



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

TÁJÉKOZTATÓ

A 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 elkészítése érdekében rendszerint minden év október végén küld részletes tájékoztatást és útmutatást az egyes adótörvények és azokkal összefüggő más törvények, ezen belül a Htv. módosítására vonatkozó szabályokról, azok indokolásáról, valamint egyes tételes adómértékek valorizációjáról.

Fenti tájékoztatás az előterjesztés készítés időpontjában még nem állt rendelkezésre. Az adózással összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2015. évi LXXXI. törvény már 2015. június 24-én kihirdetésre került. Az adónemekhez tartozó adómértékek felső határai nem változtak, a 2014. évi fogyasztói árszínvonal-változás ismert, melyek alapján kiszámítható az adónemekhez tartozó adómaximumok.

Fentiek alapján a helyi adórendeletek felülvizsgálatához szükséges információk rendelkezésre állnak.

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 2016. január 1-től új adónemet kíván bevezetni, illetve a korábban bevezetett adónemek mértékén kíván változtatni, azt legkésőbb 2015. december 1-ig ki kell hirdetni, annak érdekében, hogy 2016. január 1-jén hatályba léptethető legyen.

HELYI ÖNKORMÁNYZAT ADÓZTATÁSI TEVÉKENYSÉGÉNEK 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. 2015. január 1-től hatályos módosítása értelmében az önkormányzatok adóztatási mozgástere tovább bővült azáltal, hogy jogosultakká váltak arra, hogy a helyi adók mellett un. települési adókat is bevezethessenek.

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
- települési 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 biztosítésként szolgáló jelzálogjog fennállásától, a lakásban lakóhellyel rendelkezők jövedelmétől függő mentességekkel, kedvezményekkel kibővítsé.

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 nyújthattak, 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 2015. december 31. napjáig a kedvezményezett adózói kör kiválasztásának egyetlen szempontja az adóalap nagysága lehetett.

Az adózással összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2015. évi LXXXI. törvény 36.§-a 2016. január 1-től lehetővé teszi a települési önkormányzatoknak, hogy - adórendeletükben, döntésük alapján - a településen egészségügyi szolgáltatást nyújtó házi orvosok, házi gyermekorvosok, védőnők és a fogorvosi alapellátást nyújtó fogorvosok számára az iparüzési adóban adóelőnyt nyújtsanak. Az adóelőny nyújtásának feltétele, hogy a Htv. az értelmező rendelkezései között definiált házi orvos vállalkozó adóévi vállalkozási szintű adóalapja a 20 millió forintot ne haladja meg. A törvény rögzíti továbbá, hogy az adóelőny mértékének valamennyi házi orvos vállalkozó esetén azonosnak kell lennie. A törvény kimondja azt is, hogy a házi orvos vállalkozónak biztosított adóelőny csekély összegű (de minimis) támogatásnak

minősül, amely az Európai Unió működéséről szóló szerződés 107. és 108. cikkének a csekély összegű támogatásokra való alkalmazásáról szóló 1407/2013/EU bizottsági rendelet szabályaival összhangban nyújtható.”

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. hasznélvezőt) 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 2016. évben:

- az épület m²-ben számított hasznos alapterülete után, a valorizáció figyelembe vételével 1.848,-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 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.

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

Mentes az adó alól:

- a lakás hasznos alapterületéből 150 m². A mentességet kizárólag a magánszemély

adóalany, egy ilyen típusú - nem bérbeadás vagy vállalkozás céljára szolgáló épülete /épületrésze/ vonatkozásában veheti igénybe. Osztatlan közös tulajdonban lévő épületek esetén a mentesség épületrészenként érvényesíthető.

