



## VÁROS JEGYZŐJE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174/121, 134, 122 mellék  
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: ado@pmh.biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

### ELŐTERJESZTÉS

#### a helyi adótárgyú rendeletek módosításának tárgyában

A helyi adó rendeletek felülvizsgálatára az éves munkaterv ütemezése szerint - a vonatkozó törvényi változások figyelembevételével - kerül sor.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban Jat.) 3.§-a értelmében "A jogszabályban(rendeletben) nem ismételtető meg olyan jogszabály(törvény) rendelkezése, amellyel a jogszabály(rendelet) nem lehet ellentétes."

A javaslat az éves munkaterv célkitűzésének megfelelően a magasabb szintű jogszabályokkal való összhang megteremtésének, és ezzel együtt a jogharmonizációs feladatok teljesítésének is eleget tesz.

A dereguláció, a tartalmukat veszített részek hatályon kívül helyezése és a fogalmak pontosítása a jogszabályok alkalmazhatóságát, a címzettek széles körének önkéntes jogkövetését eredményezik.

#### **Az iparűzési adóról szóló 11/1995.(07.01.)Ör. számú rendelet módosítási javaslatai:**

A helyi iparűzési adó tekintetében az önkormányzati rendelet módosítás célja a összhang megteremtése a törvények és a helyi rendelet között, a módosításnak költségvetési kihatása nincs.

#### 1.

**A helyi adókról szóló 1990.évi C. törvény (továbbiakban Htv.) 39/C § alapján:** Az önkormányzat jogosult adómentességet, adókedvezményt megállapítani a vállalkozó számára. Az adómentesség, adókedvezmény csak azt a vállalkozót illelheti meg, akinek/amelynek **vállalkozási szintű adóalapja** nem haladja meg a 2,5 millió Ft-ot. Az önkormányzat az adómentességre, adókedvezményre való jogosultság szempontjából 2,5 millió Ft-nál alacsonyabb adóalapösszeget is meghatározhat. Az adómentesség, adókedvezmény terjedelmének, mértékének valamennyi vállalkozó számára azonosnak kell lennie.

**Helyi rendeletünk 5.§ (1) bekezdése szerint:" Mentés az adó alól az a vállalkozó, akinek az iparűzési adó alapja nem haladja meg a 2,5 millió forintot."**

Az eddigi évek tapasztalatai alapján azok az adóalanyok akik helyi iparűzési adójukat több önkormányzat között osztják meg, rendszeresen félreértelmezik helyi rendeletünkben megfogalmazottakat. Amennyiben a megosztás eredményeképpen Biatorbágy területére 2,5 m Ft alatti adóalapot osztanak meg, automatikusan „0”-ás adóbevallást nyújtanak be, annak ellenére, hogy vállalkozás szintű adóalapjuk ezt meghaladta. Az adóalanyok pontos jogszabályi értelmezése érdekében javasolt ennek a paragrafusnak a módosítása.

#### **A módosítási javaslat:**

**A Rendelet 5. § (1) bekezdésében az „iparűzési” szövegrész helyébe a „vállalkozási szintű” szöveg lép.**

## 2.

**A Htv.39. §(3) bekezdése szerint:** „Ideiglenes jelleggel végzett iparúzési tevékenység esetében az adót a tevékenység végzésének **naptári napjai alapján kell megállapítani**. Minden megkezdett nap egy napnak számít.”

**A Htv 40.§ (1) bekezdése értelmében:** „Állandó jelleggel végzett iparúzési tevékenység esetén az adó mértékének felső határa az adóalap 2%-a.”

**Helyi rendeletünk 9. § (1) bekezdése szerint:** „**Folytatólagosan végzett tevékenység után az adó mértéke az adóalap 2%-a .**”

A törvény nem alkalmazza és értelmezi a „folytatólagosan végzett” tevékenységet, helyette az állandó jelleggel végzett” meghatározást alkalmazza, ennek megfelelően szükséges helyi rendeletünk módosítása.

