



VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL

Adóügyi Osztály

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/A • Telefon: 06 23 310-174/121, 122, 134 mellék
Fax: 06 23 310-174/137 • E-mail: ado@pmh.biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

Iktatószám:

Ügyintéző:

Tárgy:

TÁJÉKOZTATÓ

1. HELYI ADÓKRÓL ÉS A GÉPJÁRMŰADÓRÓL

A 2012. JANUÁR 1-TŐL HATÁLYOS JOGSZABÁLYI RENDELKEZÉSEK FIGYELEMBEVÉTELÉVEL

HELYI ADÓK

A települési önkormányzatok a közszolgáltatásaihoz szükséges forrásokat részben saját bevételeiből, részben pedig a központi költségvetésből és az államháztartás más alrendszereitől kapott támogatásokból biztosítják. A források között igen jelentős helyet foglal el az önkormányzatok által megállapítható, kivethető adó.

A helyi adókról szóló többször módosított 1990. évi C. törvény (Htv.) önmagában nem kötelezi a települési önkormányzatokat, csupán az adóztatás lehetőségét teremti meg. A törvény ún. kerettörvény, amely csak akkor eredményezhet adóztatási kötelezettséget, ha a képviselő testület úgy dönt, hogy a törvény keretei között élni kíván az adóztatás lehetőségével, és erről rendeletet alkot.

Az önkormányzat adó megállapítási joga arra terjed ki, hogy a törvényben meghatározott típusú adók mindegyikét, vagy csak valamelyikét bevezesse, vagy mellőzze az adó megállapítást, a már megállapított adót a következő évre illetve évközben – ha az kedvezőbb az adózókra – módosítsa vagy hatályon kívül helyezze. Adóév közben is van lehetőség helyi adó bevezetésére, de annak visszamenőleges hatálya nem lehet. Az adó mértékét a helyi sajátosságoknak megfelelően, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodóan állapítsa meg, de kizárólag a törvényi adómérték felső határáig.

Magánszemélyek esetében a törvényben meghatározott mentességeket, kedvezményeket további mentességekkel, kedvezményekkel, így különösen a lakások esetében a lakásban lakóhellyel rendelkező eltartottak számától, a lakáson fennálló, hitelintézet által lakásvásárlásra, lakásépítésre nyújtott hitel biztosítésként szolgáló jelzálogjog fennállásától, a lakásban lakóhellyel rendelkezők jövedelmétől függő mentességekkel, kedvezményekkel kibővítsse.

A Magyar Köztársaság Európai Unióhoz való csatlakozásával összefüggésben a Htv. jelentős módosítására került sor az önkormányzatok által adható adómentességek és adókedvezmények tekintetében. Az önkormányzatok 2003. január 1-jétől – **a vállalkozások részére - csak a Htv.-ben foglaltak szerint állapíthatják meg a kedvezményeket ill. mentességeket.** Az ezzel ellentétes határozatlan időre szóló mentességeket, kedvezményeket 2002. december 31-ig, illetve a határozott időre szóló mentességeket, kedvezményeket 2007. december 31-ig kellett hatályon kívül helyezni.

A helyi iparűzési adó esetén adónemenként egy adómérték alkalmazható. A vállalkozó üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze utáni építményadó, telke utáni telekadó alapjának alapterület szerinti megállapítása esetén kizárólag az adótárgy fajtája, illetőleg a településen belüli földrajzi elhelyezkedése alapján állapítható meg differenciált adómérték.

Az önkormányzat adó megállapítási jogát a törvényben megfogalmazott néhány **garanciális szabály** korlátozza, például **egy meghatározott adótárgy esetében az adózót csak egyféle adó megfizetésére kötelezheti az önkormányzat.**

A törvény szerint az önkormányzatoknak lehetősége van

- **vagyoni típusú adók** : építményadó és telekadó
- **kommunális jellegű adó**: magánszemélyek kommunális adója,
- **iparűzési adó** bevezetésére.

Vagyoni típusú adók:

Ezek az adófajták valamely vagyontárgyra vonatkozó tulajdonjoghoz kapcsolódnak. Ha azonban a vagyontárgyat ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, akkor az annak gyakorlására jogosultat (pl. hasznélvezőt) terheli az adókötelezettség.

1. Építményadó:

A települési önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül mind a lakás, mind a nem lakás céljára szolgáló épületek, épületrészek adókötelesek. Az építményhez tartozik az építmény rendeltetésszerű használatához szükséges földrészlet.

Az adót az köteles megfizetni, akinek az év első napján az építmény a tulajdonában van. Közös tulajdon esetében a tulajdonosok tulajdoni hányaduk arányában lesznek adóalanyok, e szerint kötelesek az adót megfizetni. Társasház, -garázs és -üdülő esetén a tulajdonosok önálló adóalanyok, a közös használatú helyiségek után az adó alanya az említett közösség.

A törvény egyértelműen meghatározza az önkormányzatok számára, hogy mely esetekben mentesek az épületek az adó alól, vagyis melyek azok a körülmények, amikor a települési önkormányzat nem vehet ki építményadót. Ezek a következők:

- a szükséglakás,
- gyógy- és üdülőhelynek nem minősülő kistelepülésen a komfort nélküli lakásból 100 m² alapterület,
- a szociális, egészségügyi, gyermekvédelmi, nevelési- oktatási intézmények céljára szolgáló helyiség,
- a költségvetési szervek, az egyház tulajdonában lévő épületek,
- az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló épület vagy az állattartáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó tároló épület (pl. istálló, üvegház, terménytároló, magtár, műtrágyatároló), feltéve, hogy az épületet az adóalany rendeltetésszerűen állattartási, növénytermesztési tevékenységéhez kapcsolódóan használja.

Műemléképület felújításához kapcsolódó adómentesség

A törvény 2008. január 1-től hatályos módosításával a mentességi kört kiszélesítette a műemléképületek felújításához kapcsolódó adómentességgel. Amennyiben műemléki értéként külön jogszabály vagy önkormányzati rendelet alapján helyi egyedi védelem alatt álló épületet felújítják, akkor az épület, illetve az épületben lévő önálló adótárgy (lakás, nem lakás céljára szolgáló épületrész) a felújításra 2008. január 1-ét követően kiadott építési engedély jogerőre emelkedését követő három adóévben mentes az adó alól. A mentesség időtartamának lejártá után az adóhatóság megkeresi a műemlékvédelmi hatóságot a felújítás tényének és befejezési időpontjának igazolása céljából. Amennyiben a felújítás az adómentesség harmadik évének végéig nem történt meg, az adót és annak kamatit az adózónak 15 napon belül meg kell fizetnie.

