



VÁROS JEGYZŐJE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a. •

Telefon: 06 23 310-174,

Fax: 06 23 310-135 • E-mail: jegyzo@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

ELŐTERJESZTÉS

HELYI ADÓRENDELETEK FELÜLVIZSGÁLATÁHOZ

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

A Nemzetgazdasági Minisztérium Jövedelemadók és Járulékok Főosztálya – a módosítani tervezett helyi adórendeletek mielőbbi elkészítése érdekében - 2014. október 22-én kelt tájékoztatójával egyidejűleg megküldte az egyes adótörvények és azokkal összefüggő más törvények, valamint a Nemzeti Adó- és Vámhivatalról szóló 2010. évi CXXII. törvény módosításáról szóló T/1705. számú törvényjavaslatot a Htv. módosítására vonatkozó szabályairól és azok indoklásáról.

A benyújtott szöveg a törvényjavaslat vitája során változhat, erre tekintettel az elfogadott törvény Helyi adókról szóló törvényt érintő szövegét a zárószavazást követő napon – várhatóan november 25-én – ismét megküldi.

A helyi rendeletek évenkénti felülvizsgálata, esetleges módosítása a következő szabályok alapján lehetséges:

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 hatályba lépése között legalább 30 napnak el kell telnie. Ezen rendelkezés az önkormányzati adórendeletekre is vonatkozik, ami azt jelenti, hogy valamely adóév január 1. napján hatályba léptetni szándékozó új adónemet bevezető, vagy a hatályos szabályozást (pl. adómérték tekintetében) módosító adórendelet legkorábban a kihirdetést követő 30. napon léptethető hatályba.

Fenti rendelkezések értelmében, amennyiben helyi a Képviselő testület 2015. január 1-től új adónemet kíván bevezetni, illetve a korábban bevezetett adónemek mértékén kíván változtatni, azt legkésőbb 2014. december 1-ig ki kell hirdetni, annak érdekében, hogy 2015. január 1-jén hatályba léptethető legyen.

HELYI ÖNKORMÁNYZAT ADÓZTATÁSI TEVÉKENYSÉGÉNEK TÖRVÉNYI SZABÁLYOZÁSA

A helyi önkormányzat adóztatási tevékenységét a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) alapján és keretei között megalkotott helyi rendelet alapján végezheti. Az adózás eljárási kérdéseit az adózás rendjéről szóló törvény (továbbiakban: Art.) szabályozza.

A Htv. által behatárolt mozgástérben a Képviselő-testület jelenleg jogosult arra, hogy a helyi sajátosságoknak, az adózók teherviselő-képességének és Biatorbágyon élők közösségi szükségleteinek együttes figyelembevételével, a törvényi kereteken belül alakítsa ki a helyi adók körét és azok mértékét.

A Htv. módosításáról szóló törvényjavaslat értelmében 2015. január 1-től az önkormányzatok adóztatási mozgástere tovább bővül azáltal, hogy jogosultakká válnak arra, hogy a helyi adók mellett *un. települési adókat* is bevezethessenek.

A települési adó lehet bármilyen adó, ha annak működtetését törvény nem tiltja. A javaslat

szerint az önkormányzatok által újonnan bevezethető települési adó(k) nem terhelhetnek olyan adótárgyat, amelyre törvényben meghatározott – így akár központi, akár helyi – közteher vonatkozik. További rendelet-alkotási korlát, hogy a települési adónak nem lehet alanya szervezet vagy vállalkozói minőségére tekintettel vállalkozó.

A Htv. önmagában nem kötelezi a települési önkormányzatokat, csupán az adóztatás lehetőségét teremti meg. A törvény ún. kerettörvény, amely csak akkor eredményeztet adóztatási kötelezettséget, ha a képviselő testület úgy dönt, hogy a törvény keretei között élni kíván az adóztatás lehetőségével, és erről rendeletet alkot.

Amennyiben az önkormányzat az adóztatás mellett dönt, azaz él azzal a törvényes jogával, hogy helyi adónemet vezet be, akkor önkormányzati rendeletet, azaz jogszabályt 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 módosítsa vagy hatályon kívül helyezze. Adóév közben is van lehetőség helyi adó bevezetésére, de annak visszamenőleges hatálya nem lehet.

A törvény szerint az önkormányzatoknak lehetősége van

- vagyoni típusú adók: építményadó, telekadó
- kommunális jellegű adók: magánszemélyek kommunális adója, idegenforgalmi adó
- helyi iparüzési adó bevezetésére.

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 biztosítékaul szolgáló jelzálogjog fennállásától, a lakásban lakóhellyel rendelkezők jövedelmétől függő mentességekkel, kedvezményekkel bővítsé.

Amennyiben az önkormányzat a törvényi kedvezményeket, mentességeket önkormányzati kedvezményekkel, mentességekkel kívánja bővíteni, akkor értelemszerűen erről is az adórendeletben kell rendelkezni.

Az építményadóra, a telekadóra magánszemély kommunális adójára és az idegenforgalmi adóra vonatkozó törvényi felső mértékek 2005. január 1-jétől a KSH által közzétett fogyasztói árszínvonal változással valorizálhatóak. A törvényi felső mérték és a valorizáció együttesen határozza meg ezen adónemek tekintetében az adómaximumot. A helyi iparüzési adó esetén egy adómérték alkalmazható.

Az Európai Unióhoz való csatlakozással 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.

Ennek alapján 2003. január 1-jétől az önkormányzat a vállalkozókat terhelő adónemek esetében csak olyan kedvezményt, mentességet nyújthat, melyre a törvény kifejezetten felhatalmazza. A Htv. szerint az iparüzési adóban – az önkormányzat döntése alapján – a kisebb méretű, legfeljebb 2,5 millió adóalappal rendelkező vállalkozók adómentességet élvezhetnek. Tehát a kedvezményezett adózó kör kiválasztásának egyetlen szempontja az adóalap nagysága lehet.

Természetesen a magasabb szintű jogszabály rendelkezései akkor is érvényesek, ha azt az alacsonyabb szintű jogszabály (önkormányzati rendelet) nem veszi át, és nem ismétli meg.

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. haszonélvezőt) terheli az adókötelezettség.

Az építményadó és a telekadó tekintetében a ma hatályban lévő szabályozás értelmében kétféle alapon lehet adóztatni:

- alapterület (hasznos alapterület, m²)
- korrigált forgalmi érték alapján.

1. Építményadó

A Htv. értelmében:

Adóköteles épület, épületrész annak rendeltetésétől, illetőleg hasznosításától az önkormányzat illetékességi területén építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló függetlenül.

Adó alanya (adófizetésre kötelezett): akinek az év első napján az építmény a tulajdonában van. Közös tulajdon esetében a tulajdonosok tulajdoni hányaduk arányában lesznek adóalanyok.