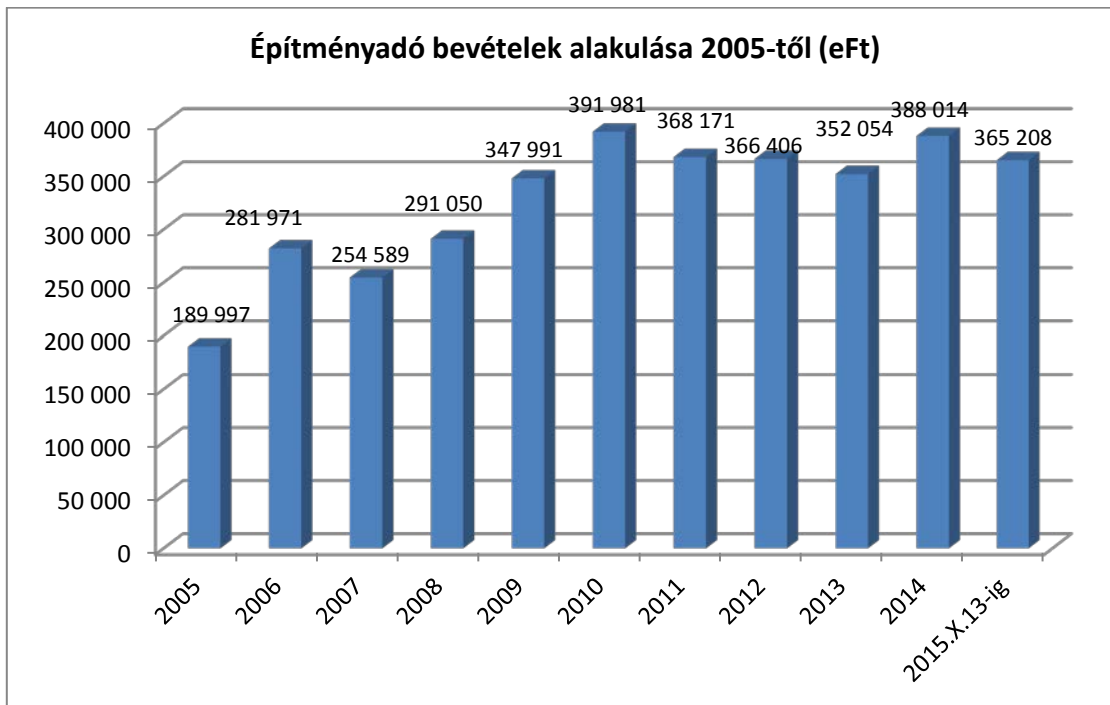
- a magánszemély tulajdonában álló, gépjármű tárolására szolgáló épület /épületrész/ alapterületéből 45 m².

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.
- 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.

Építményadó mértékek alakulása az adónem bevezetése óta

Év	Törvényi dómérték maximum Ft/m ² /év	Valorizált adómaximum Ft/m ² /év	Építmény típusa	Helyi adómérték 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.	320
			vállalkozás célú belterületen	480
			vállalkozás célú GKSZ területen	600
			vállalkozás célú GKSZ területen 12000m ² felett	900
2011	1100	2011-ben 1580 2012-ben 1658 2013-ban 1722 2014-ben 1821 2015-ben 1852 2016-ban 1848	lakás és egyéb ép.	320
			vállalkozás célú belterületen	480
			vállalkozás célú GKSZ területen	600
			vállalkozás célú GKSZ területen 12000m ² felett	900



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 2016. évben:

- a telek m²-ben számított alapterülete után, a valorizáció figyelembe vételével 336,- 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 a telek 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:

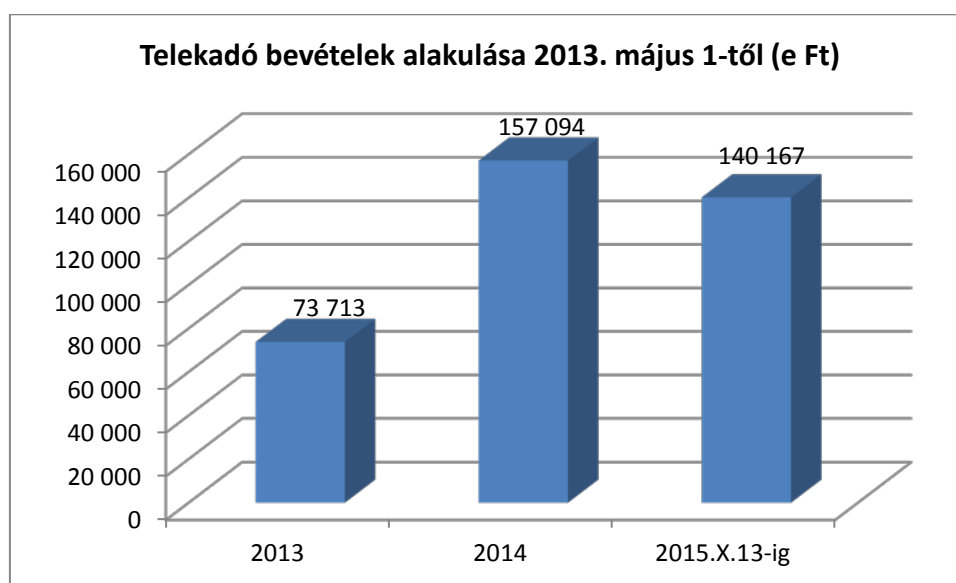
- 100,-Ft/m²/év.
- a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 65/F. § (1) bekezdés a) pontja szerinti idősek nappali ellátását biztosító épülethez tartozó telek egészére vonatkozóan az adó mértéke 0,-Ft/m²

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

2015.			2016.		
Htv. szerinti maximális adómérték 2015. 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 2016. évben (Ft/m ² /év)	Helyi rendelet szerinti adómérték (Ft/m ² /év)	Helyi adómérték a Htv. szerinti maximális adómértékhez viszonyítva %
336	100	29,8	336	100	29,8

A 2015. adóévben 133 adózó bevallása alapján összesen 226 adótárgyat tartottunk nyilván az alábbiak szerint.