### **Módosítási javaslat:**

**A Rendelet 9. § (1) bekezdésében a „folytatólagosan végzett” szövegrész helyébe az „állandó jelleggel végzett iparúzési” szöveg lép.**

## 3.

**A Htv 40.§ (2) bekezdése értelmében:** „Ideiglenes jelleggel végzett iparúzési tevékenység esetén az adó mértéke naptári naponként legfeljebb 5000 forint.”

**Helyi rendeletünk 9. § (2) bekezdése szerint:** **Ideiglenes, illetve alkalmi jelleggel végzett tevékenység után az adó mértéke napi 1.000,-Ft.**

A törvény nem rendelkezik „alkalmi” jelleggel végzett tevékenységről. Továbbiakban az „az adó mértéke napi ” megfogalmazás helyett „az adó mértéke naptári naponként” meghatározást alkalmazza, így helyi rendelkezésünk ellentétes a magasabb szintű jogszabállyal, módosítása szükséges.

### **Módosítási javaslat:**

**A Rendelet 9. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

**„(2) Ideiglenes jelleggel végzett iparúzési tevékenység esetén az adó mértéke naptári naponként 1.000 Ft.”**

## 4.

A Htv. szabályozza a helyi iparúzési adó hatályát, az adóköteles tevékenységet, az adóalanyok körét, az adókötelezettség keletkezésének, megszűnésének időpontját, az adó megfizetésének módját, valamint az adó alapját. A Jat. szerint rendeletbe) nem ismételtető meg olyan jogszabály(törvény) rendelkezése, amellyel a rendelet nem lehet ellentétes, ezért szükséges helyi rendeletünkben hatályon kívül helyezni a 2. §-t, 3. §-t, 4. §-t, 5. § (2) bekezdését, 6. §-t, 7. §-t, 8. §-t.

### **Módosítási javaslat:**

**Hatályát veszti a Rendelet 2. §-a, 3. §-a, 4. §-a, 5.§ (2) bekezdése, 6. §-a, 7. §-a, 8. §-a.**

**Az építményadóról szóló 25/1997.(12.30.) Ör. számú rendelet módosítási javaslatai:**

Az építményadó tekintetében az önkormányzati rendelet módosítás célja egyrészt az összhang megteremtése a törvények és a helyi rendelet között, másrészt a jogbiztonság követelményének való megfelelés és a hátrányos megkülönböztetés tilalmának érvényesülése.

A módosításnak költségvetési kihatása van, mivel a mentességek bővítésével és visszamenőleges hatályú életbe léptetésével az önkormányzat adóbevételeitől esik el.

Adóhatóságunk moratóriumot hirdetett az adóbevallási kötelezettségüket elmulasztó építményadó tulajdonosok részére, mely szerint szankciók nélkül (mulasztási bírság, adóbírság, késedelmi pótlék) pótolhatják elmaradt bevallásaikat.

A bevallások benyújtása során számos olyan probléma és kérdés merült fel, melyek helyi rendeletünkben nem kerültek szabályozásra, illetve a szabályozás értelmezése nem egyértelmű és egységes.

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 biztosítékául szolgáló jelzálogjog fennállásától, a lakásban lakóhellyel rendelkezők jövedelmétől függő mentességekkel, kedvezményekkel kibővítsé.

## 1.

**Helyi rendeletünk 5. §-a rendelkezik az adómentességekről:**

**(1) bekezdése szerint: „ Tárgyi adómentességet élvez az önkormányzat tulajdonában, irányítása alatt álló valamennyi intézmény”**

Htv. 3.§ (5) bekezdése szerint a törvény hatálya nem terjed ki a helyi önkormányzatokra, tehát a rendelkezés hatályon kívül helyezése szükséges.

