



## **ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület részére**

Tárgy:            Javaslat a települési adóról szóló önkormányzati rendelet elfogadására

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a jelen előterjesztés mellékletét képező rendelet-tervezetet, figyelemmel annak indoklásában foglaltakra, szíveskedjen elfogadni.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény előírásainak megfelelően elvégeztük a jogszabálytervezet előzetes hatásvizsgálatát az alábbiak szerint.

a) a szabályozás várható társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

Az ingatlan-nyilvántartás rendelkezésre álló adatai szerint az Újpest közigazgatási területén lévő több mint 160 külterületi ingatlan mintegy harmada művelés alól kivett terület, mely így telekadó tárgya, a termőföldek mintegy 40 %-a állami tulajdonban van, s mintegy 60 %-a esetében van tulajdonosként bejegyezve magánszemély. E területek tulajdonosai a közteherviselésben nem vesznek részt, holott területeik jellemzően nem állnak mezőgazdasági művelés alatt, ezek adóztatása így indokolt. Az előzetes felmérés eredménye szerint a potenciális adóalanyok száma 50 fő körül kalkulálható, tekintettel arra a tényre, hogy az ingatlan-nyilvántartásban külterületi telkek tulajdonosaként szereplő több mint 120 magánszemély közül jellemzően egy adott személy több ingatlanban is rendelkezik bejegyzett tulajdoni hányaddal. A földhivatali nyilvántartás szerint ezen magánszemélyek kb. egyharmada rendelkezik újpesti lakcímmel.

Az adóalapja és mértéke az 1992. IV. 1.-től már bevezetett és folyamatosan működtetett telekadóhoz igazítottan került megállapításra, így a rendelkezésre álló ingatlan-nyilvántartási adatok szerint minimum 20 hektár külterületi adótárgy után a javasolt adómértékek alkalmazásával közel 60 millió forint települési adó bevétel keletkezhet.

b) a szabályozás várható környezeti és egészségi következményei:

A szabályozásnak közvetlen környezeti és egészségi következményei nincsenek.

c) a szabályozás várható adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A szabályozás az adminisztratív terheket – figyelemmel arra, hogy a lehetséges adóalanyok száma az összes adóalanyhoz viszonyítottan nem jelentős – csak minimális mértékben növeli.

d) a jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendelet-alkotást a törvényi szabályozás adta lehetőségek kihasználása és új önkormányzati fejlesztési források megteremtésének lehetősége teszi szükségessé.

e) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti és tárgyi feltételek a Polgármesteri Hivatalban rendelkezésre állnak, az alkalmazás érdemi többletköltséggel nem jár.

Újpest, 2015. november 17.

Dr. Molnár Szabolcs

#### Rendeleti javaslat

A Képviselő-testület elfogadja a települési adóról szóló rendelet-tervezetet és ezzel megalkotja Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének .../2015. (.....) önkormányzati rendeletét.

Felelős: polgármester

Határidő: 15 nap

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata  
Képviselő-testületének  
.../2015. (.....)  
önkormányzati rendelete

**a települési adóról**

( T E R V E Z E T )

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében és 1/A. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. Cikk (1) bekezdés h) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 15. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**Általános rendelkezések**

1. §

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1/A. §-a alapján – az e rendeletben meghatározott feltételekkel – határozatlan időtartamra települési adót vezet be.

**Az adókötelezettség**

2. §

Adóköteles az Önkormányzat illetékességi területén lévő, külterületen fekvő, az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, fásított terület, halastó művelési ágban nyilvántartott földrészlet (a továbbiakban: ingatlan).

**Az adó alanya**

3. §

(1) Az adó alanya az a magánszemély, aki a naptári év (a továbbiakban: év) első napján az ingatlan tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok.

(2) Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.

**Az adómentesség**

4. §

Mentes az adó alól

- a) az az ingatlan, amelyet az adóév első napján és az adóév egészében, annak teljes területére vonatkozóan tényleges mezőgazdasági művelés alatt áll és e tény az ingatlan fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv

igazolja, azzal, hogy nem minősül mezőgazdasági művelésnek, ha az ingatlanon kizárólag a gyomnövények megtelepedésének és terjedésének megakadályozására alkalmas munkát (pl. gyommentesítés, kaszálás) végeznek,

- b) az az ingatlan, amelynek teljes területe nem haladja meg az 50 m<sup>2</sup>-t.