Megnevezés	Terület (m ²)	Kivetett adó (Ft)
Adóköteles terület	1 481 531	148 153 100
Mentes terület	32 866	0
Összesen	1 514 397	148 153 100



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 2016. január 1-től: adótárgyanként, illetőleg lakásbérleti jogonként – a valorizáció figyelembe vételével - legfeljebb 28.567,- 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 iparüzési 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 2016. január 1-től:

- személyenként és vendégéjszakánként a valorizáció figyelembe vételével - 504,-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 IPARÚZÉSI ADÓ

Az iparüzési 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.

2016. január 1-től a fentiektől eltérően az önkormányzat rendeletében jogosult a házi orvos, védőnő vállalkozó számára mentességet, kedvezményt megállapítani, feltéve, ha annak vállalkozási szintű iparüzési adóalapja az adóévben a 20 millió forintot nem haladja meg. Az adómentességnek, adókedvezménynek valamennyi házi orvos, védőnő vállalkozó számára azonosnak kell lennie.

A örvény alkalmazásában házi orvos, védőnő vállalkozó:

az a vállalkozó, aki/amely – gazdálkodó szervezetként vagy egyéni vállalkozóként – külön jogszabály alapján házi orvosi, házi gyermekorvosi, fogorvosi alapellátási vagy védőnői tevékenységet végez és nettó árbevételének legalább 80%-a e tevékenység (tevékenységek) végzésére vonatkozó, az Országos Egészségbiztosítási Pénztárral kötött finanszírozási szerződés alapján az Egészségbiztosítási Alapból származik.

Az adó mértéke:

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

Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete helyi iparüzési 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, kedvezmények vonatkozásában az önkormányzat Htv.-ben rögzített maximális szinten, azaz 2,5 millió Ft vállalkozás szintű adóalapban határozta meg a mentességre jogosultak körét.

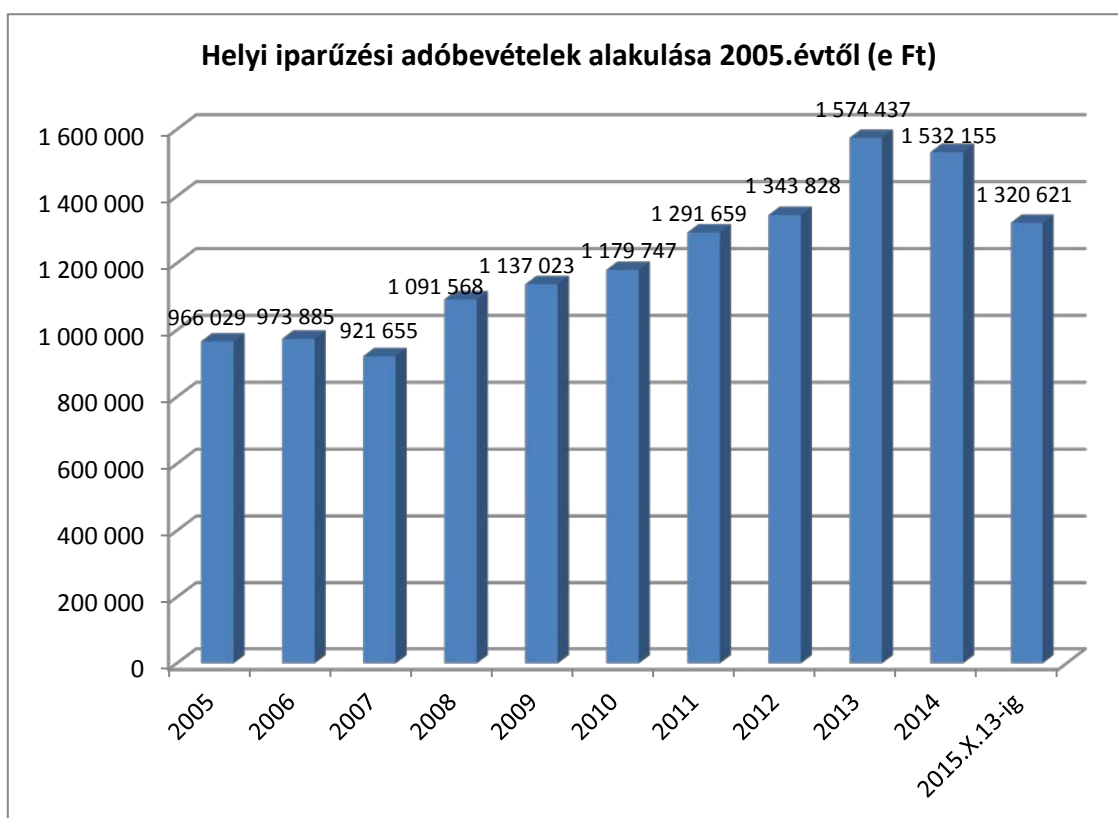
A 2014. adóévben 394 mikro-, kis és középvállalkozás - akiknek az éves vállalkozási szintű adóalapja a 2,5 millió forintot nem haladta meg – 447 092 ezer Ft bevallott adóalap után összesen 8 942 ezer forint önkormányzati „támogatást” kapott mentességükre tekintettel.

