel

Budajenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésben kapott felhatalmazása alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és h) pontjaiban, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 13. pontjában kapott feladatkörben eljárva a következőket rendeli el.

**I. Fejezet
Általános rendelkezések**

1. § (1) Budajenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) az illetékességi területén található ingatlanokra, és az ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogokra vagyoni típusú adókötelezettséget állapít meg.

(2) Az ingatlan tulajdonosa a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényben (a továbbiakban: Hatv.), és az annak felhatalmazása alapján megalkotott jelen rendeletben fennálló feltételek esetén

- a) építményadót, és
- b) telekadót

köteles fizetni.

(3) Az adóalany bejelentési, bevallási, adatszolgáltatási kötelezettségeinek az önkormányzati adóhatóság által rendszeresített nyomtatványon köteles eleget tenni.

**II. Fejezet
Az építményadóra vonatkozó különös rendelkezések**

1. Az adókötelezettség

2. § Adóköteles a Hatv. 11. §-a szerinti építmény.

2. Az adó alanya

3. § Az adó alanya a Hatv. 12. §-a szerinti tulajdonos (a továbbiakban: adózó).

3. Az adó alapja és mértéke

4. § (1) Az adó alapja az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete.

(2)¹ A Képviselő-testület az építményadó mértéke tekintetében a következő három övezetet alakítja ki:

- | | |
|---|--------------------------|
| a) belterületi építmény I. övezet: | 900,-Ft/m ² |
| b) belterületi építmény II. övezet: | 1.100,-Ft/m ² |
| c) külterületi építmény | |
| ca) lakás céljára szolgáló építmény: | |
| - 60 m ² hasznos alapterületig: | 600,-Ft/m ² |
| - 60 m ² hasznos alapterület felett,
megkezdett m ² -ként: | 900,-Ft/m ² |
| cb) nem lakás céljára szolgáló építmény: | 500,-Ft/m ² |

(3) Az I. és II. számú övezetek leírását jelen rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza.

¹ Módosította Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének 10/2016.(XI.29.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2017. január 1-től.

4. Adókedvezmények

5. § (1) Az adóalap és az adó mérték szorzataként számított adóból (alapadó) 60 % kedvezmény illeti meg a lakásingatlanban életvitelszerűen lakó magánszemély adózót.

(2)² Az (1) bekezdés szerinti kedvezményen felül az alapadóból további 5-5 % adókedvezmény illeti meg az adózót minden, a lakásingatlanban életvitelszerűen lakó közeli hozzátartozó után. Ez a kedvezmény a lakásingatlanban nem életvitelszerűen lakó adózót is megilleti.

(3)³ A saját jogon öregségi nyugdíjas, vagy rokkantsági járadékban részesülő, a lakásingatlanban életvitelszerűen lakó magánszemély adózót, a lakóhelyétől szolgáló építmény után 80 %-os adókedvezmény illeti meg, ha az együttes jövedelme (nyugdíj, megbízási díj, járulék stb.) nem éri el a mindenkori öregségi nyugdíj minimum 4,5-szeresét. A jelen bekezdéssel érintett adózókra az (1) – (2) bekezdésben foglalt további kedvezmények nem vehetők figyelembe.

(4) Az (1) - (3) bekezdésekben meghatározott kedvezményekkel csökkentett adó nem lehet kevesebb az alapadó 20 %-ánál (minimum adó).

(5) Több tulajdonos esetén az adókedvezmény számítása az egész ingatlan hasznos adóköteles alapterülete után történik, és a számított alapadóból a tulajdonosokat a tulajdoni hányadaik arányában terheli az adókedvezménnyel korrigált adófizetési kötelezettség.

(6) A külterület azon adózói, akik a lakásingatlanban életvitelszerűen lakó, a belterületi építménytulajdonosokkal azonos feltételek szerint jogosultak a kedvezményekre.

(7) Az (1) – (3) bekezdésekben említett adókedvezményekre jogosult adózó igényét, vagy a kedvezmény megszűnését az adóévet követő év január 31. napjáig jelenti be - az iratok csatolása mellett - az adóhatóságnál. Az ezen időpontot követően beérkezett igényeket az adóhatóság az adóévet követő év első napjától veszi figyelembe.

III. Fejezet

A telekadóra vonatkozó különös rendelkezések

5. Az adókötelezettség

6. § Adóköteles a Hatv. 17. §-a szerinti telek.

6. Az adó alanya

7. § Az adó alanya a Hatv. 18. §-a szerinti tulajdonos (a továbbiakban: adózó).

7. Az adó alapja

8. § Az adó alapja a telek m²-ben számított területe.

8. Az adó évi mértéke

9. § (1)⁴ ⁵A Képviselő-testület a telekadó mértéke tekintetében a következő négy övezetet alakítja ki:

a) belterület I. övezet:	120,-Ft/m ²
b) belterület II. övezet:	140,-Ft/m ²
c) belterület III. övezet:	50,-Ft/m ²
d) külterületi övezet:	50,-Ft/m ² „

² Módosította Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2017.(II.10.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2017. január 1-től.

³ Módosította Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének 10/2016.(XI.29.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2017. január 1-től.

⁴ Módosította Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének 10/2016.(XI.29.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos 2017. január 1-től.

⁵ Módosította Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2018. január 1-től.

(2)⁶ Az I.-III. számú övezetek leírását jelen rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza.