Mentes az adó alól:

- a szükséglakás,
- a kizárólag az önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti háziorvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiség,
- az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló építmény vagy az állattartáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó tároló építmény (pl. istálló, üvegház, terménytároló, magtár, műtrágyatároló), feltéve, hogy az építményt az adóalany rendeltetésszerűen állattartási, növénytermesztési tevékenységéhez kapcsolódóan használja.

Az adó mértékének felső határa 2015. január 1-től:

- az épület m²-ben számított hasznos alapterülete után, a valorizáció figyelembe vételével 1.852,-Ft/m²/év.
- az épület korrigált forgalmi értékének 3,6%-a

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

Az adó alapját az épület m²-ben számított hasznos alapterülete szerint állapította meg, mivel ennek alkalmazása és ellenőrizhetősége lényegesen egyszerűbb. A korrigált forgalmi érték szerinti adóztatás körülmények között 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.

A Képviselő- testület a magánszemély adóalanyokra vonatkozóan a mentességi kört kibővítette az alábbiak szerint:

Mentes az adó alól:

- az adóalany bejelentett lakóhelyeül szolgáló és általa életvitelszerűen lakott lakás alapterületéből 150 m²;
- valamennyi lakás esetében a bejelentett lakóhelyként életvitelszerűen, adóalannal együttlakó hozzátartozók után a hasznos alapterületből személyenként 32 m²;
- a magánszemély tulajdonában álló, gépjármű tárolására szolgáló épület /épületrész/ alapterületéből 45 m².

A jelenleg hatályos rendelt értelmében az adó mértékek az építmények földrajzi

elhelyezkedése valamint hasznos alapterülete szerint kerültek differenciálásra az alábbiak szerint.

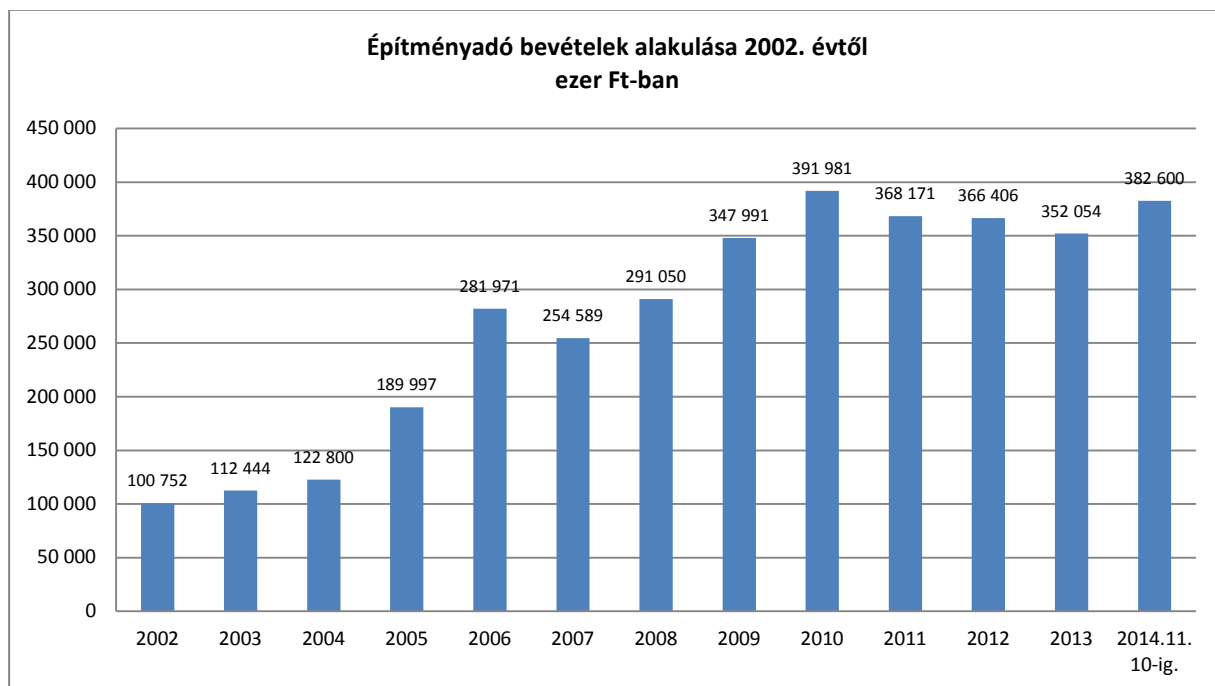
- a lakóterületen lévő családi házak, valamint a mezőgazdasági kiskert övezetekben lévő gazdasági épületek, üdülők tekintetében 320,-Ft/m²/év,
- ha az épület, építmény nem lakás céljára szolgál és abban vállalkozási tevékenységet folytatnak 480,-Ft/m²/év,
- a Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről szóló Ör. szerint kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági valamint bevásárló központ területein az adó mértéke 600,-Ft/m²/év,
- amennyiben kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági, valamint bevásárló központ területein az épület, építmény az 5000 m²-t meghaladja, minden egész m² után évi 900,-Ft/m².

Építményadó mértékek alakulása az adónem bevezetése óta

Év	Törvényi dómmérték maximum Ft/m ² /év	Valorizált adómaximum Ft/m ² /év	Építmény típusa	Helyi adó mérték Ft/m ² /év
1991-1995	300		minden épület	150
1996-1997	900		minden épület	150
1998	900		lakás és egyéb épület	150
			vállalkozás célú	200
1999	900		lakás és egyéb ép.	250
			vállalkozás célú	300
2000	900		lakás és egyéb ép.	250
			vállalkozás célú	400
2001-2002	900		lakás és egyéb ép.	250
			vállalkozás célú	450
			vállalkozás célú 12000m ² felett	800
2003	900		lakás és egyéb ép.	250
			vállalkozás célú belterületen	450
			vállalkozás célú GKSZ területen	550
			vállalkozás célú GKSZ területen 12000m ² felett	900
2004	900		lakás és egyéb ép.	250
			vállalkozás célú belterületen	450
			vállalkozás célú GKSZ területen	550
			vállalkozás célú GKSZ területen 12000m ² felett	900
2005-2010	900	2005-ben 942 2006-ban 1006 2007-ben 1042 2008-ban 1083 2009-ben 1169 2010-ben 1241	lakás és egyéb ép.	250
			vállalkozás célú belterületen	450
			vállalkozás célú GKSZ területen	600
			vállalkozás célú GKSZ területen 12000m ² felett	900
2011	1100	1580	lakás és egyéb ép.	250
			vállalkozás célú belterületen	450
			vállalkozás célú GKSZ területen	600
			vállalkozás célú GKSZ területen 12000m ² felett	900
2012	1 100	1658	lakás és egyéb ép.	250
			vállalkozás célú belterületen	450
			vállalkozás célú GKSZ területen	600
			vállalkozás célú GKSZ területen 12000m ² felett	900
2013	1100	1 722	lakás és egyéb ép.	250
			vállalkozás célú belterületen	450
			vállalkozás célú GKSZ területen	600
			vállalkozás célú GKSZ területen 12000m ² felett	900
2014	1100	1 821	lakás és egyéb ép.	250
			vállalkozás célú belterületen	450
			vállalkozás célú GKSZ területen	600
			vállalkozás célú GKSZ területen 12000m ² felett	900