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 használatbavételt követő év első napján keletkezik.

Az adókötelezettséget érintő változást (így különösen a hasznos alapterület módosulását, az építmény átminősítését) a következő év első napjától kell figyelembe venni. Az adókötelezettség megszűnik az építmény megszűnése évének utolsó napján. Az építménynek az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik. Az építmény használatának szünetelése az adókötelezettséget nem érinti.

Az adó alapja az önkormányzat döntésétől függően:

- az épület m²-ben számított hasznos alapterülete után legfeljebb 1100 Ft/m²,
- az építmény korrigált forgalmi értéke után a korrigált forgalmi érték legfeljebb 3 %-ban állapítja meg.

Az építményadó és a magánszemélyek kommunális adójának alapja megegyezik, így az önkormányzat e két adónemet együttesen nem alkalmazhatja.

2. Telekadó:

Az önkormányzat illetékességi területén levő telek tulajdonosa, tulajdonosai telekadó fizetésére kötelezhetők.

Mentes az adó alól:

- az épület, épületrész hasznos alapterületével egyező nagyságú telekrész,
- az erdőművelési ágban nyilvántartott belterületi telek,
- az építési tilalom alatt álló telek adóköteles területének 50 %-a.

Az adókötelezettség

- belterületi telek esetében a telek tényleges mezőgazdasági művelésének a megszűnését és/vagy a művelési ág törlését követő év első napján,
- külterületi telek esetében a művelési ág törlését követő év első napján,
- tanyaként nyilvántartott ingatlanhoz tartozó földterület esetében a tanya megnevezés ingatlan-nyilvántartásból való törlését és/vagy a kizárólagos mezőgazdasági célú hasznosítás megszűnését követő év első napján.

- az épület megsemmisülése, lebontása esetén a megsemmisülést, lebontást követő félév első napján keletkezik.

Az adó alapját és mértékét a helyi adóhatóság a következőképpen állapíthatja meg:

- a telek m²-ben számított területe után legfeljebb 200 Ft/m².
- telek korrigált forgalmi értéke esetén a korrigált forgalmi érték legfeljebb 3 %-a. Korrigált forgalmi érték: az illetékekről szóló törvény alkalmazásával megállapított forgalmi érték 50 %-a.

Az telekadó és a magánszemélyek kommunális adójának alapja megegyezik, így az önkormányzat e két adónemet együttesen nem alkalmazhatja.

Kommunális jellegű adó:

Magánszemélyek kommunális adója

A kommunális adót a magánszemélyek esetében a települési önkormányzatok az építmény és telek tulajdonosa esetében állapítják meg, továbbá ha valaki nem magánszemély tulajdonában álló lakásbérlettel rendelkezik.

Az adókötelezettség építmények esetében a használatbavételi engedély kiadását követő év első napján keletkezik és akkor szűnik meg, ha az épület megsemmisült, vagy lebontották, vagy egyéb módon került ki az adóköteles körből.

Telek után kommunális adókötelezettség a földrészlet belterületté nyilvánítását vagy az építési tilalom feloldását követő év első napjától keletkezik, és a külterületté minősítés, vagy a beépítés évének utolsó napján szűnik meg.

Lakásbérleti jog esetében az adókötelezettség e jogviszony létrejöttét követő év első napján keletkezik és a jogviszony megszűnése évének utolsó napján szűnik meg.

Az adó évi mértékének felső határa adótárgyanként, illetőleg lakásbérleti jogonként legfeljebb 17.000,-Ft.

Az adónem az adóalap egyezősége miatt az építményadóval és a telekadóval egyidejűleg nem alkalmazható.

3. Idegenforgalmi adó

Adókötelezettség terheli azt a magánszemélyt, aki az önkormányzat illetékességi területén legalább egy vendégéjszakát eltölt.

Mentes az adókötelezettség alól:

- a 18. életév be nem töltött magánszemély,
- Gyógyintézetben fekvőbeteg szakellátásban részesülő vagy szociális intézményben ellátott magánszemély,
- a közép- vagy felsőfokú oktatási intézmények tanulói, hallgatói,
- munkaviszony, vagy munkaviszonyra irányuló egyéb jogviszony alapján a településen

- tartózkodók,
- az aki szakmunkásképzés vagy átképzés céljából tartózkodik a településen,
- aki hatóság, vagy bíróság rendelkezése alapján tartózkodik a településen,
- aki szolgálati kötelezettséget teljesít,
- aki vállalkozási tevékenység folytatása céljából tartózkodik a településen,
- aki olyan üdülőben tartózkodik, amely a saját tulajdona, vagy azt bérlő.

Az adó alapja:

- A megkezdett vendégéjszakák száma
- A megkezdett vendégéjszakára eső szállásdíj, ennek hiányában a szállásért bármilyen jogcímen fizetendő ellenérték.

Az adó mértékének felső határa

- Vendégéjszakák száma szerint 300-Ft/vendégéjszaka.
- Vendégéjszakára eső szállásdíj esetén az adóalap 4 %-a.

Helyi iparűzési adó

Az iparűzési adó a helyi adók között a legnagyobb jelentőséggel bír. Nemcsak azért, mert ebből komoly bevétele származik a települési önkormányzatnak, hanem azért is mert ezzel az adónemmel jelentősen befolyásolhatják a vállalkozói kör kialakulását, a település lakosságának foglalkoztatottságát.

Iparűzési adót köteles fizetni minden olyan vállalkozó aki az önkormányzat illetékességi területén állandó, vagy ideiglenes jelleggel, nyereség, illetve jövedelemszerzésre irányuló tevékenységet folytat.

Az iparűzési tevékenység akkor minősül állandó jellegűnek, ha a vállalkozó az önkormányzat illetékességi területén székhellyel, vagy telephellyel rendelkezik, attól függetlenül, hogy tevékenységét hol folytatja.

Ideiglenesnek akkor minősül az iparűzési tevékenység, ha a vállalkozó az önkormányzat működési területén sem székhellyel, sem telephellyel nem rendelkezik és aki

- piaci, vásározói tevékenységet folytat,
- építőipari tevékenységet folytat, illetőleg természeti erőforrást tár fel vagy kutat, feltéve, hogy folyamatosan vagy megszakításokkal végzett tevékenység időtartama adóéven belül a 30 napot meghaladja, de nem éri el a 180 napot.
- Bármely az előző pontokba nem sorolható tevékenységet folytat, ha abból közvetlenül bevételre tesz szert, és egyetlen önkormányzat illetékességi területén sem rendelkezik székhellyel telephellyel.

Az iparűzési adókötelezettség a tevékenység megkezdésének napjával keletkezik, és a tevékenység megszüntetésének napjával szűnik meg.