9. Adómentesség

10. § (1) A Hatv. 19. §-ában szabályozott mentességeken felül mentes az adó alól a belterületi telek, ha a telek, beépítésre szánt övezetben található és HÉSZ-ben szabályozott fő funkció szerinti épülettel beépített, és a beépítés mértéke eléri a maximális beépíthetőség 30%-át.

(2) Amennyiben a beépítés mértéke nem éri el az (1) bekezdés szerinti mértéket, úgy az építménnyel lefedett terület kétszerese mentes a telekadó fizetési kötelezettség alól.

(3) Mentés az adó alól a helyi védelem alatt álló (településszerkezeti védelem) településrészen belüli a beépített telek abban az esetben, ha a telek nem megosztható, beépítésre szánt övezetben található és a HÉSZ-ben szabályozott fő funkció szerinti épülettel beépített.

(4) Mentés az adó alól az az adózó, akinek a telke nem beépíthető, így különösen akinek

- a) a telke nem beépítésre szánt övezetben van,
- b) a telkén, annak mérete, alakja miatt a minimális követelményeknek megfelelő épület sem helyezhető el,
- c) a telke közútról vagy magánútról nem megközelíthető,
- d) a telke szerinti utcában a közmű alaphálózat (víz-, csatorna- és elektromos hálózat) még engedély szinten sem biztosított,
- e) a telke árok, magánút.

10. Adókedvezmények

11. § ⁷Az adóalap és az adó mérték szorzataként fizetendő adó (alapadó) 50 %-a fizetendő építési telek esetén a jogerős építési engedély kiadásától vagy egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megkezdéséről szóló hatósági bizonyítvány kiállításától (e-napló megnyitása), a használatba vétel építéshatóság általi tudomásul vételéig vagy egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének befejezését igazoló hatósági bizonyítvány kiállításáig (e-napló lezárása).

IV. Fejezet Záró rendelkezések

12. § (1) Ez a rendelet 2016. április 1. napján lép hatályba, egyidejűleg – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – hatályát veszti Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének az építményadóról és telekadóról szóló, a 2/2012. (I. 30.), 17/2012.(XI.23.) és 17/2013.(XI.28.) módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt 20/2011. (XII. 16.) önkormányzati rendelete.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltaktól eltérően az építményadóról és telekadóról szóló, a 2/2012. (I. 30.), 17/2012.(XI.23.) és 17/2013.(XI.28.) módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt 20/2011. (XII. 16.) önkormányzati rendelet 11. § (2) – (4) bekezdései 2016. december 31. napján vesztek hatályukat.

Budai István
polgármester

dr. Kovács Dénes
jegyző

Jelen rendelet 2016. év február hó 19. napján kihirdetésre került:

dr. Kovács Dénes
jegyző

Egységes szerkezetbe foglalva 2016. november 29-én.

dr. Kovács Dénes
jegyző

⁶ Módosította Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2018. január 1-től.

⁷ Módosította Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének 10/2016.(XI.29.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos 2017. január 1-től.

Egységes szerkezetbe foglalva 2017. február 10-én.

dr. Kovács Dénes
jegyző

Egységes szerkezetbe foglalva 2017. november 24-én.




dr. Kovács Dénes
jegyző

1. sz. melléklet⁸

Budajenő Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
az építményadóról és telekadóról szóló 2/2016. (II. 19.) önkormányzati rendelethez

BUDAJENŐ BELTERÜLET I. - III. ÖVEZETÉNEK LEÍRÁSA

Belterület I. övezet

Ady Endre utca
Alsóerdőalja utca
Árpád sétány
Avar köz
Bokréta utca
Csiperke köz
Domb utca
Erdészház utca
Erdőkerülő utca
Felsőerdőalja utca
Fő tér
Fő utca
Fürt utca
Füzes utca
Harmat utca
Hilltop sétány
Hordó utca
Hosszúföldek utca
Inda utca
Irsai köz
József Attila utca
Kadarka köz
Kálvária köz
Kápolna köz
Kápolna út
Kert utca
Kis-köz utca
Kossuth Lajos utca
Kunleány köz

Lugas utca
Magtár utca
Nádas utca
Ózláb köz
Patak utca
Pátyi utca
Pereszke köz
Petőfi Sándor utca
Prés köz
Rizling köz
Rozmaring utca
Sport utca
Szent Imre utca
Szilváni köz köz
Szitakötő utca
Szőlő köz
Szőlő utca
Szőlőhegyi út
Szőlőskert út
Szüret utca
Szürkebarát köz
Táncsics Mihály utca
Telki út
Templomvölgy köz
Templomvölgy út
Törköly köz
Vadrózsa utca
Vadvirág utca
Vargánya köz

Belterület II. övezet

Bóna István sétány
Bronztű utca
Csalogány utca
Fácán utca
Fecske utca
Hombár utca
Pacsirta utca
Patics utca
Régész utca
Sánc utca
Vatya utca

Belterület III. övezet

Templomvölgy út 1510 – 1593
helyrajzi számú, pincesori ingatlanok
(kivéve a 1520, 1530, 1540, 1550,
1560, 1570, 1580 helyrajzi számú
közterületek)”

⁸ Módosította Budajenő Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2017.(XI.24.) önkormányzati rendelet 3.§-a.
Hatályos 2018. január 1-től.