**(2) bekezdés a) pontja szerint tárgyi adómentességet élvez: az a lakás céljára szolgáló építmény, amely a vonatkozó jogszabályok alapján szükséglakásnak minősül.”**

A Htv. 13. § a) pontja mentesíti a szükséglakást az adó alól, e rendelkezés hatályon kívül helyezése szükséges.

**(2) bekezdés b) pontja szerint tárgyi adómentességet élvez: az adóalany által lakott lakás hasznos alapterületéből 120 m2.**

Az „adóalany által lakott” lakás meghatározás nem egyértelmű, többféleképpen értelmezhető. Jelenlegi rendelkezés szerint a tartózkodási hellyel (ideiglenes lakcímmel) rendelkező építményadó tulajdonosok is igénybe vehetik a mentességet. A rendelkezés pontosítása szükséges, hogy kizárólag azok az adóalanyok vehessék igénybe a mentességet, akiknek az építmény bejelentett lakóhelyeül szolgál és ténylegesen, életvitelszerűen is ott tartózkodnak.

Továbbiakban azon építmények esetében, melyek az osztatlan közös tulajdonban vannak és abban kettő vagy több lakás került kialakításra jelenleg az összes alapterületből kizárólag 120 m<sup>2</sup>-ig vehetik igénybe a mentességet. Az egyenlőség és a hátrányos megkülönböztetés alkotmányos elveit szem előtt tartva szükséges a rendelkezés módosítása, olyan módon, hogy a mentesség osztatlan közös tulajdon esetén lakásonként legyen érvényesíthető.

**(2) bekezdés d) pontja szerint tárgyi adómentességet élvez: „a templom, imaház és lelkeszi lakás céljára szolgáló egyházi tulajdonú építmény”**

Htv. 3.§ (5) bekezdése szerint a törvény hatálya nem terjed ki az egyházakra, tehát a rendelkezés hatályon kívül helyezése szükséges.

**(2) bekezdés e) pontja szerint tárgyi adómentességet élvez: „a mezőgazdasági tevékenység céljára**

***szolgáló, rendeltetésszerűen használt, vagy használaton kívüli gazdasági épület (épületrész) fekvésének helyétől függetlenül ”***

A Htv. 13. § a) pontja mentesíti az állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló épületet, így a rendelkezés hatályon kívül helyezése szükséges.

**Helyi rendeletünk 5. § f) pontja értelmében tárgyi adómentességet élvez: a gépjármű tárolására szolgáló épület/épületrész alapterületéből 32 m.**

Jelenlegi szabályozásunk értelmében az egy helyrajzi szám alatt lévő teremgarázsok esetében az összes hasznos alapterületből 32 m<sup>2</sup> vonható le, a fennmaradó terület után a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában kötelesek az adó megfizetésére.

Az önkormányzatok többsége hasonló gyakorlatot követ a gépjárműtárolók mentességének megállapításában. Kecskemét önkormányzat ugyanezen gyakorlatát sérelmezve panasszal fordultak az Ombudsmannhoz. Az országgyűlési biztos álláspontja szerint az önálló garázs, a teremgarázs és az ikergarázs tulajdonosai összehasonlítható helyzetben lévő adóalanyok, akik homogén csoportot alkotnak. Az adótárgy mindegyik esetben ugyanazt a célt szolgálja: a gépjármű tárolását. Amennyiben a jogalkotó rendeletében kedvezményt biztosít, akkor a jogalkalmazás nem sértheti az egyenlőség és a hátrányos megkülönböztetés alkotmányos elveit. A kedvezményeket megkülönböztetés nélkül, helyi rendeletben meghatározva biztosítani kell valamennyi garázstulajdonosnak.