Az iparűzési adó alapját az állandó jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetében a nettó árbevételből kiindulva kell megállapítani.

A nettó árbevételt csökkenteni kell:

- az eladott áruk beszerzési értékével,
- közvetített szolgáltatások értékével
- az anyagköltséggel,

- továbbá az alapkutatás, alkalmazott kutatás, kísérleti fejlesztés adóévben elszámolt közvetlen költségével

Mentes az adóalapnak az a része, amely a külföldön létesített telephelyen végzett tevékenységből származik.

Az önkormányzat által nyújtható adómentesség, adókedvezmény:

Adómentesség, kedvezmény **csak azt a vállalkozót illeti meg, amelynek vállalkozási szintű adóalapja nem haladja meg a 2,5 millió Ft-ot**, de az önkormányzat ennél alacsonyabb adóalapösszeget is meghatározhat.

Az adómentesség, adókedvezmény terjedelmének, mértékének valamennyi vállalkozó számára azonosnak kell lennie.

Az adó mértékét a törvény maximálja, felső határ az adóalap 2 %-a.

Az ideiglenes jelleggel végzett iparüzési tevékenység esetében az adó alapját a tevékenység tényleges végzésének naptári napjai alapján kell megállapítani.

Minden megkezdett naptári nap egy naptári napnak számít és naptári naponként a vállalkozónak:

- piaci és vásárolói tevékenység esetén legfeljebb 1.000,-Ft-ot
- építőipari tevékenység vagy egyéb tevékenység melyből bevételre tesz szert legfeljebb 5000,-Ft-ot

kell naponta befizetnie a tevékenység helye szerint illetékes települési önkormányzathoz. Az így befizetett összeget a vállalkozó a telephelye vagy székhelye szerinti önkormányzathoz fizetendő állandó jellegű iparüzési tevékenység utáni adóból levonhatja.

Ha az állandójelleggel végzett tevékenység több önkormányzat illetékességi területét érinti, akkor a vállalkozó a tevékenység sajátosságaira figyelemmel köteles az adóalapot megosztani az önkormányzatok között.

A megosztási módszer lehet:

- személyi jellegű ráfordítás arányos,
- eszközérték arányos,
- komplex (előző két megosztás kombinálása).

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 6.§ c) pontja értelmében a hasznos alapterület szerint működtetett építményadóra, az alapterület szerint működtetett telekadóra, a magánszemélyek kommunális adójára vonatkozó törvényi felső mérték 2005. január 1-től a KSH által közzétett fogyasztói árszínvonal változással – 2003. évtől kezdődően az adóévet megelőző második évig eltelt évek inflációs adatával korrigálva – valorizálhatóak. A törvényi felső mérték és a valorizáció együttesen határozza meg ezen adónemekben az adómaximumot.

A fogyasztói árszínvonal változást figyelembe véve 2012. január 1-től alkalmazható adómértékek felső határa az érintett adónemek esetében az alábbiak szerint alakulnak:

Adónem	Adó mérték maximum
Építményadó	1658,20 Ft/m ²
Telekadó	301,50 Ft/m ²
Magánszemély kommunális adója	18090,70 Ft/ adótárgy

GÉPJÁRMŰADÓ

Az adók rendszerében sajátos helyet foglal el a gépjárműadó. Az adó bevezetése azt a célt szolgálta, hogy a gépjármű tulajdonosok járuljanak hozzá a motorizáció miatti közterhekhez, a környezeti káros hatások csökkentéséhez, a közúthálózat karbantartásához, fejlesztéséhez. A gépjármű adóbevételeken 2002. december 31-ig az állam és a települési önkormányzatok 50%-50%-os arányban osztoztak, 2003. január 1-től a beszedett adó 100 %-a a helyi önkormányzatoknál marad.

A költségvetési törvény ismerete hiányában 2012. évre vonatkozóan információval nem rendelkezünk.

A **gépjárműadóról szóló 1991. évi LXXXII törvény** alapján az adó alanya akinek az év első napján a tulajdonában, a forgalmi engedély szerint nevében van a gépjármű, az adót egész évre köteles megfizetni. Az évközben forgalomba helyezett vagy újonnan vásárolt gépjármű esetében az adókötelezettség a forgalomba helyezés illetve tulajdonszerzést követő hónap első napjától áll fenn.

Amennyiben a gépjármű tulajdonjogában bekövetkezett változást az átruházó korábbi tulajdonos legkésőbb a változás évének végéig – bejelentette a körzetközponti feladatokat ellátó okmányiroda felé, akkor a bejelentési kötelezettség megnyíltát (szerződés megkötésének időpontját) követő év első napjától nem minősül adóalannak. Ha a tulajdon átruházás tárgya forgalomból kivont gépjármű és az átruházó a változást a külön jogszabály szerint bejelentette, akkor a gépjármű forgalomba való visszahelyezését követő hónap első napjától nem minősül adóalannak. Hivatkozott időpontoktól kezdve az átruházótól tulajdonjogot szerző felet kell az adó alanyának tekinteni, kivéve, ha a változást követő évtől, illetőleg hónaptól a hatósági nyilvántartásban harmadik személy szerepel tulajdonosként.

Mentes a gépjárműadó alól:

- a költségvetési szerv,
- a társadalmi szervezet, az alapítvány a tulajdonában lévő gépjármű után, feltéve, ha a tárgyévét megelőző évben társasági adófizetési kötelezettsége nem keletkezett,
- egyház tulajdonában lévő gépjármű
- társadalmi szervezet, az alapítvány tulajdonában lévő gépjármű, amennyiben a megelőző évben jövedelem- (nyereség-) adófizetési kötelezettsége nem keletkezett,
- az autóbusz, ha az adóalany a tárgyévét megelőző évben elért számviteli törvény szerinti nettó árbevételének legalább 75%-a helyi és helyközi menetrendszerinti közúti tömegközlekedés folytatásából származott. A feltétel teljesüléséről az adóalannak nyilatkoznia kell,
- a létesítményi tűzoltóságot fenntartó gazdasági szervezetek azon tűzoltó szerkocsinak minősülő gépjárművei, melyek riasztás esetén részt vesznek a tűz elleni védekezésben, illetve a műszaki mentésben,
- a kizárólag elektromos hajtómotorral ellátott személygépkocsi,

- a súlyos mozgáskorlátozott személy, a súlyos mozgáskorlátozott kiskorú, a cselekvőképességet korlátozó (kizáró) gondnokság alatt álló súlyos mozgáskorlátozott nagykorú személyt rendszeresen szállító, vele közös háztartásban élő szülő - ideértve a nevelő-, mostoha- vagy örökbefogadó szülőt is a tulajdonában lévő egy darab, 100 kW teljesítményt el nem érő személygépkocsi után, ide nem értve a személytaxiként üzemelő személygépkocsit. Ha a mentességre jogosult adóalany adóalanyisága és adókötelezettsége az adóévben több személygépkocsi után is fenn áll, akkor a mentesség kizárólag egy, a legkisebb teljesítményű személygépkocsi után jár,
- az a gépjármű, amelynek adómentességét nemzetközi egyezmény vagy viszonyosság biztosítja,
- a Békepartnerség más részt vevő államainak Mo-n tartózkodó fegyveres erői tulajdonában lévő gépjárművek.

