

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata
Képviselő-testületének
29/2015. (XI.27.)
önkormányzati rendelete

a települési adóról

(módosításokkal egységes szerkezetben)¹

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

¹ Módosította a 22/2016. (XI.28.) és a 39/2018. (XI.27.) önkormányzati rendelet.

- a) az az ingatlan, amelyet a földhasználati nyilvántartásban földhasználóként bejegyzett adóalany által az adóév első napján és az adóév egészében, annak teljes területére vonatkozóan, az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett művelési ágnak megfelelően tényleges mezőgazdasági művelés alatt áll, azzal, hogy nem minősül mezőgazdasági művelésnek, ha az ingatlanon kizárólag a gyomnövények megtelepedésének és terjedésének megakadályozására alkalmas munkát (pl. gyommentesítés, kaszálás) végeznek. Az e pont szerinti adómentesség nem terjed ki az ingatlan-nyilvántartásban rét és legelő (gyep) művelési ágban nyilvántartott ingatlanokra.
- b) az az ingatlan, amelynek teljes területe nem haladja meg az 50 m²-t.

4/A. §

(1) Amennyiben az adóalany az ingatlana tulajdonjogát – jogszabályban meghatározott módon – felajánlja a Magyar Állam vagy a felajánlás elfogadására jogosult állami szerv javára és a jogosult a felajánlott ingatlan tulajdonjogát elfogadja, úgy az adóalany kérelmére a felajánlást tartalmazó nyilatkozat jogosult általi átvételét követő naptól az adóévben még hátralévő időszakra járó arányos adót el kell engedni, vagy a már megfizetett adó ennek megfelelő arányos részét vissza kell téríteni.

(2) Az adó (1) bekezdés szerinti elengedésére vagy visszatérítésére csak azt követően kerülhet sor, ha az ingatlan vonatkozásában, a Magyar Állam vagy az ingatlan tulajdonjogának elfogadására jogosult állami szerv tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került.

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 m²-ben számított területe.

Az adó mértéke

7. §

A települési adó évi mértéke

- a) az 1000 m²-t meg nem haladó területű ingatlan esetében 307 Ft/m²,
- b) az 1000 m²-t meghaladó területű ingatlan esetében 327 Ft/m².

Eljárási szabályok

8. §

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

(2) Az adóalany 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 földhasználati nyilvántartásban földhasználóként bejegyzett adóalany által az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett művelési ágnak megfelelően művelt és jó kultúrállapotban tartott földrészlet.

(3) Az ingatlan teljes területe mezőgazdasági művelés alatt áll abban az esetben, ha annak teljes területét - a közüzemi szolgáltató által létesített, nem kizárólag a földterület közüzemi ellátását szolgáló vagy a növénytermesztést szolgáló műtárgy (pl. fűrt/ásott kút, üvegház, fóliasátor, szőlőkordon) által lefedett terület kivételével - az adóalany a naptári év egészében az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett művelési ágnak megfelelően műveli és amellyel határos területen létesített ivóvízvezetékre, szennyvízcsatorna-vezetékre és villamosenergia-vezetékre való csatlakozásra nincs lehetőség.

(4) E rendelet alkalmazásában:

- a) magánszemély: az ingatlan természetes személy tulajdonosa feltéve, ha e minőségére, tekintettel, az ingatlanon végzett tevékenysége alapján nem minősül vállalkozónak azzal, hogy a vállalkozói minőséget minden ingatlan tekintetében külön kell vizsgálni,
- b) vállalkozó: a gazdasági tevékenységet saját nevében és kockázatára haszonszerzés céljából, üzletszerűen végző
 - ba) a személyi jövedelemadóról szóló törvényben meghatározott egyéni vállalkozó,

bb) a személyi jövedelemadóról szóló törvényben meghatározott mezőgazdasági őstermelő, feltéve, hogy őstermelői tevékenységéből származó bevétele az adóévben a 600 000 forintot meghaladja.

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.

1. melléklet a 29/2015. (XI.27.) önkormányzati rendelethez

TELEPÜLÉSI ADÓ BEVALLÁS

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

Változás jellege:

Adóbevezetés ingatlan elidegenítése

új ingatlan ingatlan megszűnése

Ingatlan szerzése megalapozó

Az adókötelezettséget tartásból történő törlése megalapozó adatnak, ténynek, az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése, átvezetése, feljegyzése

Változás bejelentése

Változás Jellege:

adóalap-megállapítás változás

egyéb és pedig _____

Adókötelezettség

Változás jellege:

Az adókötelezettséget adatnak, ténynek, az ingatlan-ny

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:

_____ a _____

3. Születési helye: _____ város/község, ideje: □□□□ év □□ hó □□ nap

4. Anyja családi és utóneve: _____

5. Adóazonosító jele _____ Adószáma: _____

_____ - _____ - _____

6. Lakóhelye: _____ város/kö-

közterület _____ közterület jelleg _____ hsz. _ ép. _ lh. _ em
ajtó

7. Levelezési címe: _____ város/kö-

közterület _____ közterület jelleg _____ hsz. _ ép. _ lh. _ em
ajtó

8. Telefonszám: _____ , e-mail cím: _____

VI. Az ingatlan általános jellemzői

1. Az ingatlan m²-ben számított területe: _____ m²

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: _____ m²

VII. Mentességek

Önkormányzati rendelet 4. § alapján

1. Az ingatlan év hó napjától és az adóév egészében, annak teljes területére az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett művelési ágnak megfelelően tényleges mezőgazdasági művelés alatt áll

2. A földrészlet ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett művelési ágnak megfelelő művelése, a földhasználóként bejegyzett adóalany által a földhasználati nyilvántartásban bejegyezve év hó napján.

Az e pont szerinti **adómentesség nem terjed ki** az ingatlan-nyilvántartásban **rét és legelő (gyep)** művelési ágban nyilvántartott ingatlanokra.

Az ÖR. 11. § értelmében:

„(2) Tényleges mezőgazdasági művelés alatt állónak minősül a földhasználati nyilvántartásban földhasználóként bejegyzett adóalany által az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett művelési ágnak megfelelően művelt és jó kultúrállapotban tartott földrészlet.

(3) Az ingatlan teljes területe mezőgazdasági művelés alatt áll abban az esetben, ha annak teljes területét - a közüzemi szolgáltató által létesített, nem kizárólag a földterület közüzemi ellátását szolgáló vagy a növénytermesztést szolgáló műtárgy (pl. fúrt/ásott kút, üvegház, fóliasátor, szőlőkordon) által lefedett terület kivételével - az adóalany a naptári év egészében az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett művelési ágnak megfelelően műveli és amellyel határos területen létesített ivóvízvezetékre, szennyvízcsatorna-vezetékre és villamosenergia-vezetékre való csatlakozásra nincs lehetőség.”

3. Az ingatlan teljes területe nem haladja meg az 50 m²-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