**Módosítási javaslat:**

**A Rendelet 5. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

**„(2) Tárgyi adómentességet élvez:**

- a) az adóalany bejelentett lakóhelyéül szolgáló és általa életvitelszerűen lakott lakás alapterületéből 120 m<sup>2</sup>;**
- b) valamennyi lakás esetében a bejelentett lakóhelyként életvitelszerűen együttlakó közeli hozzátartozók után a hasznos alapterületből személyenként 25 m<sup>2</sup>;**
- c) a magánszemély tulajdonában álló, gépjármű tárolására szolgáló épület /épületrész/ alapterületéből 32 m<sup>2</sup>.”**

**A Rendelet 5. §-a következő (6)-(7) bekezdéssel egészül ki:**

**„(6) A (2) bekezdés c) pontjában meghatározott mentesség kizárólag egy ilyen típusú épület /épületrész/ vonatkozásában vehető igénybe.**

**(7) Teremgarázs esetében a (2) bekezdés c) pontjában meghatározott mentesség gépjármű beállónként értendő.”**

2.

Az egységes jogalkalmazás érdekében a rendelet javasolt módosításai szükségessé teszik a fogalmak pontosítását, ezért rendeletünk értelmező rendelkezéssel történő kiegészítése szükséges.

**Módosítási javaslat:**

**A Rendelet következő 2/A. §-sal egészül ki:**

**„Értelmező rendelkezések**

**2/A. § E rendelet alkalmazásában:**

- 1. Épületrész: az épület önálló rendeltetésű, a szabadból vagy az épület közös közlekedőjéből nyíló önálló bejárattal ellátott helyisége vagy helyiségcsoportja, amely azzal felel meg lakásnak, hogy az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként nem szerepel.**
- 2. Teremgarázs: parkoláson kívüli egyéb fő funkcióval rendelkező épület (szűkebb értelemben több lakásos lakóház) több állásos garázként kialakított részei; kialakítása lehet mélygarázs, parkolóház vagy térszín alatti és térszín feletti résszel is rendelkező több szintes parkoló.**
- 3. Hasznos alapterület: a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 52. § 9. pontjában meghatározott**

alapterület.”

3.

A Htv. szabályozza az építményadó hatályát, az adókötelezettséget, az adó alanyát, az adómentességet, az adókötelezettség keletkezésének és megszűnésének időpontját, az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény szabályozza az adómérséklés, fizetési könnyítés feltételeit, melytől eltérni illetve ellentétesen rendelkezni nem lehet. . A Jat. szerint rendeletbe) nem ismételtető meg olyan jogszabály(törvény) rendelkezése, amellyel a rendelet nem lehet ellentétes, ezért szükséges helyi rendeletünkben hatályon kívül helyezni a 1. §-t, 2. §-t, 3. §-t, 4. §-t, 5. § (1) (4)bekezdései, 7. §-t, 8. § (2) bekezdését, 11. §-t.

**Módosítási javaslat:**

**Hatályát veszti a Rendelet 1. §-a, 2. §-a, 3. §-a, 4. §-a, 5. § (1) bekezdése, 6. §-a 7. §-a, 8. § (2) bekezdése, 11. §-a.**

Biatorbágy, 2012. november 22.

dr. Kovács András s.k.  
jegyző

Az előterjesztést összeállította, felelős: Benedek Marianne (Adóügyi osztályvezető)

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../2012. (... ) önkormányzati rendelete**

**Az iparúzési adóról szóló 11/1995. (07.01.) Ör. sz. rendelet módosításáról**

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1.§ A Rendelet 5. § (1) bekezdésében „az iparúzési” szövegrész helyébe „a vállalkozási szintű” szöveg lép.

2. § A Rendelet 9. § (1) bekezdésében a „folytatólagosan végzett” szövegrész helyébe az „állandó jelleggel végzett iparúzési” szöveg lép.

3. § A Rendelet 9. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Ideiglenes jelleggel végzett iparúzési tevékenység esetén az adó mértéke naptári naponként 1.000 Ft.”

4.§ Hatályát veszti a Rendelet 2. §-a, 3. §-a, 4. §-a, 5. § (2) bekezdése, 6. §-a, 7. §-a, 8. §-a.