Az önkormányzatnak 2016. január 1-től lehetősége van bővíteni az támogatott vállalkozások körét amennyiben helyi adórendeletében dönt a házi orvos, védőnő vállalkozók számára nyújtható mentességről ill. kedvezményről.

A 2016. adóévről a vállalkozások 2017. május 31. napjáig nyújthatják be helyi iparüzési adóbevallásukat, tehát jelenleg pontosan nem ismert, hogy a mentesség, kedvezmény bevezetése mekkora összegű adóbevétel kiesést eredményez az önkormányzat számára. Az 2014. adóévről benyújtott bevallások alapján azonban becsléssel prognosztizálható, hogy az érintett 10 vállalkozás kevesebb mint a fele lenne jogosult a kedvezményre, mely nagyságrendileg 1 millió forintos adóbevétel kiesést jelentene.

Biatorbágy közigazgatási területén működő házi orvosok, védőnő vállalkozók 2014. évi helyi iparűzési adóval kapcsolatos adatai.

Adóalanyok	Vállalkozás szintű adóalap (Ft)	2014. évre bevallott és megfizetett helyi iparűzési adó (Ft)	Adható kedvezmény, mentesség maximális összege (Ft)
a)	23 855 289	453 300	0
b)	13 920 682	170 300	170 300
c)	21 390 622	391 000	0
d)	11 359 551	227 200	227 200
e)	18 620 173	188 100	188 100
f)	8 322 081	121 800	121 800
g)	20 266 818	184 800	0
h)	13 624 077	136 250	136 250
i)	21 985 437	353 000	0
j)	13 286 934	265 700	265 700
Összesen:		2 491 450	1 109 350



TELEPÜLÉSI ADÓ

A települési adó lehet bármilyen adó, ha annak működtetését törvény nem tiltja. Az önkormányzatok által 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 települési adók nem a Htv. szerinti adózás alapján működnek. A helyi adókról részletes szabályok szólnak – adóalapra, adónemekre vonatkozóan, míg a települési adóknál csak tájékoztatási szabályt ír elő a Htv. Ha a bevezetett települési adóval kapcsolatban vannak olyan eljárási kérdések, amelyeket az Art. nem szabályoz, akkor helyi rendeleti szabályozásra van szükség. Az adómértékre, adómentességre, adókedvezményre, adóalapra vonatkozó szabályokat és az eljárási szabályokat adórendeletben állapítja meg az önkormányzat. Az önkormányzat dönti el azt is, hogy kivétessel vagy önadózással állapítják-e meg az adót.

Települési adó Biatorbágy közigazgatási területén nem került bevezetésre.

Biatorbágy, 2015. október 14.