A Htv. szerint törvényesen alkalmazható maximális adó mértékek és Biatorbágy Város Önkormányzata által alkalmazott adó mértékek összevetése

Megnevezés	2014.			2015		
	Htv. szerinti maximális adómérték 2014. évben (Ft/m ² /év)	Helyi rendelet szerinti adómérték (Ft/m ² /év)	Helyi adómérték a Htv. szerinti maximális adómértékhez viszonyítva %	Htv. szerinti maximális adómérték 2014. évben (Ft/m ² /év)	Helyi rendelet szerinti adómérték (Ft/m ² /év)	Helyi adómérték a Htv. szerinti maximális adómértékhez viszonyítva %
lakás céljára szolgáló építmény	1821	320	17,6	1852	320	17,3
nem lakás céljára szolgáló épület vagy építmény, amelyben vállalkozási tevékenységet folytatnak		480	26,4		480	25,9
a HÉSZ szerint kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági, valamint bevásárló központ területein		600	32,9		600	32,4
5.000 m ² -t meghaladó hasznos alapterületű épület a HÉSZ szerint kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági, valamint bevásárló központ területein		900	49,4		900	48,6



Helyi rendelet módosítási javaslata:

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 jelenleg hatályos építményadóról szóló rendelet 5. § (2) bekezdésének a) és b) pontja szerint:

Tárgyi adómentességet élvez:

- a) az adóalany bejelentett lakóhelyeül szolgáló és általa életvitelszerűen lakott lakás alapterületéből 150 m².
- b) valamennyi lakás esetében a bejelentett lakóhelyként életvitelszerűen, adóalannal együttlakó hozzátartozók után a hasznos alapterületből személyenként 32 m².

Az Alkotmánybíróság (továbbiakban: AB) 55/2008. (IV. 24.) számú határozatával megsemmisítette Üröm Község Önkormányzat Képviselő-testületének helyi adókról szóló rendeletét, továbbá 3087/2013.(III.27.) számú határozatával alkotmányellenesnek minősítette Budaörs Város Önkormányzatának – időközben hatályon kívül helyezett - építményadóról szóló rendeletét, melyek a Biatorbágyon jelenleg hatályos szabályokhoz hasonlóan, bizonyos lakásméret alatt mentesítik az építményadó megfizetése alól azokat a magánszemélyeket, akik állandó lakosként vannak bejelentve az adó alapjául szolgáló ingatlanba.

Az AB a határozatok indokolásában kifejtette, hogy a vagyoni típusú adók - így az építményadó - célja az arányos közteherviselés elvének megvalósítása. Az AB álláspontja szerint az építményadó kötelezettség megállapítása szempontjából az adóköteles ingatlanok tulajdonosai azonos csoportba tartozóknak tekinthetők, függetlenül attól, hogy ingatlanuk állandó lakóhelyüknek minősül vagy sem. Az építményadó, mint vagyoni típusú adó esetében az adókötelezettségnek minden adóalany vonatkozásában ugyanaz az alapja, mégpedig az ingatlantulajdon. Az adókötelezettség tehát az állandó lakcímtől független törvényi okból keletkezik. Az állandó és a nem állandó lakosok tulajdonosi minősége között jogi szempontból nincs különbség, ezért önmagában az a tény, hogy az építményadó alanya az adó tárgyát képező ingatlant állandó lakóhelyként használja-e, nem releváns, a tulajdonosok csoportján belül az építményadó szempontjából nem önálló csoportképző tényező.

A vagyoni típusú adók célja - így az építményadóé is - az arányos közteherviselés elvének megvalósítása. A jövedelmi és vagyoni típusú adók esetében az alkotmányos mérce több fogalmi elemről tevődik össze. Ezek a következők:

- az adó (közteher) alanyi kötelezettek jövedelmi és vagyoni viszonyainak való megfelelése;
- az adó és az alanyi kötelezettek adófizetési kötelezettség alá vont jövedelme, illetve vagyona között fennálló közvetlen kapcsolat;
- az alanyi kötelezettek által ténylegesen megszerzett jövedelem, illetve vagyon adóztatása;
- az adó alanyi kötelezettek teherviselő képességével való arányossága.

Valamennyi fogalmi elemnek egyidejűleg fenn kell állnia ahhoz, hogy a szabályozás megfeleljen az említett alkotmányos mércének.

A Htv. építményadó mentesség szabályai az elmúlt években többször kerültek módosításra.

A 13.§ - 2011. november 29. napjáig hatályos – d) pontja szerint mentes az adó alól:

„a szociális, egészségügyi és gyermekvédelmi, illetőleg a nevelési oktatási intézmények céljára szolgáló helyiség”.

Fenti szabályozás 2011. november 30-tól hatályon kívül helyezésre került.

A Htv. 13. § – 2012. május 15-étől beiktatott – b) pontja szerint: *„ mentes az építményadó alól: „a kizárólag az önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti háziorvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiség „*

A Htv. idézett rendelkezése alapján az épületnek csak azon helyiségei után jár az építményadó alóli mentesség, amelyek kizárólag a háziorvos által nyújtott – önkormányzati feladat ellátására kötött szerződésen nyugvó – egészségügyi ellátás céljára (közvetlenül/közvetve) szolgálnak. Értelmszerűen nemcsak a közvetlen ellátást szolgáló, például rendelő-, kezelő-, röntgenhelyiségekre, hanem a háziorvos által nyújtott ellátás igénybevételét közvetve szolgáló, például várakozó-, öltöző-, mosdóhelyiségekre, folyosóra is kiterjed. A beiktatott új törvényi rendelkezés nem személyi, hanem külön törvényben

szabályozott, célhoz kötött mentesség.

A PRO VITAM KFT. 2014. november 13-án kérelmet nyújtott be az Önkormányzat felé, melyben a Boldog Gizella u. 1. sz. alatti ingatlanra vonatkozó telek és építményadó mértékének lehetőségek szerinti minimalizálását kérte.

Kérelmében előadta, hogy az ingatlanban a Boldog Gizella Alapítvány közhasznú, non-profit tevékenységet végez, melynek keretén belül szociális szolgáltatásokat nyújt. Részben önkormányzati feladatot is ellát, valamint az önkormányzattal szerződéses kapcsolatban van. A helyi adók megfizetése esetén e tevékenységek veszélybe kerülnének.

Továbbá hivatkozik arra, hogy az önkormányzatok többsége adómentességet illetve jelképes összegű adót állapít meg ezen tevékenységet ellátó szervezetek részére.

Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 31.§ (2) bekezdése szerint: *„A fizetési kötelezettség keletkezésekor hatályban lévő jogszabályok által előírt fizetési kötelezettséghez képest jogalanyok utólagosan meghatározott csoportjának nem adható jogszabályban visszamenőlegesen olyan fizetési kedvezmény, mentesség, amely a fizetési kötelezettség összegét csökkenti, kivéve ha ez az Európai Unió kötelező jogi aktusának vagy nemzetközi szerződésnek való megfelelés miatt szükséges, vagy ha a kedvezmény vagy mentesség a fizetési kötelezettség teljesítésére köteles természetes személyek vagy más jogalanyok teljes körét megkülönböztetés nélkül érinti.”*

Az önkormányzatok 2003. január 1-jétől – a vállalkozások részére - csak a Htv.-ben foglaltak szerint állapíthatják meg a kedvezményeket ill. mentességeket. Amennyiben az önkormányzat támogatni kívánja a kérelmet, az e tevékenységet ellátó szervezetek esetében az adómérték differenciálására van lehetősége.

Fent részletezettek alapján javaslom a rendelet alábbiak szerinti módosítását:

A rendelet 5. § (2) bekezdés a) pontja helyébe az alábbi szöveg kerül:

(2) Mentés az adó alól:

a) a lakás hasznos alapterületéből 150 m².

Hatályát veszti a rendelet 5. § (2) bekezdésének b) pontja:

b)

A rendelet 5. § (3) bekezdés helyébe az alábbi szöveg kerül::

(3) A (2) bekezdés a) pontjában megfogalmazott. mentességet kizárólag a magánszemély adóalany, egy ilyen típusú - nem bérbeadás vagy vállalkozás céljára szolgáló - épülete (épületrésze) vonatkozásában veheti igénybe.

A rendelet 5. § (5) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

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

A rendelet 9. § -a az alábbi (6)-os bekezdéssel kerül kiegészítésre:

(6) a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 65/F. § (1) bekezdés a) pontja szerinti idősek nappali ellátását biztosító épület egészére vonatkozóan az adó mértéke 0,-Ft/m².

A megalkotandó módosító-rendelet tervezete és a most javasolt módosításokat korrektúrával jelölő egységes szerkezetű, az építményadóról szóló 25/1997 (12.31.) Ör. számú rendelet, az előterjesztés melléklete tartalmazza.

2. Telekadó

A Htv. értelmében:

Adóköteles: az önkormányzat illetékességi területén lévő telek.

Adó alanya (adófizetésre kötelezett): akinek az év első napján a telek a tulajdonában van. Közös tulajdon esetében a tulajdonosok tulajdoni hányaduk arányában lesznek adóalanyok.

Mentes az adó alól:

- az épület, épületrész hasznos alapterületével egyező nagyságú telekrész,
- a belterületi, 1 hektár alatti, művelés alól kivett terület, ha azt ténylegesen művelik és ezt a tényt a Nemzeti Agrárkamara is igazolja. A gyommentesítés és kaszálás nem minősül mezőgazdasági tevékenységnek.
- az erdőművelési ágban nyilvántartott belterületi telek,
- az építési tilalom alatt álló telek adóköteles területének 50 %-a,
- a termék-előállító üzemhez tartozó, jogszabályban vagy hatósági előírásban megállapított védő-biztonsági terület, feltéve, ha az adóalany adóévet megelőző adóévi, évesített nettó árbevétele legalább 50%-ban saját előállítású termék értékesítéséből származik.

Az adó mértékének felső határa 2015. január 1-től:

- az épület m²-ben számított hasznos alapterülete után, a valorizáció figyelembe vételével 1.852,-Ft/m²/év.
- az épület korrigált forgalmi értékének 3 %-a

Biatorbágy Város Képviselő testülete telekadóról szóló 6/2013.(III. 28.) Ör.sz. rendelete:

Az adó alapját – az építményadónál már említett indokok alapján – szintén az épület m²-ben számított hasznos alapterülete szerint állapította meg.

A Képviselő- testület a magánszemély adóalanyokra vonatkozóan a mentességi kört kibővítette az alábbiak szerint:

Mentes a telekadó alól, a magánszemély adóalany:

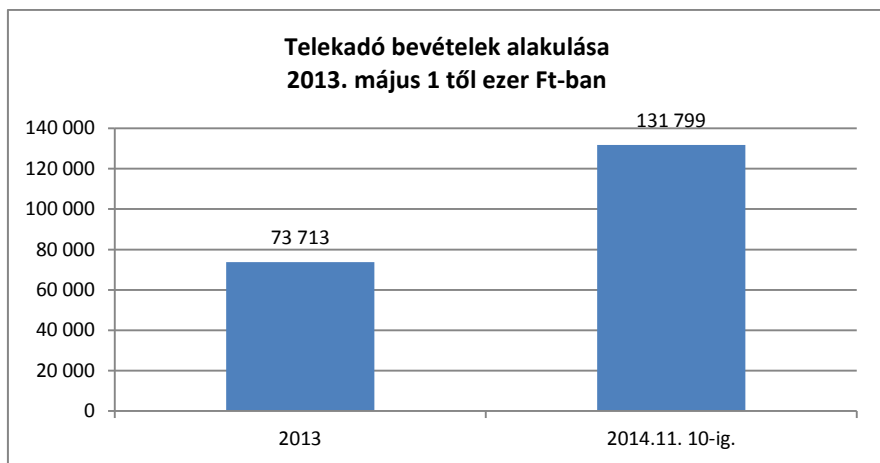
- lakóépülettel beépített belterületi telke 4000 m²-ig,
- egy darab belterületi beépítetlen telke 2000 m²-ig,
- a beépítetlen belterületi telke a jogerős építési engedély kiadását követő év első napjától, amennyiben azt az építési engedélyben foglalt határidőig lakóépülettel beépíti.
- külterületi telke (ideértve a zártkertet is).

Az adó mértéke: 100,-Ft/m²/év.

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

2014.	2015.
-------	-------

Htv. szerinti maximális adómérték 2014. évben (Ft/m ² /év)	Helyi rendelet szerinti adómérték (Ft/m ² /év)	Helyi adómérték a Htv. szerinti maximális adómértékhez viszonyítva %	Htv. szerinti maximális adómérték 2014. évben (Ft/m ² /év)	Helyi rendelet szerinti adómérték (Ft/m ² /év)	Helyi adómérték a Htv. szerinti maximális adómértékhez viszonyítva %
331	100	30,2	336	100	29,8



Az építményadónál részletezett kérelem és indokok alapján javaslom a rendelet alábbiak szerinti módosítását:

A rendelet 2. §-a az alábbi c) ponttal egészül ki:

c) a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 65/F. § (1) bekezdés a) pontja szerinti idők nappali ellátását biztosító épülethez tartozó telek egészére vonatkozóan az adó mértéke 0,-Ft/m².

