

Budajenő Község Önkormányzat képviselő-testületének 2/2016 (II.19.) önkormányzati rendelete az építményadóról és telekadóról

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:	1.000,-Ft/m ²
b) belterületi építmény II. övezet:	1.200,-Ft/m ²
c) külterületi építmény	
ca) lakás céljára szolgáló építmény:	700,-Ft/m ²
- 60 m ² hasznos alapterületig:	1.000,-Ft/m ²
- 60 m ² hasznos alapterület felett, megkezdett m ² -ként:	500,-Ft/m ²
cb) nem lakás céljára szolgáló építmény:	

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

4. Adókedvezmények

5. §

(1)³ Az adóalap és az adó mérték szorzataként számított adóból (alapadó) 30 % kedvezmény illeti meg a lakásingatlanban életvitelszerűen lakó magánszemély adózót.

(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.

(3) A saját jogon öregségi nyugdíjas, vagy rokkantsági járadékban részesülő, a lakásingatlanban életvitelszerűen lakó magánszemély adózót, a lakóhelyétől szolgáló építmény után 50 %-os adókedvezmény illeti meg, ha az adózóval közös háztartásban élők együttes jövedelme (nyugdíj, megbízási díj, járulék stb.) nem éri el a mindenkorin 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 50 %-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. §

1 Módosította a 10/2016. önkormányzati rendelet. hatályos: 2017. 01. 01.

2 Módosította a 13/2022. (XI. 28.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2023. 01. 01.

3 Módosította a 13/2022. (XI. 28.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2023. 01. 01.

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 A Képviselő-testület a telekadó mértéke tekintetében a következő négy övezetet alakítja ki:⁵

a) belterület I. övezet:	180,-Ft/m ²
b) belterület II. övezet:	200,-Ft/m ²⁵
c) belterület III. övezet:	100,-Ft/m ²
d) külterületi övezet:	100,-Ft/m ²

(2) Az I. és II. 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) településrészben 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

⁴ Módosította a 10/2016. önkormányzati rendelet. hatályos: 2017. 01. 01.

⁵ Módosította a 13/2022. (XI. 28.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2023. 01. 01.

11. §⁶

Az 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 építés hatóság 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.

6 Módosította a 10/2016. önkormányzati rendelet. hatályos: 2017. 01. 01.

„1.sz. melléklet
Budajenő Község 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
Alsóerdőfalja utca
Árpád sétány
Avar köz
Bokréta utca
Csiperke köz
Domb utca
Erdésház utca
Erdőkerülő utca
Felsőerdőfalja 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,
pincesoros ingatlanok (kivéve a 1520, 1530, 1540, 1550,
1560, 1570, 1580 helyrajzi számú közterületek)”