### **Az adókötelezettség keletkezése, változása és megszűnése**

#### **5. §**

(1) Az adókötelezettség, a 2. § szerinti adókötelezettséget megalapozó adatnak, ténynek, illetve a 3. § (1) bekezdése szerinti tulajdonosnak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését (átvezetését, feljegyzését) követő év első napján keletkezik.

(2) Az adókötelezettséget érintő változást a következő év első napjától kell figyelembe venni.

(3) Az adókötelezettség a 2. § szerinti adókötelezettséget megalapozó adatnak, ténynek, illetve a 3. § (1) bekezdése szerinti tulajdonosnak az ingatlan-nyilvántartásból történő törlése évének utolsó napján szűnik meg.

### **Az adó alapja**

#### **6. §**

Az adó alapja az ingatlan m<sup>2</sup>-ben számított területe.

### **Az adó mértéke**

#### **7. §**

A települési adó évi mértéke

- a) az 1000 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó területű ingatlan esetében 300 Ft/m<sup>2</sup>,  
b) az 1000 m<sup>2</sup>-t meghaladó területű ingatlan esetében 320 Ft/m<sup>2</sup>.

### **Eljárási szabályok**

#### **8. §**

(1) A települési adót az adóhatóság kivetéssel állapítja meg az adóalany bevallása alapján.

(2) Az adóalanynak az adókötelezettség keletkezését követő 15 napon belül kell adóbevallást tennie az önkormányzati adóhatóság által e célra rendszeresített nyomtatványon.

(3) Az adóalany minden adókötelezettséget érintő változást 15 napon belül köteles az önkormányzati adóhatóság részére bejelenteni.

(4) Nem kell újabb adóbevallást tenni mindaddig, ameddig a települési adót (adókötelezettséget) érintő változás nem következett be.

#### **9. §**

A települési adót az adózónak félévenként, két egyenlő részletben március 15-ig és szeptember 15-ig kell megfizetni.

## 10. §

A települési adó bevallási nyomtatványát e rendelet 1. melléklete tartalmazza.

**Értelmező rendelkezések:**

## 11. §

(1) E rendelet alkalmazásában külterület: a település közigazgatási határának belterületén kívül eső földrészlete, ideértve a zártkertet is;

(2) Tényleges mezőgazdasági művelés alatt állónak minősül a ténylegesen bevetett, művelt és a jó kultúrállapotban tartott

- a) szántóföldi hasznosítású terület,
- b) gyümölcsültetvény,
- c) szőlőültetvény,
- d) konyhakertként művelt terület.
- e) Rét és legelő hasznosítású terület, abban az esetben, ha az adózó hitelt érdemlően bizonyítja, hogy állatállománnyal rendelkezik. Állatállománynak minősül a legalább 10 juh, kecske, ló vagy szarvasmarha.

(3) Az ingatlan teljes területe mezőgazdasági művelés alatt áll abban az esetben, ha az ingatlan területének 100 %-a a tárgyévben tényleges mezőgazdasági művelés alatt állt. Amennyiben az ingatlanon bármilyen felépítmény, egyéb tárgy (pl. téglarakás, bármilyen mezőgazdasági tevékenységhez nem kötődő objektum, csatornafedél vagy más műtárgy) található –ide nem értve a vezetéktartó oszlopokat - az adómentesség feltételei nem valósulnak meg.

**Záró rendelkezések**

## 12. §

Ez a rendelet 2016. január 1. napján lép hatályba.

## 13. §

E rendelet alapján az adózónak első alkalommal 2016. január 31. napjáig kell bevallást tennie az adóköteles ingatlanáról.

Dr. Tahon Róbert  
jegyző

Wintermantel Zsolt  
polgármester

1. melléklet a .../2015. (.....) önkormányzati rendelethez

# TELEPÜLÉSI ADÓ BEVALLÁS

Benyújtandó Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat illetékességi területén lévő, külterületen fekvő, az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep) nádas, fásított terület, halastó művelési ágban nyilvántartott földrészletről (továbbiakban: ingatlan)

Helyrajzi számonként külön-külön kell bevallást benyújtani.