KOMMUNÁLIS JELLEGŰ ADÓK

1. Magánszemély kommunális adója

A Htv. értelmében:

Az adó alanya: az építmény vagy telek tulajdonosa, továbbá azt magánszemély aki nem magánszemély tulajdonában álló lakásbérleti jogával rendelkezik.

Az adó mértékének felső határa 2015. január 1-től: adótárgyanként, illetőleg lakásbérleti jogonként – a valorizáció figyelembe vételével - legfeljebb 28.624,- Ft.

Az adónem Biatorbágy közigazgatási területén nem került bevezetésre.

2. Idegenforgalmi adó

A Htv. értelmében:

Adókötelezettség terheli: azt a magánszemélyt aki nem állandó lakosként az önkormányzat illetékességi területén legalább egy vendégéjszakát eltölt.

Mentes az adó alól:

- a 18. életévét be nem töltött magánszemély,

- a gyógyintézetben fekvőbeteg szakellátásban részesülő vagy szociális intézményben ellátott magánszemély;
- a közép- és felsőfokú oktatási intézménynél tanulói vagy hallgatói jogviszony alapján, hatóság vagy bíróság intézkedése folytán, a szakképzés keretében, a szolgálati kötelezettség teljesítése, vagy a településen állandó iparűzési tevékenységet folytató vállalkozó esetén vállalkozási tevékenység vagy ezen vállalkozó munkavállalója által folytatott munkavégzés céljából az önkormányzat illetékességi területén tartózkodó magánszemély,
- aki az önkormányzat illetékességi területén lévő üdülő tulajdonosa vagy bérelője, továbbá a használati jogosultság időtartamára a lakásszövetkezet tulajdonában álló üdülő használati jogával rendelkező lakásszövetkezeti tag, illetőleg a tulajdonos, a bérelő hozzátartozója, valamint a lakásszövetkezet tulajdonában álló üdülő használati jogával rendelkező lakásszövetkezeti tag használati jogosultságának időtartamára annak a Polgári Törvénykönyv szerinti hozzátartozója.
- az egyházi jogi személy tulajdonában lévő építményben, telken vendégéjszakát - kizárólag az egyházi jogi személy hitéleti tevékenységéhez kapcsolódó részvétel céljából - eltöltő egyházi személy.

Az adó alapja:

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

Az adó mértéke 2015. január 1-től:

- személyenként és vendégéjszakánként a valorizáció figyelembe vételével - 505,-Ft, vagy
- a szállásdíj 4%-a;

Az adó beszedésére kötelezett: szállásadó. Az adót az adóbeszedésre kötelezett akkor is tartozik befizetni, ha annak beszedését elmulasztotta.

Az adónem Biatorbágy közigazgatási területén nem került bevezetésre.

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 Htv. rendelkezései szerint:

Adóköteles: az önkormányzat illetékességi területén állandó vagy ideiglenes jelleggel végzett vállalkozási tevékenység.

Adómentesség, kedvezmény:

Az önkormányzat rendeletében jogosult adómentességet, adókedvezményt megállapítani a vállalkozó számára. A mentesség 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 adó mértéke:

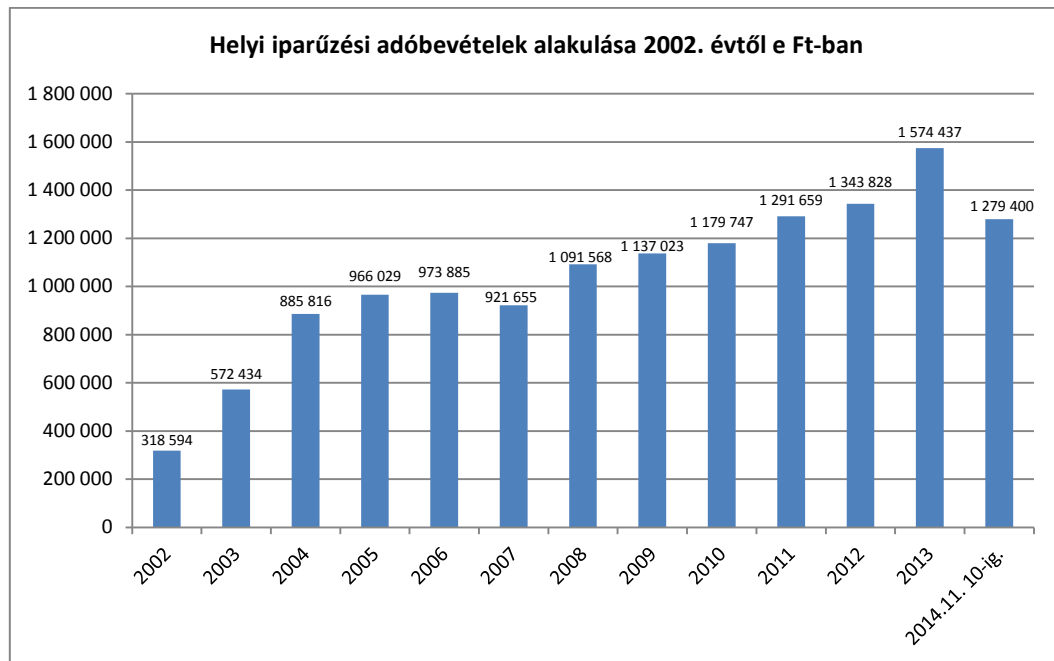
- Az állandó jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetén az adó mértéke maximum az adóalap 2%-a lehet.
- Ideiglenes jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetén az adó mértéke naptári naponként legfeljebb 5000 forint.
-

Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete helyi iparűzési adóról szóló 10/1995.(07.01).Ör.sz. rendelete szerint:

- az adó mértékét 2011. január 1-től 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.



Biatorbágy, 2014. november 14.

Tisztelettel:

dr. Kovács András
jegyző

Az előterjesztést készítette:
Benedek Marianne adóügyi osztályvezető

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2014. (...) önkormányzati rendelete**

Az építményadóról szóló 25/1997. (12.31.) Ör. számú rendelet módosításáról

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott feladatkörében, valamint a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján eljárva a következőket rendeli el:

1. § Az építményadóról szóló 25/1997. (12.31.) Ör. számú rendelet (továbbiakban: Rendelet) 5. § (2) bekezdés a) pontja helyébe az alábbi szöveg kerül:

(2) Mentés az adó alól:

a. a lakás hasznos alapterületéből 150 m²

2.§ Hatályát veszti a Rendelet 5. § (2) bekezdésének b) pontja.

3.§ A Rendelet 5. § (3) bekezdése helyébe az alábbi szöveg kerül:

(3) A (2) bekezdés a) pontjában megfogalmazott mentességet kizárólag a magánszemély adóalany, egy ilyen típusú - nem bérbeadás vagy vállalkozás céljára szolgáló - épülete (épületrésze) vonatkozásában veheti igénybe.