Az adó alapja:

2007. január 1-től a törvény módosítása alapján, a korábbi saját tömeg szerinti kalkuláció helyett – a személygépjárművek és motorkerékpárok esetében - annak teljesítménye alapján kerül kivetésre a gépjárműadó. A tehergépjárművek adóalapja továbbra is a közúti közlekedési nyilvántartásban feltüntetett saját tömege (önsúlya) növelve a terhelhetőség (raksúlya) 50 %-val.

A törvény 2012. január 1-től hatályos rendelkezése alapján az adómértékek nem változnak.

A teljesítmény alapján adózó gépjárművek esetén az adómérték:

- gyártási évében és az azt követő 3 naptári évben 345 Ft/kilowatt,
- gyártási évet követő 4-7. naptári évben 300 Ft/kilowatt,
- gyártási évet követő 8-11. naptári évben 230 Ft/kilowatt,
- gyártási évet követő 12-15. naptári évben 185 Ft/kilowatt,
- gyártási évet követő 16. naptári évben és az azt követő naptári években 140 Ft/kilowatt.

A súly szerinti adózó gépjárművek adómértéke minden megkezdett 100 kg után:

- légrugós vagy azzal egyenértékű rugózási rendszerű nyerges vontató, tehergépjármű, autóbust esetén 1200,-Ft
- fenti pont alá nem tartozó gépjárművek és pótkocsik esetén 1380,-Ft

2. BIATORBÁGY KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉN ALKALMAZOTT HELYI ADÓKRÓL ÉS GÉPJÁRMŰADÓRÓL

Az önkormányzat által bevezetett két helyi adónem, az **építményadó** és az **iparüzési adó** súlyponti szerepet kap az önkormányzat költségvetésében. A két adónem helyi rendeleteinek felülvizsgálatára – a vonatkozó törvényi változások figyelembevételével - minden év december 15-ig sor kerül.

Építményadó

(Biatorbágy Nagyközség Képviselő testülete többszörösen módosított 25/1997.(12.31.) Ör.sz. rendelete) **1.sz.mell.**

Az építményadó tekintetében **az adó alapja az épület m²-ben számított hasznos alapterülete**, mivel ennek alkalmazása és ellenőrizhetősége lényegesen egyszerűbb. A korrigált forgalmi érték szerinti adóztatás körültekintőbb szakmai előkészítést és rendszeres karbantartást igényel. Ezzel együtt jár egy állandó ingatlan szakértői státusz, aki az ingatlanok adott időszakra irányadó forgalmi értékét figyelemmel kíséri, az egyes ingatlanok állapotát, minőségét állandóan vizsgálja.