5.§ E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

Tarjáni István  
polgármester

dr. Kovács András  
jegyző

## .../2012. (...) önkormányzati rendelete

### Az építményadóról szóló 25/1997. (12.30.) Ör. sz. rendelet módosításáról

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § A Rendelet következő 2/A. §-sal egészül ki:

„Értelmező rendelkezések

2/A. § E rendelet alkalmazásában:

1. Épületrész: az épület önálló rendeltetésű, a szabadból vagy az épület közös közlekedőjéből nyíló önálló bejárattal ellátott helyisége vagy helyiségcsoportja, amely azzal felel meg lakásnak, hogy az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként nem szerepel.

2. Teremgarázs: parkoláson kívüli egyéb fő funkcióval rendelkező épület (szűkebb értelemben több lakásos lakóház) több állásos garázként kialakított részei; kialakítása lehet mélygarázs, parkolóház vagy térszín alatti és térszín feletti résszel is rendelkező több szintes parkoló.

3. Hasznos alapterület: a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 52. § 9. pontjában meghatározott alapterület.”

2. § A Rendelet 5. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Tárgyi adómentességet élvez:

a) az adóalany bejelentett lakóhelyéül szolgáló és általa életvitelszerűen lakott lakás alapterületéből 120 m<sup>2</sup>;

b) valamennyi lakás esetében a bejelentett lakóhelyként életvitelszerűen együttlakó közeli hozzátartozók után a hasznos alapterületből személyenként 25 m<sup>2</sup>;

c) a magánszemély tulajdonában álló, gépjármű tárolására szolgáló épület /épületrész/ alapterületéből 32 m<sup>2</sup>.”

3. § A Rendelet 5. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Oszthatlan közös tulajdonban lévő épületek esetén a (2) bekezdés a) pontjában meghatározott mentesség épületrészenként érvényesíthető.”

4. § A Rendelet 5. §-a következő (6)-(7) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A (2) bekezdés c) pontjában meghatározott mentesség kizárólag egy ilyen típusú épület /épületrész/ vonatkozásában vehető igénybe.

(7) Teremgarázs esetében a (2) bekezdés c) pontjában meghatározott mentesség gépjármű beállónként értendő.”

5. § Hatályát veszti a Rendelet 1. §-a, 2. §-a, 3. §-a, 4. §-a, 5. § (1) bekezdése, 5. § (4) bekezdése, 6. §-a, 7. §-a, 8. § (2) bekezdése, 11. §-a.

6. § (1) E rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a kihirdetését követő napon lép hatályba és 2013. január 2. napján hatályát veszti.

(2) A 2. § 2013. január 1. napján lép hatályba.

(3) A 3. § rendelkezéseit 2007. január 1-jére visszamenőlegesen alkalmazni kell.

Tarjáni István  
polgármester

dr. Kovács András  
jegyző



## 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:

### ELŐTERJESZTÉS

### HELYI ADÓK ÉS GÉPJÁRMŰADÓ 2013. ÉVI TERVE

#### 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.

#### **A helyi adóról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban Htv.) rendelkezései szerint:**

- Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén állandó vagy ideiglenes jelleggel végzett vállalkozási tevékenység.
- Az állandó jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetén az adó mértéke maximum az adóalap 2%-a lehet.
- 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.

A helyi iparűzési adót Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete 10/1995.(07.01).Ör.sz. rendelete vezette be.

- 2011. január 1-től az adó mértékét 2%-ban határozta meg, így az adókapacitás kihasználtsága 100 %-os, a mérték növelését érintően további mozgástere nincs az önkormányzatnak.
- Az adómentességek vonatkozásában az önkormányzatnak szintén nincs mozgástere, mivel a Htv.-ben rögzített maximális szinten, azaz 2,5 millió Ft vállalkozás szintű adóalapban határozta meg a mentességre jogosultak körét.