4.§ A Rendelet 5. § (5) bekezdése helyébe az alábbi szöveg kerül:

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

5.§ A Rendelet 9. § -a az alábbi (6) bekezdéssel egészül ki:

(6) Az egészségügyi és szociális ellátás,- valamint az azzal összefüggő tevékenység céljára szolgáló helyiség esetén az adó mértéke 0,-Ft/m².

6 .§ E rendelet 2015. január 1. napján lép hatályba.

Tarjáni István
polgármester

dr. Kovács András
jegyző

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2014.(...) önkormányzati rendelete**

A telekadóról szóló 6/2013. (III.28) Ör. számú rendelet módosításáról

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, Magyarország alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott feladatkörében, valamint a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján eljárva a következőket rendeli el:

1.§ A telekadóról szóló 6/2013.(III.28.) Ör. számú rendelet (továbbiakban:Rendelet) 2.§-a az alábbi c) ponttal egészül ki:

- c) Az egészségügyi és szociális ellátás céljára szolgáló helyiséggel rendelkező épülethez tartozó telek esetén az adó mértéke 0,-Ft/m².

2.§ E rendelet 2015. január 1. napján lép hatályba.

Tarjáni István
polgármester

dr. Kovács András
jegyző

Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete
25/1997.(12.31.)Ör. Számú
rendelete

Az építményadóról

Egységes szerkezetben
a 17/1998.(12.31.), a 20/1999.(12.31.),
a 18/2000.(12.31.), a 16/2002.(12.31.),
a 19/2004.(12.31.), a 20/2008. (11.28.),
a 32/2012.(XII.14.)
önkormányzati rendeletekkel

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1.§.(1) bekezdésében, valamint 43.§.(3) bekezdésében foglalt felhatalmazások alapján Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete az alábbi rendeletet alkotja:

A rendelet hatálya

1.§¹

2.§²

Értelmező rendelkezések³

2/A. §³ E rendelet alkalmazásában:

1. Épületrész: az épület önálló rendeltetésű, a szabadból vagy az épület közös közlekedőjéből nyíló önálló bejáratral 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.

Adókötelezettség

3.§⁴

Adóalany

¹ Hatályon kívül helyezte: 32/2012.(XII.14.) önkormányzati rendelet 6.§. Hatálytalan: 2012. december 15-től.

² Hatályon kívül helyezte: 32/2012.(XII.14.) önkormányzati rendelet 6.§. Hatálytalan: 2012. december 15-től.

³ Beiktatta: 32/2012.(XII.14.) önkormányzati rendelet 1.§. Hatályos: 2012. december 15-től.

⁴ Hatályon kívül helyezte: 32/2012.(XII.14.) önkormányzati rendelet 6.§. Hatálytalan: 2012. december 15-től.

4.§⁵

Adómentességek

5.§ (1)⁶

~~(2)⁷ Tárgyi adómentességet élvez:~~

~~(2) Mentés az adó alól:~~

~~a) a lakás hasznos alapterületéből 150 m²;~~

~~a) az adóalany bejelentett lakóhelyeül szolgáló és általa életvitelszerűen lakott lakás alapterületéből 150 m²;~~

~~b) valamennyi lakás esetében a bejelentett lakóhelyként életvitelszerűen, adóalannyal együttlakó hozzátartozók után a hasznos alapterületből személyenként 32 m²;~~

c) a magánszemély tulajdonában álló, gépjármű tárolására szolgáló épület /épületrész/ alapterületéből 45 m².

Formázott: Behúzás: Bal: 0 cm,
Függő: 0,5 cm, Automatikus
sorszámozás + Szint: 1 + Számozás
stílusa: a, b, c, ... + Kezdő sorszám: 1
+ Igazítás: Bal oldalt + Igazítás: 0,63
cm + Behúzás: 1,27 cm

~~(3)⁸ - (3) A (2) bekezdés a) pontjában megfogalmazott mentességet kizárólag a magánszemély adóalany, egy ilyen típusú - nem bérbeadás vagy vállalkozás céljára szolgáló - épülete (épületrésze) vonatkozásában veheti igénybe. A (2) bekezdés a) és b) pontjában megfogalmazott mentességek egyike érvényesíthető.~~

Formázott: Betűtípus: (Alapérték)
Arial

Formázott: Betűtípus: (Alapérték)
Arial

Formázott: Betűtípus: (Alapérték)
Arial

Formázott: Betűtípus: (Alapérték)
Arial

Formázott: Betűtípus: (Alapérték)
Arial

(4)⁹

(5)¹⁰ Osztatlan közös tulajdonban lévő épületek esetén a (2) bekezdés a) és b) pontjában meghatározott mentesség ~~ek egyike~~ épületrészenként érvényesíthető.

(6)¹¹ A (2) bekezdés c) pontjában meghatározott mentesség kizárólag egy ilyen típusú épület (épületrész) vonatkozásában vehető igénybe.

(7)¹² Teremgarázs esetében a (2) bekezdés c) pontjában meghatározott mentesség az adóalanyra jutó tulajdoni hányadrészre érvényesíthető.

Az adókötelezettség keletkezése és megszűnése

6.§¹³

7.§¹⁴

Adóalap, adómérték

⁵ Hatályon kívül helyezte: 32/2012.(XII.14.) önkormányzati rendelet 6.§. Hatálytalan: 2012. december 15-től.

⁶ Hatályon kívül helyezte: 32/2012.(XII.14.) önkormányzati rendelet 6.§. Hatálytalan: 2012. december 15-től.

⁷ ~~Módosította: 32/2012.(XII.14.) önkormányzati rendelet 2.§. Hatályos: 2013. január 1-től.~~

⁸ ~~Módosította: 32/2012.(XII.14.) önkormányzati rendelet 3.§. Hatályos: 2012. december 15-től. A rendelkezést 2007. január 1-jére visszamenőleg alkalmazni kell.~~

⁹ Hatályon kívül helyezte: 32/2012.(XII.14.) önkormányzati rendelet 6.§. Hatálytalan: 2012. december 15-től.

¹⁰ Beiktatta: 32/2012.(XII.14.) önkormányzati rendelet 4.§. Hatályos: 2012. december 15-től. A rendelkezést 2007. január 1-jére visszamenőleg alkalmazni kell.

¹¹ Beiktatta: 32/2012.(XII.14.) önkormányzati rendelet 5.§ (1). Hatályos: 2012. december 15-től.

¹² Beiktatta: 32/2012.(XII.14.) önkormányzati rendelet 5.§ (2). Hatályos: 2012. december 15-től. A rendelkezést 2007. január 1-jére visszamenőleg alkalmazni kell.

¹³ Hatályon kívül helyezte: 32/2012.(XII.14.) önkormányzati rendelet 6.§. Hatálytalan: 2012. december 15-től.

¹⁴ Hatályon kívül helyezte: 32/2012.(XII.14.) önkormányzati rendelet 6.§. Hatálytalan: 2012. december 15-től.