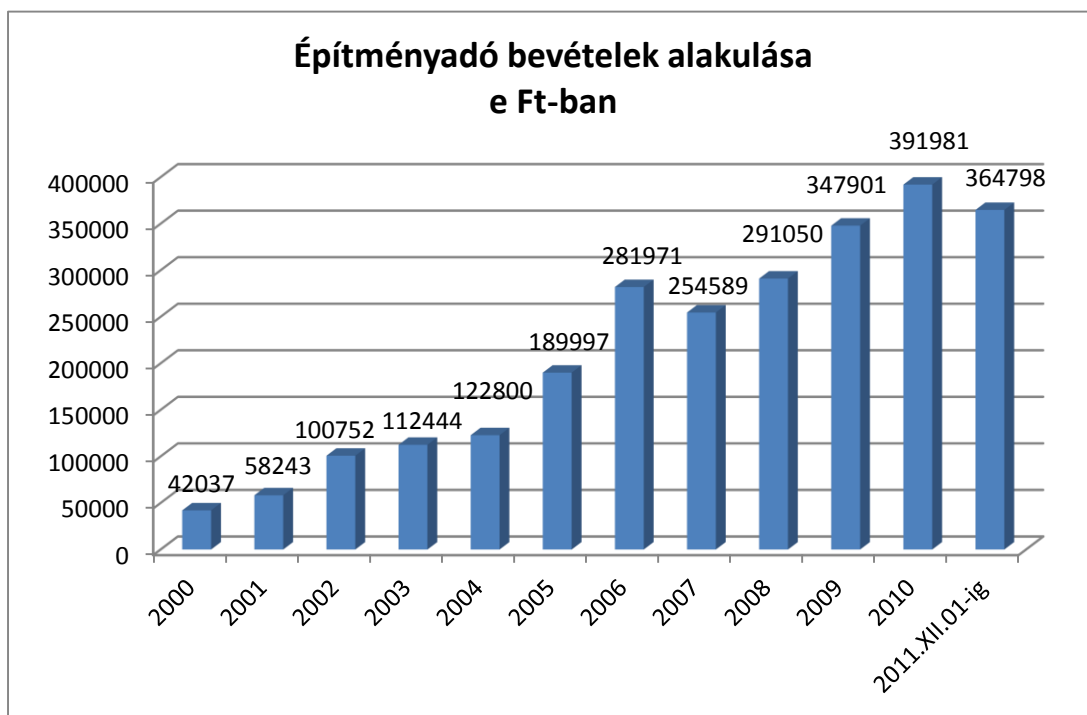
Építményadó mértékek alakulása

Év	Törvényi adómérték maximuma	Helyi adómérték
1991	300,-Ft/m ² /év	150,-Ft/m ² /év
1992	300,-Ft/m ² /év	150,-Ft/m ² /év
1993	300,-Ft/m ² /év	150,-Ft/m ² /év
1994	300,-Ft/m ² /év	150,-Ft/m ² /év
1995	300,-Ft/m ² /év	150,-Ft/m ² /év
1996	900,-Ft/m ² /év	150,-Ft/m ² /év
1997	900,-Ft/m ² /év	150,-Ft/m ² /év
1998	900,-Ft/m ² /év	1. 150,-Ft/m ² /év 2. 200,-Ft/m ² /év
1999	900,-Ft/m ² /év	1. 250,-Ft/m ² /év 2. 300,-Ft/m ² /év
2000	900,-Ft/m ² /év	1. 250,-Ft/m ² /év 2. 400,-Ft/m ² /év
2001	900,-Ft/m ² /év	1. 250,-Ft/m ² /év 2. 450,-Ft/m ² /év 4. 800,-Ft/m ² /év /12000 m ² felett/
2002	900,-Ft/m ² /év	1. 250,-Ft/m ² /év 2. 450,-Ft/m ² /év 4. 800,-Ft/m ² /év /12000 m ² felett/
2003	900,-Ft/m ² /év	1. 250,-Ft/m ² /év 2. 450,-Ft/m ² /év 3. 550,-Ft/m ² /év 4. 900,-Ft/m ² /év /5000 m ² felett/
2004	900,-Ft/m ² /év	1. 250,-Ft/m ² /év 2. 450,-Ft/m ² /év 3. 550,-Ft/m ² /év 4. 900,-Ft/m ² /év /5000 m ² felett/

2005-től	900,-Ft/m ² /év	1. 320,-Ft/m ² /év 2. 480,-Ft/m ² /év 3. 600,-Ft/m ² /év 4. 900,-Ft/m ² /év /5000 m ² felett/
----------	----------------------------	---

A jelenleg hatályos építményadó mértékeink:

1. a lakóterületen lévő családi házak, valamint a mezőgazdasági kiskert övezetekben lévő gazdasági épületek, üdülők tekintetében **320,- Ft/m²/év**,
2. ha az épület, építmény nem lakás céljára szolgál és abban vállalkozási tevékenységet folytatnak **480,- Ft/m²/év**,
3. a Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási Terveiről szóló Ör. szerint kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági valamint bevásárló központ területein az adó mértéke **600,- Ft/m²/év**,
4. amennyiben kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági, valamint bevásárló központ területein az épület, építmény az **5.000 m²-t meghaladja**, minden egész m² után évi **900,- Ft/m²/év**.



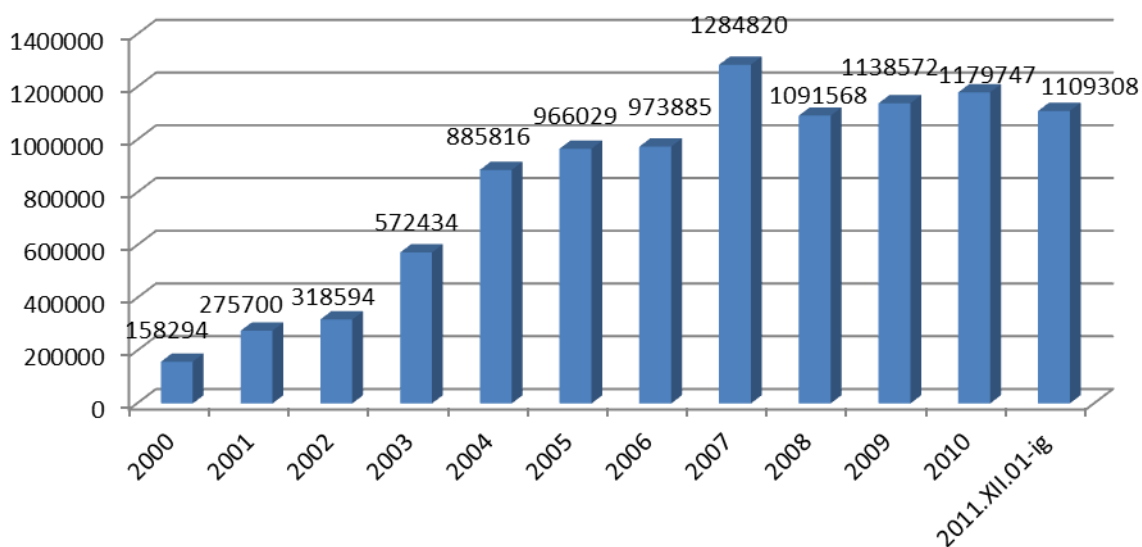
Helyi iparűzési adó

A helyi iparűzési adó 1995. július 1-től került bevezetésre Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete helyi iparűzési adóról szóló többszörösen módosított 10/1995.(07.01).Ör.sz. rendelete alapján.

Az adómértékek alakulása

Év	Törvényi adómérték maximuma	Helyi adómérték
1991-1992	3 ezrelék	-
1993-1994	8 ezrelék	-
1995	8 ezrelék	2 ezrelék
1996-1997	1,2 %	6 ezrelék
1998	1,4 %	7 ezrelék
1999	1,7 %	8,5 ezrelék
2000-2002	2 %	1 %
2003	2 %	1,5 %
2004	2 %	1,6 %
2005-2010	2 %	1,75 %
2011-től	2 %	2 %

Iparüzési adóbevételek alakulása e Ft-ban



A Htv. szerint törvényesen alkalmazható maximális adómértékek és Biatorbágy Város Önkormányzata által alkalmazott adómértékek összehasonlítása az alábbi táblázatban kerül bemutatásra.

Megnevezés	2011.			2012.		
	Htv. szerinti maximális adómérték 2011. évben (Ft/m ²)	Adómérték Biatorbágy Nagyközség képviselő-testülete 25/1997. (12.31) Ör. rendelete szerint	Adómérték a Htv. szerinti maximális adómértékhez viszonyítva %	Htv. szerinti maximális adómérték 2012. évben (Ft/m ²)	Adómérték Biatorbágy Nagyközség képviselő-testülete 25/1997. (12.31) Ör. rendelete szerint	Adómérték a Htv. szerinti maximális adómértékhez viszonyítva %
lakás céljára szolgáló építmény	1 580,80	320	20,2	1658,2	320	19,3
nem lakás céljára szolgáló épület vagy építmény, amelyben vállalkozási tevékenységet folytatnak		480	30,4		480	28,9
a HÉSZ szerint kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági, valamint bevásárló központ területein		600	38,0		600	36,2
5.000 m ² -t meghaladó hasznos alapterületű épület a HÉSZ szerint kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági, valamint bevásárló központ területein		900	56,9		900	54,3