## I. Bevallás fajtája

- Megállapodás alapján benyújtott bevallás (tulajdonostársak között)  
 Nem megállapodás alapján benyújtott bevallás

## II. Bevallás benyújtásának oka

### Adókötelezettség keletkezése

Változás jellege:

- Adóbevezetés  
 új ingatlan  
 Ingatlan szerzése  
 Az adókötelezettséget megalapozó adatnak, ténynek, az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése, átvezetése, feljegyzése

### Változás bejelentése

Változás Jellege:

- adóalap-megállapítás változás  
 egyéb és pedig \_\_\_\_\_

### Adókötelezettség megszűnése

Változás jellege:

- ingatlan elidegenítése  
 az ingatlan megszűnése  
 Az adókötelezettséget megalapozó adatnak, ténynek, az ingatlan-nyilvántartásból történő törlése

## III. Adókötelezettség keletkezésének, változásának, megszűnésének időpontja:

\_\_\_\_ év \_\_\_\_ hó \_\_\_\_ nap

## IV. Az ingatlan

1. Címe: \_\_\_\_\_ város/község  
\_\_\_\_\_ közterület \_\_\_\_\_ közterület jelleg \_\_\_\_ hsz.
2. Helyrajzi száma: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

## V. Bevallás benyújtója

1. Név: \_\_\_\_\_  
2. Születési név: \_\_\_\_\_  
3. Születési helye: \_\_\_\_\_ város/község, ideje: \_\_\_\_ év \_\_\_\_ hó \_\_\_\_ nap  
4. Anyja családi és utóneve: \_\_\_\_\_  
5. Adóazonosító jele: \_\_\_\_\_ Adószáma: \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
6. Lakóhelye: \_\_\_\_\_ város/község  
\_\_\_\_\_ közterület \_\_\_\_\_ közterület jelleg \_\_\_\_ hsz. \_\_\_\_ ép. \_\_\_\_ lh. \_\_\_\_ em. \_\_\_\_ ajtó  
7. Levelezési címe: \_\_\_\_\_ város/község  
\_\_\_\_\_ közterület \_\_\_\_\_ közterület jelleg \_\_\_\_ hsz. \_\_\_\_ ép. \_\_\_\_ lh. \_\_\_\_ em. \_\_\_\_ ajtó  
8. Telefonszám: \_\_\_\_\_, e-mail cím: \_\_\_\_\_

## VI. Az ingatlan általános jellemzői

1. Az ingatlan m<sup>2</sup>-ben számított területe: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>  
2. Az ingatlan művelési ága  
 szántó  szőlő  gyümölcsös  kert  rét  legelő (gyep)  nádas  fásított terület  halastó  
3. Tulajdoni (jogosultsági) hányad: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
4. Tulajdoni hányadra számított ingatlan terület: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

## VII. Mentességek

### Önkormányzati rendelet 4. § alapján

1. Az ingatlan     év   hó   napjától és az adóév egészében, annak teljes területére vonatkozóan tényleges mezőgazdasági művelés alatt áll

Az ingatlan fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv igazolása csatolva

*Nem minősül mezőgazdasági művelésnek, ha az ingatlanon kizárólag a gyomnövények megtelepedésének és terjedésének megakadályozására alkalmas munkát (pl. gyommentesítés, kaszálás) végeznek.*

Önkormányzati rendelet 11. § (2) – (3) bekezdés értelmező rendelkezése szerint:

Tényleges mezőgazdasági művelés alatt állónak minősül a ténylegesen bevetett, művelt és a jó kultúrállapotban tartott

- a) szántóföldi hasznosítású terület,
- b) gyümölcsültetvény,
- c) szőlőültetvény,
- d) konyhakertként művelt terület.
- e) Rét és legelő hasznosítású terület, abban az esetben, ha az adózó hitelt érdemlően bizonyítja, hogy

állatállománnyal rendelkezik. Állatállomáynak minősül a legalább 10 juh, kecske, ló vagy szarvasmarha.

Az ingatlan teljes területe mezőgazdasági művelés alatt áll abban az esetben, ha az ingatlan területének 100 %-a a tárgyévben tényleges mezőgazdasági művelés alatt állt. Amennyiben az ingatlanon bármilyen felépítmény, egyéb tárgy (pl. téglarakás, bármilyen mezőgazdasági tevékenységhez nem kötődő objektum, csatornafedél vagy más műtárgy) található –ide nem értve a vezeték tartó oszlopokat - az adómentesség feltételei nem valósulnak meg.