8.§ (1) Az építményadó alapja az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete.

(2)¹⁵

9.§ (1)^{16 17} Az adó mértéke az építmény adókötelezettség alá eső minden egész m²-e után évi 320 Ft.

(2)^{18 19 20 21 22} Az adó mértéke az épület, építmény adókötelezettség alá eső minden egész m²-e után évi 480.-Ft/ m², ha az épület vagy építmény nem lakás céljára szolgál és abban vállalkozási tevékenységet folytatnak.

(3)^{23 24 25} A Biatorbágy Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 7/2002.(10. 01.)Ör. sz. rendelet szerint kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági, valamint bevásárló központ területein az adó mértéke 600.-Ft/ m².

(4)²⁶ Amennyiben az adóköteles épület alapterülete a Biatorbágy Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 7/2002.(10. 01.)Ör. sz. rendelet szerint kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági, valamint bevásárló központ területein a 5.000 m²-t meghaladja, minden egész m² után évi 900.-Ft/ m²

(5)²⁷ Teremgarázs esetén az adó alapja az adóalanyra jutó tulajdoni hányadrész.

(6) a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 65/F. § (1) bekezdés a) pontja szerinti idősok nappali ellátását biztosító épület egészére vonatkozóan az adó mértéke 0,-Ft/m². Az egészségügyi és szociális ellátás, valamint az azzal összefüggő tevékenység céljára szolgáló helyiség esetén az adó mértéke 0,-Ft/m².

Formázott: Betűtípus: (Alapérték)
Arial, 12 pt

Formázott: Betűtípus: (Alapérték)
Arial, 12 pt

Adókedvezmények

10.§²⁸

Adómérséklés, adóelengedés

11.§²⁹

Záró rendelkezések

12.§ Ez a rendelet 1998. január 1-jén lép hatályba, ezzel egyidejűleg a többször módosított 1/1992.(01.23.)Ör. sz. rendelet hatályát veszti.

¹⁵ Hatályon kívül helyezte: 32/2012.(XII.14.) önkormányzati rendelet 6.§. Hatálytalan: 2012. december 15-től.

¹⁶ Módosította: 17/1998.(12.31.)Ör. sz. rendelet.

¹⁷ Módosította: 19/2004.(12.31.)Ör. sz. rendelet.

¹⁸ Módosította: 17/1998. (12.31.) Ör. sz. rendelet.

¹⁹ Módosította: 20/1999.(12.31.) Ör. sz. rendelet.

²⁰ Módosította: 18/2000.(12.31.) Ör. sz. rendelet.

²¹ Módosította: 16/2002. (12.31.) Ör. sz. rendelet.

²² Módosította: 19/2004.(12.31.) Ör. sz. rendelet.

²³ Módosította: 20/1999.(12.31.) Ör. sz. rendelet.

²⁴ Módosította: 16/2002. (12.31.) Ör. sz. rendelet.

²⁵ Módosította: 19/2004.(12.31.) Ör. sz. rendelet.

²⁶ Módosította: 16/2002. (12.31.) Ör. sz. rendelet.

²⁷ Beiktatta: 32/2012.(XII.14.) önkormányzati rendelet 5.§ (3). Hatályos: 2012. december 15-től.

²⁸ Hatályon kívül helyezte a 20/2008. (11. 28.) Ör. sz. rend. 1.§.

²⁹ Hatályon kívül helyezte: 32/2012.(XII.14.) önkormányzati rendelet 6.§. Hatálytalan: 2012. december 15-től.

Dr. Palovics Lajos s.k.
Polgármester

Makranczi László s.k.
jegyző

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
6/2013.(III. 28.) önkormányzati rendelete**

a telekadóról

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.

Az adó alapja

1.§ Az adó alapja, a telek m²-ben számított területe.

Az adó mértéke

2.§ Az adó mértéke

a) magánszemély adóalany telke után 100 Ft/m²/év,

b) nem magánszemély adóalany telke után 100 Ft/m²/év.

c) a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 65/F. § (1) bekezdés a) pontja szerinti idősek nappali ellátását biztosító épülethez tartozó telek egészére vonatkozóan az adó mértéke 0,-Ft/m².

Az egészségügyi és szociális ellátás céljára szolgáló helyiséggel rendelkező épülethez tartozó telek esetén az adó mértéke 0,-Ft/m².

b)-

Formázott: Betűtípus: (Alapérték)
Arial, 11 pt

Formázott: Behúzás: Bal: 1,27 cm,
Térköz Előtte: Automatikus, Utána: 10
pt, Nincs felsorolás vagy számozás

Formázott: Behúzás: Bal: 1,9 cm,
Nincs felsorolás vagy számozás

Adómentességek

3.§ Mentés a telekadó alól, a magánszemély adóalany

a) lakóépülettel beépített belterületi telke 4000 m²-ig,

b) egy darab belterületi beépítetlen telke 2000 m²-ig,

c) a beépítetlen belterületi telke a jogerős építési engedély kiadását követő év első napjától, amennyiben azt az építési engedélyben foglalt határidőig lakóépülettel beépíti.

d) külterületi telke (ideértve a zártkertet is).

4.§ A 3.§ a), b), c) pontjai szerinti adómentesség nem terjed ki a GKSZ övezeti besorolású telekre.

5.§ Mentesül a bevallás-benyújtási kötelezettség alól a magánszemély adóalany, feltéve ha az adóalanyt adófizetési kötelezettség nem terheli.

Záró rendelkezések

6.§ E rendelet 2013. május 1. napján lép hatályba.

Tarjáni István

dr. Kovács András

polgármester

jegyző

Biatorbágy Város Önkormányzata

2051 Biatorbágy

Baross Gábor u.2/a.

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkeztetés száma:	16921/ 2014 NOV 13.
Iktatás ideje:	11.11.
Iktatószám:	AO-586-1/211.
Ügyintéző:	MK



Tisztelt Képviselőtestület!

Tisztelt Polgármester Úr!

157/2014.

Tisztelettel kérjük, hogy a Pro Vitam Kft. felé megállapított, a Boldog Gizella u.1. ingatlanra vonatkozó telek - és építményadó mértékét a lehetőségek szerint minimalizálni szíveskedjenek!

A Kft. tulajdonában álló fenti telken és az épületben a Boldog Gizella Alapítvány közhasznú, non-profit tevékenységet végez: szociális szolgáltatásokat nyújt. Iparűzési adó kötelezettségünknek mindig eleget tettünk.

Az újabb jogszabályban a civil fenntartású szociális intézmények adómentessége nem szerepel, azonban az önkormányzatok többnyire ezt a jogszabályi hézagot belátva adómentességet ill. jelképes összegű adót állapít meg az intézmények ellehetetlenedésének elkerülésére.