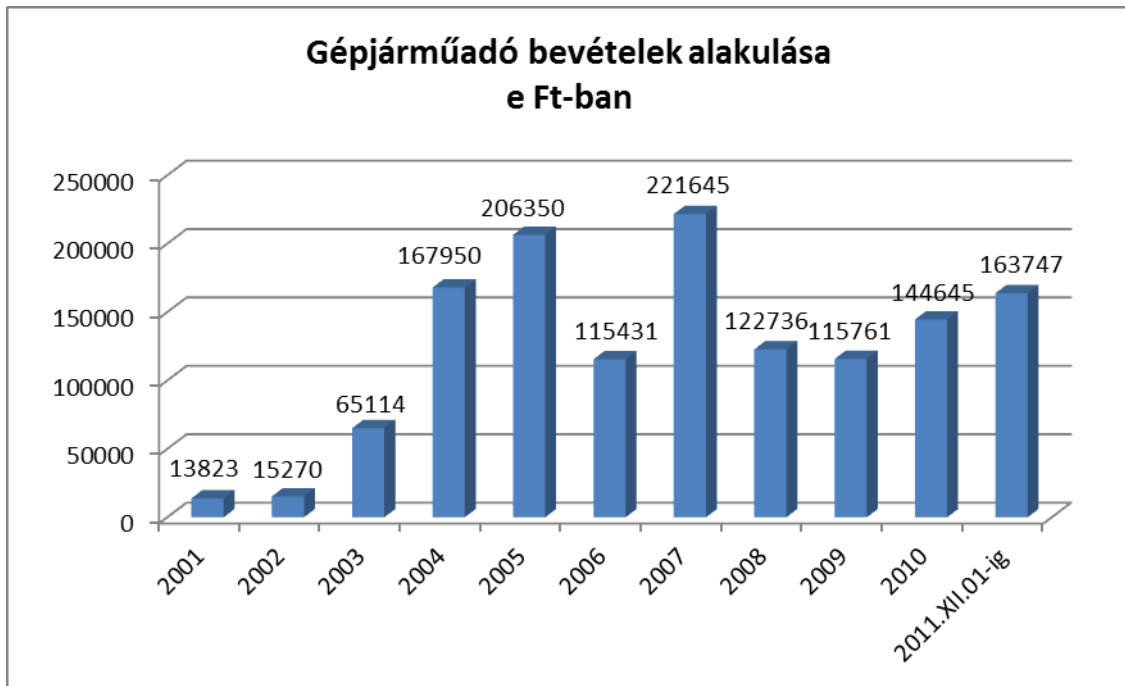
Gépjárműadó

A gépjárműadóról szóló törvény 1996 - 2003 években az adómérték minimumát és maximumát szabályozta, az önkormányzatok hatásköre volt ezen belül az adómérték meghatározása. Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete ezekben az években a törvényi minimumon állapította meg az adó mértékét.

Ezt megelőző és követő években a törvény egységesen rögzítette az adómértékét.

2011. január 1-től a teljesítmény szerinti adómértékek:

- gyártási évében és az azt követő 3 naptári évben 345 Ft/kilowatt,
- gyártási évet követő 4-7. naptári évben 300 Ft/kilowatt,
- gyártási évet követő 8-11. naptári évben 230 Ft/kilowatt,
- gyártási évet követő 12-15. naptári évben 185 Ft/kilowatt,
- gyártási évet követő 16. naptári évben és az azt követő naptári években 140 Ft/kilowatt.



Biatorbágy, 2011. december 1.

Benedek Marianne s.k.
adóügyi osztályvezető



VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL

Adóügyi Osztály

2051 Biatorbagy, Baross Gábor utca 2/A • Telefon: 06 23 310-174/121, 122, 134 mellék
Fax: 06 23 310-174/137 • E-mail: ado@pmh.biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

Iktatószám:

Ügyintéző:

Tárgy:

Becslés telekadó bevezetése esetén várható adóbevételekről

Az adó alapja: a beépítetlen belterületi ingatlan.

A Műszaki Osztály tájékoztatása alapján Biatorbagy belterületén megközelítőleg

- 300 db átlagosan 700 m² alapterületű belterületi beépítetlen lakótelek

(300 x 700 = 210 000 m²), valamint

- 60 ha (600 000 m²) vállalkozási célú (ipari területen fekvő)

beépítetlen terület van.

Az adó mértéke: 200,-Ft/m²/év, vagy a korrigált forgalmi érték 3 %-a.

A forgalmi érték alapján történő adóztatás körülmények között szakmai előkészítést igényel, míg az alapterület alapján történő adóztatás egyszerűbb és ellenőrizhetőbb, ezért a becslésnél is ezt a módszert alkalmaztuk.

Egy átlagos (700 m²) nagyságú beépítetlen ingatlan után fizetendő adó összege

Adómérték (Ft/m ² /év)	Adóalap (m ²)	Adó összege (Ft/év)
50	700	35 000
100	700	70 000
150	700	105 000
200	700	140 000

Belterületi beépítetlen ingatlanok telekadójának becsült összege

Adómérték (Ft/m ² /év)	Adóalap (m ²)	Adó összege (Ft/év)
50	210 000	10 500 000
100	210 000	21 000 000
150	210 000	31 500 000
200	210 000	42 000 000

Ipari területen lévő beépítetlen ingatlanok telekadójának becsült összege

Adómérték (Ft/m ² /év)	Adóalap (m ²)	Adó összege (Ft/év)
50	600 000	30 000 000
100	600 000	60 000 000
150	600 000	90 000 000
200	600 000	120 000 000

Biatorbagy, 2011. december 2.

Benedek Marianne s.k.
adóügyi osztályvezető



BIATORBÁGY



VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL

Adóügyi Osztály

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/A • Telefon: 06 23 310-174/121, 122, 134 mellék
Fax: 06 23 310-174/137 • E-mail: ado@pmh.biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

Iktatószám:

Ügyintéző:

Tárgy:

HELYI ADÓK ÉS GÉPJÁRMŰADÓ 2012. ÉVI TERVEZÉSE

Helyi iparűzési adó

Az iparűzési adó 2012. évi tervezése a 2010. évi bevallások alapján terhelt 2011. évi adóelőleg figyelembevételével a jelenleg hatályos rendeletünk 2 %-os adómértéke alapján történt.

2011. előleg e Ft	2012. évi terv e Ft
1 290 029	1 350 000

Építményadó

A helyi adókról szóló 1990.évi C. törvény 6.§-a értelmében adó alapja az önkormányzat döntésétől függően:

- az épület m²-ben számított hasznos alapterülete után legfeljebb 1100Ft/m².

A hasznos alapterület szerint működtetett építményadó esetében a törvényi felső adómérték 2005. január 1-től a KSH által közzétett fogyasztói árszínvonal változással – 2004. évtől kezdődően az adóévet megelőző második évig eltelt évek inflációs adatával korrigálva - valorizálható. A törvényi felső mérték és a valorizáció együttesen határozza meg ezen adónememben az adómaximumot.