Az iparűzési adó 2013. évi tervezése a 2011. évi bevallások alapján terhelt 2012. évi adóelőleg figyelembe vételével a jelenleg hatályos rendeletünk 2 %-os adómértéke alapján történt.

2012. előleg e Ft	2012. évi terv e Ft
1 260 604	1 350 000



## Építményadó

A Htv. értelmében:

Adóköteles települési önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész.

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.

Az adó alapja: az építmény m<sup>2</sup>-ben számított hasznos alapterülete, vagy az építmény korrigált forgalmi értéke.

az adó mértékének felső határa:

az épület m<sup>2</sup>-ben számított hasznos alapterülete után legfeljebb 1100Ft/m<sup>2</sup>, vagy

az épület korrigált forgalmi értékének 3,6%-a

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 %, a 2011. évben 3,9 % volt. A számításoknál figyelembe kell venni, hogy a Htv. értelmében felfelé kerekítésre nincs lehetőség, tizedfillérben pedig nem lehet fizetni.

A valorizáció figyelembevételével 2013. január 1-től az építményadó mértékének felső határa 1722,9 Ft/m<sup>2</sup> lehet.

### **Biatorbágy Nagyközség Képviselő testülete építményadóról szóló 25/1997.(12.31.) Ör.sz. rendelete:**

az adó alapját az épület m<sup>2</sup>-ben számított hasznos alapterülete szerint állapította meg, 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 időszakokra irányadó forgalmi értékét figyelemmel kíséri, az egyes ingatlanok állapotát, minőségét állandóan vizsgálja.

### **Építményadó mértékek alakulása az adónem bevezetése óta**

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

2002	900,-Ft/m <sup>2</sup> /év	1. 250,-Ft/m <sup>2</sup> /év 2. 450,-Ft/m <sup>2</sup> /év 3. 800,-Ft/m <sup>2</sup> /év /12000 m <sup>2</sup> felett/
2003	900,-Ft/m <sup>2</sup> /év	1. 250,-Ft/m <sup>2</sup> /év 2. 450,-Ft/m <sup>2</sup> /év 3. 550,-Ft/m <sup>2</sup> /év 4. 900,-Ft/m <sup>2</sup> /év /5000 m <sup>2</sup> felett/
2004	900,-Ft/m <sup>2</sup> /év	1. 250,-Ft/m <sup>2</sup> /év 2. 450,-Ft/m <sup>2</sup> /év 3. 550,-Ft/m <sup>2</sup> /év 4. 900,-Ft/m <sup>2</sup> /év /5000 m <sup>2</sup> felett/
2005-től	900,-Ft/m <sup>2</sup> /év	1. 320,-Ft/m <sup>2</sup> /év 2. 480,-Ft/m <sup>2</sup> /év 3. 600,-Ft/m <sup>2</sup> /év 4. 900,-Ft/m <sup>2</sup> /év /5000 m <sup>2</sup> felett/

### A jelenleg hatályos építményadó mértékeink 2005. január 1-től változatlanok:

- a lakóterületen lévő családi házak, valamint a mezőgazdasági kiskert övezetekben lévő gazdasági épületek, üdülők tekintetében 320,-Ft/m<sup>2</sup>/év,
- ha az épület, építmény nem lakás céljára szolgál és abban vállalkozási tevékenységet folytatnak 480,-Ft/m<sup>2</sup>/év,
- a Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről szóló Ör. szerint kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági valamint bevásárló központ területein az adó mértéke 600,-Ft/m<sup>2</sup>/év,
- amennyiben kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági, valamint bevásárló központ területein az épület, építmény az 5000 m<sup>2</sup>-t meghaladja, minden egész m<sup>2</sup> után évi 900,-Ft/m<sup>2</sup>.