Tisztelettel:

dr. Kovács András
jegyző

Az előterjesztést készítette:
Benedek Marianne adóügyi osztályvezető

Összehasonlító kimutatás a környező településeken 2015. évben alkalmazott helyi adókról és adómértékekről

Adónemek	Törvényi adómérték maximum 2015. évben	BIATORBÁGY	BUDAÖRS	BUDAKESZI	TÖRÖKBÁLINT	PÁTY	HERCEGHALOM	SÓSKÚT	ZSÁMBÉK
Iparüzési 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 1852,-Ft	Mentes: a lakás hasznos alapterületéből 150 m2. A mentességet kizárólag a magánszemély adóalany, egy ilyen típusú - nem bérbeadás vagy vállalkozás céljára szolgáló épülete /épületrésze/ vonatkozásában veheti igénybe, a magánszemély tulajdonában álló, gépjármű tárolására szolgáló épület alapterületéből 45 m2.	Mentesség: Egy lakás után, melynek alapterülete nem haladja meg a 150 m2-t, és az e lakáshoz tartozó egyéb építmények, összesen 150m2-ig, amennyiben nem üzleti célt szolgál. Egy garázs után, melynek alapterülete nem haladja meg az 50 m2-t.	Mentes :70. életévét betöltött magánszemély 120 m2 alatti épülete	Mentes: a magánszemély nem üzleti célt szolgáló garázsa, melléképülete	Mentes: a kizárólag sporttevékenységre használt és annak kiszolgálására szolgáló építményrész	nincs	Mentes: a 70. életévét betöltött magánszemély, ha az ingatlan saját használatában van, és nem adja ki hasznoszerzés céljára	Mentes a magánsz. tulajdonában lévő lakás és nem lakás célú építménye
	korrig.forg.ért. 3,6 %	Lakás és nem lakás célú épületek után 320,-Ft/m2, vállalkozás célú épület után 480,-Ft/m2, GKSZ területen lévő építmény után 600,-Ft/m2, GKSZ területen 12000 m2 felett 900,-Ft/m2.	magánszemély 30 m2 alatti külterületi ingatlana után 150,-Ft/m2, magánszemély 30 m2-t meghaladó külterületi építménye után 400,-Ft/m2, vállalkozó külterületi építménye után 400,-Ft/m2, lakás és nem lakás céljára szolgáló építmény 700,-Ft/m2, gépjárműtároló 700,-Ft/m2, minden egyéb építmény 900,-Ft/m2	magánszemély lakás nem lakás céljára szolgáló épülete után 1.100,-Ft/m2, gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület után 1200,-Ft/m2, garázs-gépjárműtároló esetén 300,-Ft/m2	nem vállalkozási célú ép. 144,-Ft/m2, vállalkozás célú épület után 1.300,-Ft/m2	Településen belüli elhelyezkedéstől függően: 150,-Ft/m2, 550,-Ft/m2, 600,-Ft/m2, 700,-Ft/m2, 800,-Ft/m2	Külterületen lévő gazdasági épület, belterületen lévő üzlet 250,-Ft/m2, nem lakás céljára szolgáló épület 500,-Ft/m2	Nem magánszemély tulajdonában lévő lakás célú épület 550,-Ft/m2, vállalkozás célú építmény 1100,-Ft/m2	
Magánsz.komm.adója	17.000,-Ft/év valorizációval 28.624,-Ft	nincs	nincs	nincs	nincs	12.000,-Ft/év	nincs	nincs	összkomfortos 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 336,-Ft	mentes a magánszemély beépített telke, továbbá a magánszemély 1 db be nem épített 4000 m2-t meg nem haladó telke	Mentes: magánszemély 1200 m2-ig	lakó és vegyes területen 120,-Ft/m2	nem vállalkozás célú beépítetlen 25,-,-Ft/m2	Mentes: a kizárólag sporttevékenységre használt és annak kiszolgálására szolgáló földrészlet	40,-Ft/m2/év mentes a belterületi beépített telek	Mentes: tulajdonosonként (magánsz.)1 telek belterületen 2500 m2-ig, külterületen 20.000m2-ig	Nincs mentesség
	korrig.forg.ért. 3 %	100,-Ft/m2 • 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	magánszemély 1200 m2 felett, és vállalkozás célú 170,-Ft/m2	gazdasági területen 310,-Ft/m2	vállalkozás célú. 287,-Ft/m2	150,-Ft/m2	belterületen beépíthető 5,-Ft/m2, gazdasági övezetben 100,-Ft/m2	Több mint 50% arányban lakással beépített belterületi telek 0,-Ft/m2, nem vállalkozás célú belterületi telek után 50,-Ft/m2, nem vállalkozás célú külterületi telek után 30,-Ft/m2, vállalkozás célú telek után 110,-Ft/m2	

Idegenforgalmi adó	200,-Ft/Fővendégéjszaka valorizációval 505,-Ft/fő	nincs	nincs	389,-Ft/fő	200,-Ft/fő	nincs	kereskedelmi 360,- ft/fő, nem kereskedelmi 120,- Ft/Fő	nincs	350,-Ft/Fő
--------------------	--	-------	-------	------------	------------	-------	---	-------	------------

|