A KSH által közzétett adatok alapján a fogyasztói árszínvonal-változás 2003. évben 4,7 %, 2004. évben 6,8 %, 2005. évben 3,6 %, 2006. évben 3,9 %, 2007. évben 8 %, 2008. évben 6,1 %, 2009. évben 4,2 %, 2010. évben 4,9 % volt. A számításoknál figyelembe kell venni, hogy a Htv. értelmében felfelé kerekítésre nincs lehetőség, tizedfillérben pedig nem lehet fizetni. **2011. január 1-től a valorizáció figyelembevételével az építményadó mértékének felső határa 1658,2 Ft/m² lehet.**

Az építményadó tervezés alapja a 2011. évi terhelt kivetés.

2011. évi terhelt kivetés e Ft	2012. évi terv e Ft
372 098	375 000

Az építményadó bevétel 91,2 %-át az ipari parkban tevékenykedő vállalkozások befizetéséből származik, mely összességében 339 455 100,-Ft-ot jelent.

Hasznos alapterület nagysága	Adóköteles terület (m ²)	Adóbevétel (Ft)
5000 m ² felett	330 069	297 062 100
5000 m ² alatt	70 655	42 393 000
Összesen	400 724	339 455 100

Amennyiben a Képviselő-testület fenti táblázatban foglalt adózók esetében az építményadó mérték emeléséről dönt annak adóbevételre gyakorolt hatásai a mellékelt táblázatban találhatóak.

Gépjárműadó

A gépjárműadó kivetése a Közigazgatási és Elektronikus Közszolgáltatások Hivatala által szolgáltatott adatok alapján történik. Az éves adóztatás alapját képező adatok közlése minden év január 31. napjáig történik, ezt követően pedig az adókötelezettséget érintő évközi változásokról havonta történik adatszolgáltatás. A 2012. év tervezése során jelenleg kizárólag az idei év kivetési adatait tudjuk figyelembe venni.

2011. évi terhelt kivetés e Ft	2012. évi terv e Ft
161 478	175 000

Adónemek összesen

Adónem	2012. évi terv (e Ft-ban)
Helyi iparűzési adó	1 350 000
Építményadó	375 000
Gépjárműadó	175 000
Összesen:	1 900 000

A 2012. évi költségvetési törvény hiányában a gépjárműadó és a helyi iparűzési adó vonatkozásában még nincs információ az esetleges elvonások mértékéről. Ezek ismeretében a tervszámok módosítására kerülhet sor.

Továbbá valamennyi adónem esetében a 2011. évi tervszám korrigálására – a decemberben realizálódó helyi iparűzési adó feltöltések valamint az év végén fennálló túlfizetések és hátralékok ismeretében – 2012. január hónapjában kerül sor.

A jelenlegi világ-, és nemzetgazdasági folyamatok hatására a lakosság jelentős része - aki az építmény és a telekadóban érintett lenne - nem tud további adóterhet felvállalni, a kis és közép vállalkozások jelentős része ugyancsak finanszírozási problémákkal küszködik, a nagyobb vállalkozások még képesek az adó megfizetésére, de az ő versenyképességük is

romlik egy esetleges adóemelés esetén.

Fentiek figyelembevételével új adónem bevezetése, valamint az építményadó mértékének emelése nem javasolt.

Biatorbágy, 2011. december 2.

Benedek Marianne s.k.
adóügyi osztályvezető

Építményadó fizetési kötelezettség változása adózonként adómérték emelése esetén a Biatorbágy Nagyközség Helyi Építési Szabályozási Tervéről szóló 7/2002. (10.01) Ör. sz. rendelet szerint kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági, valamint bevásárló központ területein 5.000 m²-t meghaladó alapterületű építménnyel rendelkező vállalkozások esetében

Sorsz.	Adóköteles terület (m ²)	Jelenlegi 900 Ft-os adómérték	950 Ft-os adómérték esetén		1000 Ft-os adómérték esetén		1050 Ft-os adómérték esetén		1100 Ft-os adómérték esetén	
		Adófizetési kötelezettség (Ft)	adófizetési kötelezettség növekménye	fizetendő össz	adófizetési kötelezettség növekménye	fizetendő össz	adófizetési kötelezettség növekménye	fizetendő össz	adófizetési kötelezettség növekménye	fizetendő össz
1.	7 818	7 036 200	390 900	7 427 100	781 800	7 818 000	1 172 700	8 208 900	1 563 600	8 599 800
2.	14 572	13 114 800	728 600	13 843 400	1 457 200	14 572 000	2 185 800	15 300 600	2 914 400	16 029 200
3.	72 887	65 598 300	3 644 350	69 242 650	7 288 700	72 887 000	10 933 050	76 531 350	14 577 400	80 175 700
4.	5 894	5 304 600	294 700	5 599 300	589 400	5 894 000	884 100	6 188 700	1 178 800	6 483 400
5.	9 832	8 848 800	491 600	9 340 400	983 200	9 832 000	1 474 800	10 323 600	1 966 400	10 815 200
6.	6 930	6 237 000	346 500	6 583 500	693 000	6 930 000	1 039 500	7 276 500	1 386 000	7 623 000
7.	5 380	4 842 000	269 000	5 111 000	538 000	5 380 000	807 000	5 649 000	1 076 000	5 918 000
8.	29 302	26 371 800	1 465 100	27 836 900	2 930 200	29 302 000	4 395 300	30 767 100	5 860 400	32 232 200
9.	8 685	7 816 500	434 250	8 250 750	868 500	8 685 000	1 302 750	9 119 250	1 737 000	9 553 500
10.	69 548	62 593 200	3 477 400	66 070 600	6 954 800	69 548 000	10 432 200	73 025 400	13 909 600	76 502 800
11.	18 388	16 549 200	919 400	17 468 600	1 838 800	18 388 000	2 758 200	19 307 400	3 677 600	20 226 800
12.	59 436	53 492 400	2 971 800	56 464 200	5 943 600	59 436 000	8 915 400	62 407 800	11 887 200	65 379 600
13.	15 887	14 298 300	794 350	15 092 650	1 588 700	15 887 000	2 383 050	16 681 350	3 177 400	17 475 700
14.	5 510	4 959 000	275 500	5 234 500	551 000	5 510 000	826 500	5 785 500	1 102 000	6 061 000
Össze	330 069	297 062 100	16 503 450	313 565 550	33 006 900	330 069 000	49 510 350	346 572 450	66 013 800	363 075 900

Építványadó fizetési kötelezettség változása adózónként adómérték emelése esetén a Biatorbágy Nagyközség Helyi Építési Szabályozási Tervéről szóló 7/2002. (10.01) Ör. sz. rendelet szerint kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági, valamint bevásárló központ