A Gizella Otthon több szálon fűződik a településhez, részint Önkormányzati feladatot is ellát, részben pedig az Önkormányzattal szerződéses kapcsolatban van. Ezen tevékenységek is veszélybe kerülnek, illetve drágulnak, amennyiben az adóterheink jelentősen megnövekszenek.

Az Otthon 68 alkalmazottal dolgozik, többségük helyi lakos, úgy érezzük közös érdekünk munkahelyük stabilitását ezúton is biztosítani.

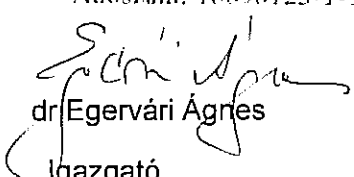
A fenti indokok mellett az Önkormányzati Képviselők szociális érzékenységében és belátásában bízva, kérjük kérésünk pozitív elbírálását.

Biatorbágy, 2014. november 11.

Tisztelettel

**BOLDOG GIZELLA
ALAPÍTVÁNY**

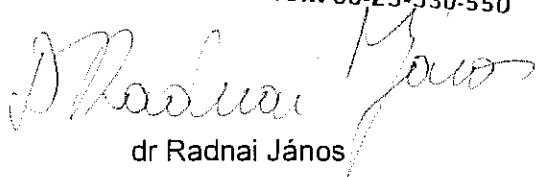
2051 Biatorbágy, Boldog Gizella u. 1
Adószám: 18690125-1-13


dr. Egervári Ágnes

igazgató

Gizella Otthon

PRO VITAM Kft.
2051 Biatorbágy,
Boldog Gizella utca 1.
Asz.: 11756994-2-13
Tel.: 06-23-530-550


dr. Radnai János

Ügyvezető

Pro Vitam Kft

Összehasonlító kimutatás a környező településeken 2014. évben alkalmazott helyi adókról és adómértékekről									
Adónemek	Törvényi adómérték maximum 2014. évben	BIATORBÁGY	BUDAÖRS	BUDAKESZI	TÖRÖKBÁLINT	PÁTY	HERCEGHALOM	SÓSKÚT	ZSÁMBÉK
Iparűzési adó	állandó jellegű tevékenység esetén 2 %	2,00%	1,80%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	1,50%	2,00%
	ideiglenes jellegű tevékenység esetén 5.000,- Ft/nap	1.000,-Ft	5.000,-Ft	3.000,-Ft	5.000,-Ft	5.000,-Ft	5.000,-Ft	3.000,-Ft	550,-Ft
Építményadó	1100,-Ft/m2/év valorizációval 1821,-Ft	adóalany által lakott lakás 150 m2-ig mentes , garázs 45 m2-ig mentes , mentesség felett lakás és nem lakás céljára szolg. ép. 320,-Ft/m2	magánszemélyek esetében lakás célú 150 m2-ig mentes garázs 50m2-ig mentes	70. életévét betöltött magánszemély 120 m2 alatt	mentes a magánszemély nem üzleti célt szolgáló garázsa, melléképülete	nem vállalkozás célú belterület150,-,-Ft/m2 (nincs mentesség)	nincs	külterületen lévő gazdasági épület, belterületen lévő üzlet 250,-Ft/m2	Mentes a magánsz. tulajdonában lévő lakás és nem lakás célú építménye
	korrig.forg.ért. 3,6 %	belterületi vállalkozás célú 480,- Ft/m2	700,-Ft/m2	magánszemély lakás nem lakás céljára szolgáló ép. 1.000,-Ft/m2	nem vállalkozási célú ép. 160,-Ft/m2	nem vállalkozás célú központban 550,- Ft/m2		nem lakás céljára szolg. 500,-Ft/m2	Nem magánsz. tulajdonában lévő lakás célú 550,-Ft/m2/év
		Ipari park 600,-Ft/m2		vállalkozás céljára szolgáló ép. 1.200,-Ft/m2	vállalkozási célú ép. 1.300,- Ft/m2	ipari terület 600,-Ft/m2			Vállalkozás célú 1100,-Ft/m2/év
		Ipari park 5000 m2-től 900,-Ft/m2				M1 üzleti park 700,- Ft/m2			
Magánsz.komm.adója	17.000,-Ft/év valorizációval 28.145,-Ft	nincs	nincs	nincs	nincs	12.000,-Ft/év	nincs	nincs	össskomfortos 12.000,-Ft/év
									félkomfortos 8.000,-Ft/év
									komfort nélküli 4.000,-Ft/év
									garázs 5.000,-Ft/év
									egyéb nem lakás 5.000,-Ft/év
									mezőgazd.célú 5.000,-Ft/év
									gyümölcstároló 15.000,-Ft/év
									egyéb 17.000,-Ft/év
Telekadó	200,-Ft/m2/év valorizációval 331,-Ft	mentes a magánszemély beépített telke, továbbá a magánszemély 1 db be nem épített 4000 m2-t meg nem haladó telke	magánszemély 1200 m2-ig mentes	lakó és vegyes területen 50,- Ft/m2	nem vállalkozás célú beépítetlen 25,-,-Ft/m2	150,-Ft/m2	30,-Ft/m2/év mentes a belterületi beépített telek	tulajdonosonként (magánsz.)1 telek mentes belterületen 2500 m2-ig, külterületen 20.000m2-ig	0,-Ft több mint 50% arányban lakással beépített belterületi telek
	korrig.forg.ért. 3 %	100,-Ft/m2	magánszemély 1200 m2 felett, és vállalkozás célú 170,m-Ft/m2	gazdasági területen 250,- Ft/m2	vállalkozás célú. 287,- Ft/m2			belterületen beépíthető 5,-Ft/m2, azonnal nem beépíthető 5,-Ft/m2	nem vállalkozás célú belterületi 50,-Ft/m2/év
								gazdasági övezetben 5,- Ft/m2	vállalkozás célú 110,-Ft/m2/év
Idegenforgalmi adó	200,-Ft/Fővendégéjszaka valorizációval 496,-Ft/fő	nincs	nincs	389,-Ft/fő	200,-Ft/fő	nincs	kereskedelmi 360,- ft/fő, nem kereskedelmi 120,- Ft/Fő	nincs	350,-Ft/Fő

I

Időszak	Mutatók			
	Vendégéjszakák száma a kereskedelmi szálláshelyeken	Vendégéjszakák száma a szállodákban	Vendégéjszakák száma a panziókban	Vendégéjszakák száma az egyéb szálláshelyeken
2000. év	3338		3338	
2001. év	3979		3979	
2002. év	4132		4132	
2003. év	3650		3650	182
2004. év	5174		5174	476
2005. év	4440		4440	452
2006. év	3544		3544	599
2007. év	612		612	1142
2008. év	275		275	778
2009. év	1126		1126	372
2010. év	2069	1185	884	491
2011. év	2004	1677	327	891
2012. év	2424	2301	123	481

Vendégéjszakák száma szálláshelyenként Biatorbágyon

Forrás: KSH Statinfo