### A Htv. szerint törvényesen alkalmazható maximális adómértékek és Biatorbágy Város Önkormányzata által alkalmazott adómértékek összevetése

Megnevezés	2012.			2013		
	Htv. szerinti maximális adómérték 2011. évben (Ft/m <sup>2</sup> )	Adómérték Biatorbágyi 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 <sup>2</sup> )	Adómérték Biatorbágyi Nagyközség képviselő-testülete 25/1997. (12.31) Ör. rendelete szerint	Adómérték a Htv. szerinti maximális adómértékhez viszonyítva %
lakás céljára szolgáló építmény	1 658,2	320	19,3	1722,9	320	18,6
nem lakás céljára szolgáló épület vagy építmény, amelyben vállalkozási tevékenységet folytatnak		480	28,9		480	27,9
a HÉSZ szerint kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági, valamint bevásárló központ területein		600	36,2		600	34,8
5.000 m <sup>2</sup> -t meghaladó hasznos alapterületű épület a HÉSZ szerint kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági, valamint bevásárló központ területein		900	54,3		900	52,3

Az építményadó-bevallási kötelezettségek szankció nélküli pótlásának biztosítása érdekében az adóhatóság moratóriumot hirdetett, mely szerint az építmény tulajdonosok 2012. november 30-ig nyújthatják be bírság nélkül elmaradt bevallásaikat.

A bevallások – a jelentős mennyiségre tekintettel – átnyúlik 2013. évre, így a bevallások bevétel növelő eredményéről is csak a jövő évben lesz információnk.

Fentiek alapján az építményadó tervezés alapját kizárólag a 2012. évi terhelt kivetés képezi.

<b>2011. évi terhelt kivetés e Ft</b>	<b>2012. évi terv e Ft</b>
373 269	<b>380 000</b>

### **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 2013. év tervezése során jelenleg rendelkezésre álló idei év kivetési adatait tudjuk figyelembe venni.

A 2013. évi költségvetési törvényt tervezet szerint a gépjárműadó 60 %-a az önkormányzatoktól elvonásra kerül. Jövő évi tervszámunk ennek ismeretében került meghatározásra.

<b>2012. évi terhelt kivetés e Ft</b>	<b>2013. évi terv e Ft</b>
152 835	<b>70 000</b>

### **Adónemek összesen**

<b>Adónem</b>	<b>2013. évi terv (e Ft-ban)</b>
Helyi iparűzési adó	1 350 000
Építményadó	380 000
Gépjárműadó	70 000
<b>Összesen:</b>	<b>1 800 000</b>

A 2013. évi költségvetési törvény hiányában még nincs végleges információnk az elvonások tényleges mértékéről, ezek ismeretében a tervszámok módosítása szükségessé válhat.

Valamennyi adónem esetében a 2013. évi tervszám korrigálására – a realizálódó decemberi feltöltések valamint az év végén fennálló túlfizetések és hátralékok ismeretében – 2013. január hónapjában kerülhet 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.

Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32.§-a szerint adókötelezettséget megállapító, az adóalanyok körét bővítő, az adó mértékét növelő, illetve kedvezményt, mentességet megszüntető jogszabály kihirdetése és hatálybalépése között legalább 30 napnak el kell telnie. Ezen rendelkezés az önkormányzati adórendeletekre is vonatkozik. Ebből következően valamely adóév 1. napján hatályba léptetni szándékozó új adónemet bevezető vagy a hatályos szabályozást (pl. adómérték, adómentességi rendelkezés tekintetében) módosító adórendelet legkorábban a kihirdetést követő 30. napon léptethető hatályba.

**Azaz, ha a javaslatunk ellenére az az önkormányzat 2013. január 1-én kíván hatályba léptetni új adórendeletet vagy valamely módosító adórendeleti rendelkezést, akkor azt legkésőbb 2012. december 2-ig kell hirdetni a helyben szokásos – a Szervezeti és Működési Szabályzatában meghatározott – módon.**

Biatorbágy, 2012. november 19.

Benedek Marianne s.k.  
adóügyi osztályvezető