Sorsz.	Adóköteles terület (m2)	Jelenlegi 600 Ft-os adómérték esetén	650 Ft-os adómérték esetén		700 Ft-os adómérték esetén		750 Ft-os adómérték esetén		800 Ft-os adómérték esetén		850 Ft-os adómérték esetén		900 Ft-os adómérték esetén	
		Adófizetési kötelezettség (Ft)	adófizetési kötelezettség növekménye	fizetendő össz	adófizetési kötelezettség növekménye	fizetendő össz	adófizetési kötelezettség növekménye	fizetendő össz	adófizetési kötelezettség növekménye	fizetendő össz	adófizetési kötelezettség növekménye	fizetendő össz	adófizetési kötelezettség növekménye	fizetendő össz
1.	476	285 600	23 800	309 400	47 600	333 200	71 400	357 000	95 200	380 800	119 000	404 600	142 800	428 400
2.	791	474 600	39 550	514 150	79 100	553 700	118 650	593 250	158 200	632 800	197 750	672 350	237 300	711 900
3.	3 051	1 830 600	152 550	1 983 150	305 100	2 135 700	457 650	2 288 250	610 200	2 440 800	762 750	2 593 350	915 300	2 745 900
4.	158	94 800	7 900	102 700	15 800	110 600	23 700	118 500	31 600	126 400	39 500	134 300	47 400	142 200
5.	3 266	1 959 600	163 300	2 122 900	326 600	2 286 200	489 900	2 449 500	653 200	2 612 800	816 500	2 776 100	979 800	2 939 400
6.	1 510	906 000	75 500	981 500	151 000	1 057 000	226 500	1 132 500	302 000	1 208 000	377 500	1 283 500	453 000	1 359 000
7.	2 202	1 321 200	110 100	1 431 300	220 200	1 541 400	330 300	1 651 500	440 400	1 761 600	550 500	1 871 700	660 600	1 981 800
8.	1 002	601 200	50 100	651 300	100 200	701 400	150 300	751 500	200 400	801 600	250 500	851 700	300 600	901 800
9.	893	535 800	44 650	580 450	89 300	625 100	133 950	669 750	178 600	714 400	223 250	759 050	267 900	803 700
10.	4 115	2 469 000	205 750	2 674 750	411 500	2 880 500	617 250	3 086 250	823 000	3 292 000	1 028 750	3 497 750	1 234 500	3 703 500
11.	3 102	1 861 200	155 100	2 016 300	310 200	2 171 400	465 300	2 326 500	620 400	2 481 600	775 500	2 636 700	930 600	2 791 800
12.	2 410	1 446 000	120 500	1 566 500	241 000	1 687 000	361 500	1 807 500	482 000	1 928 000	602 500	2 048 500	723 000	2 169 000
13.	3 090	1 854 000	154 500	2 008 500	309 000	2 163 000	463 500	2 317 500	618 000	2 472 000	772 500	2 626 500	927 000	2 781 000
14.	242	145 200	12 100	157 300	24 200	169 400	36 300	181 500	48 400	193 600	60 500	205 700	72 600	217 800
15.	3 244	1 946 400	162 200	2 108 600	324 400	2 270 800	486 600	2 433 000	648 800	2 595 200	811 000	2 757 400	973 200	2 919 600
16.	2 182	1 309 200	109 100	1 418 300	218 200	1 527 400	327 300	1 636 500	436 400	1 745 600	545 500	1 854 700	654 600	1 963 800
17.	4 362	2 617 200	218 100	2 835 300	436 200	3 053 400	654 300	3 271 500	872 400	3 489 600	1 090 500	3 707 700	1 308 600	3 925 800
18.	1 600	960 000	80 000	1 040 000	160 000	1 120 000	240 000	1 200 000	320 000	1 280 000	400 000	1 360 000	480 000	1 440 000
19.	1 517	910 200	75 850	986 050	151 700	1 061 900	227 550	1 137 750	303 400	1 213 600	379 250	1 289 450	455 100	1 365 300
20.	2 730	1 638 000	136 500	1 774 500	273 000	1 911 000	409 500	2 047 500	546 000	2 184 000	682 500	2 320 500	819 000	2 457 000
21.	3 877	2 326 200	193 850	2 520 050	387 700	2 713 900	581 550	2 907 750	775 400	3 101 600	969 250	3 295 450	1 163 100	3 489 300
22.	700	420 000	35 000	455 000	70 000	490 000	105 000	525 000	140 000	560 000	175 000	595 000	210 000	630 000
23.	1 609	965 400	80 450	1 045 850	160 900	1 126 300	241 350	1 206 750	321 800	1 287 200	402 250	1 367 650	482 700	1 448 100
24.	3 664	2 198 400	183 200	2 381 600	366 400	2 564 800	549 600	2 748 000	732 800	2 931 200	916 000	3 114 400	1 099 200	3 297 600
25.	3 263	1 957 800	163 150	2 120 950	326 300	2 284 100	489 450	2 447 250	652 600	2 610 400	815 750	2 773 550	978 900	2 936 700
26.	894	536 400	44 700	581 100	89 400	625 800	134 100	670 500	178 800	715 200	223 500	759 900	268 200	804 600
27.	1 366	819 600	68 300	887 900	136 600	956 200	204 900	1 024 500	273 200	1 092 800	341 500	1 161 100	409 800	1 229 400
28.	2 848	1 708 800	142 400	1 851 200	284 800	1 993 600	427 200	2 136 000	569 600	2 278 400	712 000	2 420 800	854 400	2 563 200
29.	1 996	1 197 600	99 800	1 297 400	199 600	1 397 200	299 400	1 497 000	399 200	1 596 800	499 000	1 696 600	598 800	1 796 400
30.	3 412	2 047 200	170 600	2 217 800	341 200	2 388 400	511 800	2 559 000	682 400	2 729 600	853 000	2 900 200	1 023 600	3 070 800
31.	190	114 000	9 500	123 500	19 000	133 000	28 500	142 500	38 000	152 000	47 500	161 500	57 000	171 000
32.	2 900	1 740 000	145 000	1 885 000	290 000	2 030 000	435 000	2 175 000	580 000	2 320 000	725 000	2 465 000	870 000	2 610 000
33.	1 993	1 195 800	99 650	1 295 450	199 300	1 395 100	298 950	1 494 750	398 600	1 594 400	498 250	1 694 050	597 900	1 793 700

Össz.	70 655	42 393 000	3 532 750	45 925 750	7 065 500	49 458 500	10 598 250	52 991 250	14 131 000	56 524 000	17 663 750	60 056 750	21 196 500	63 589 500
-------	--------	------------	-----------	------------	-----------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------