2. Az ingatlan teljes területe nem haladja meg az 50 m<sup>2</sup>-t

## VIII. Felelősségem tudatában kijelentem, hogy a bevallásban közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

\_\_\_\_\_ helység     év   hó   nap \_\_\_\_\_ az adózó vagy képviselője (meghatalmazottja) aláírása

1. A jelen adóbevallást ellen jegyzem: \_\_\_\_\_

2. Adótanácsadó, Adószakértő vagy okleveles adószakértő neve: \_\_\_\_\_

3. Adóazonosító száma: \_\_\_\_\_ 4. Bizonyítvány/Igazolvány száma: \_\_\_\_\_

5. Jelölje X-szel,  az adóhatósághoz bejelentett, a bevallás aláírására jogosult állandó meghatalmazott

meghatalmazott (meghatalmazás csatolva)

adóhatósághoz bejelentett pénzügyi képviselő



## Indokolás

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 2015.-től lehetővé teszi az önkormányzatok számára a települési adó bevezetését. A törvény értelmében az önkormányzat az illetékességi területén rendelettel olyan települési adót, települési adókat vezethet be, amelyet, vagy amelyeket más törvény nem tilt. Az önkormányzat települési adót bármely adótárgyra megállapíthat, feltéve, hogy arra nem terjed ki törvényben szabályozott közteher hatálya. A települési adónak nem lehet alanya állam, önkormányzat, szervezet, továbbá - e minőségére tekintettel - vállalkozó. A települési adóval kapcsolatos adóhatósági feladatokat az önkormányzati adóhatóság látja el. A települési adóval kapcsolatos eljárási kérdésekben az adózás rendjéről szóló törvény rendelkezéseit azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy az önkormányzat települési adót önadózással megállapítandó adóként is bevezethet. A települési adóból származó bevétel az azt megállapító önkormányzat bevétele, amelyet fejlesztési célra és a települési önkormányzat képviselő-testületének hatáskörébe tartozó szociális ellátások finanszírozására használhat fel.

A hivatkozott jogszabályhely alapján tehát a települési adó - a felsorolt korlátozások figyelembe vételével - bármilyen adótárgyra megállapítható, azzal a további rendeletalkotási korláttal, hogy az adó alanya kizárólag magánszemély lehet. Mindezek figyelembevételével Önkormányzatunk esetében lehetőség van a magánszemélyek tulajdonában lévő termőföld adóztatására. A termőföld olyan adótárgy, amelyet nem terhel törvényben szabályozott közteher, ráadásul jövedelemtermelő képességgel rendelkezik.

Az ingatlan-nyilvántartás rendelkezésre álló adatai szerint az Újpest közigazgatási területén lévő több mint 160 külterületi ingatlan mintegy harmada termőföldnek nem minősülő külterületi telek, melyet a helyi adókról szóló törvény 2011. XI. 30.-tól hatályos módosítása óta terheli telekadó kötelezettség. A mezőgazdasági művelési ágú területek mintegy 40 %-a állami tulajdonban van (jellemzően patak, erdő, út és védterületi funkciókkal), mintegy 60 %-a esetében van tulajdonosként bejegyezve magánszemély. E területek tulajdonosai a közteherviselésben jelenleg nem vesznek részt, holott területeik jellemzően nem állnak mezőgazdasági művelés alatt. Jellemzően elhanyagolt, műveletlen állapotban vannak, azokat több esetben illegális szemétkerakóként használják. Ez jelentős kiadást okoz az önkormányzatnak azzal, hogy mezőőr alkalmazásával folyamatosan gondoskodni kell a külterületek ellenőrzéséről, tisztántartásáról és a keletkező hulladék lerakatok elszállításáról.

Fentiek alapján ezen ingatlanok adóztatása így indokolt és arra jogszabályi lehetőség van. Az előzetes felmérés eredménye szerint a potenciális adóalanyok száma 50 fő körül kalkulálható, tekintettel arra a tényre, hogy az ingatlan-nyilvántartásban külterületi telkek tulajdonosaként szereplő több mint 120 magánszemély közül jellemzően egy adott személy több ingatlanban is rendelkezik bejegyzett tulajdoni hányaddal. A földhivatali nyilvántartás szerint ezen magánszemélyek kb. egyharmada rendelkezik újpesti laccímmel.

Az adóalapja és mértéke az 1992. IV. 1.-től már bevezetett és folyamatosan működtetett telekadóhoz igazítottan került megállapításra, így a rendelkezésre álló ingatlan-nyilvántartási adatok szerint minimum 20 hektár külterületi adótárgy után a javasolt adómértékek alkalmazásával közel 60 millió forint települési adó bevétel keletkezhet.