

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének
5/2011.(II.25.) önkormányzati rendelete
a helyi adókról
(módosításokkal egységes szerkezetbe foglalva)

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alkotmány 44/A. § (1) bekezdés d) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. Helyi adók fajtái

1. § Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: önkormányzat) illetékességi területén, e rendeletével a következő helyi adókat állapítja meg:

- a) építményadót,
- b) telekadót.

2. § Az adókötelezettség az önkormányzat illetékességi területén kiterjed az ingatlantulajdonra és az ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogra.

2. Értelmező rendelkezések

3. § E rendelet alkalmazásában:

- 1. adóalany a Htv.-ben ekként meghatározott személy.
- 2. ¹adóhatóság az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI. törvényben ekként meghatározott hatóság.”
- 3. ²egyenesági rokon a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. 4:96. §-ában ekként meghatározott személy.
- 4. ³

II. Fejezet

Építményadó

3. Az adómentesség

4. § (1) A Htv. 13. §-ban foglaltakon túl, mentes az adó alól:

- a) ⁴a magánszemély tulajdonában, haszonélvezetében lévő lakás, ha azt saját maga vagy egyenesági rokona életvitelszerűen használja.
- b) magánszemély által használt garázs, társasgarázs, kivéve a bérbeadást,

¹ Módosította a 25/2019.(XII.13.) önkormányzati rendelet 1. § Hatályos: 2020. január 1-től

² Módosította a 38/2015.(XII.18.) önkormányzati rendelet 1. § Hatályos: 2016. január 1-től

³ Hatályon kívül helyezte a 4/2013.(II.22.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdés Hatályos: 2013. január 1-től

⁴ Módosította a 4/2013.(II.22.) önkormányzati rendelet 1. § Hatályos: 2013. január 1-től

- c) ⁵a magánszemély tulajdonában, hasznélvezetében lévő üdülőépület, ha azt saját maga vagy egyenes ági rokona életvitelszerűen használja.
- d) ⁶az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján sport céljára szolgáló épület.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott mentességek a vállalkozót nem illetik meg.
- (3) Az (1) bekezdés a) és c) pontjában meghatározott mentesség az adóév bármely időszakában ellenőrizhető.

4. Az adó alapja

5. § Az adó alapja az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete.

5/A. §^{7, 8}

5. Az adó mértéke

6. §⁹ Az építményadó évi mértéke:

Épület:	Adómérték (Ft/m ²)
0-50 m ² -ig	1324
51-100 m ² -ig	1363
101-500 m ² -ig	1562
501-750 m ² -ig	1593
751-1000 m ² -ig	1623
1001 m ² -től	1774

6/A. §^{10, 11}

III. Fejezet

Telekadó

6. Az adó alapja

¹²7. § A beépített földrészlet adóalapját úgy kell meghatározni, hogy a telek nagyságából le kell vonni az épülettel lefedett területet (épület alapterületét), ezt követően az épület hasznos alapterületét.

⁵ Módosította a 4/2013.(II.22.) önkormányzati rendelet 1. § Hatályos: 2013. január 1-től

⁶ Módosította a 32/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet 1. § Hatályos: 2016. január 1-től

⁷ Beiktatta a 31/2017.(XI.17.) önkormányzati rendelet 1. § Hatályos: 2018. január 1-től

⁸ Hatályon kívül helyezte a 44/2020.(XI.10.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdés Hatályos: 2020. november 11-től

⁹ Módosította a 32/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet 2. § Hatályos: 2016. január 1-től

¹⁰ Beiktatta a 31/2017.(XI.17.) önkormányzati rendelet 2. § Hatályos: 2018. január 1-től

¹¹ Hatályon kívül helyezte a 44/2020.(XI.10.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdés Hatályos: 2020. november 11-től

¹² Módosította a 45/2012.(XI.23.) önkormányzati rendelet 2. § Hatályos: 2013. január 1-től

7. Az adómentesség

8. § (1) A Htv. 19. §-ban foglaltakon túl mentes az adó alól:

- a) ¹³a magánszemély tulajdonát képező, a Fővárosi Rendezési Szabályzat szerint
 - aa) Gksz-2 területfelhasználási egységekbe tartozó, M51 autóúttól Alsónémedi irányába eső területen lévő ingatlan,
 - ab) infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területként jelölt, Ócsai út – Kelebiai vasútvonal – belterületi határ – Virágpatak út által határolt területen lévő ingatlan,
 - ac) Ev, Ek, Eg, K-Hull, Kb-Ez, Tk területfelhasználási egységekbe tartozó ingatlan, adóköteles területének 90 %-a.”
- b) ¹⁴
- c) a magánszemély, ha építési telke lakóépülettel beépített,
- d) a magánszemély üdülőépületéhez tartozó telekhányad,
- e) ¹⁵a magánszemély tulajdonos vagy vagyoni értékű jog jogosultja a beépítetlen belterületi ingatlan után, ha a saját nevére szóló jogerős építési-, fennmaradási és továbbépítési engedéllyel, vagy egyéb dokumentummal igazolja, hogy a tárgyi ingatlanon lakóépületet épít.
- f) az a telek, amelyre a szabályozási terv teljes egészében, vagy a telek 30 %-ánál nagyobb részére közérdekű felhasznált javasolt,
- g) ¹⁶a magánszemély tulajdonosnak a település külterületi részén elhelyezkedő, üzleti célt nem szolgáló ingatlana,
- h) ¹⁷a hivatalból indított telekalakítás során beépített ingatlanból kialakuló beépítetlen ingatlan a földhivatali bejegyzéstől számított 5 évig.

(2) ¹⁸Az (1) bekezdés e) pontjában meghatározott esetekben az adómentesség az építési engedély jogerőre emelkedését vagy az építési tevékenység elektronikus úton történő bejelentését követő évtől kezdődik abba az esetben, ha az építkezést két éven belül igazoltan meg is kezdik az ingatlanon. Ha az építési munka a fenti határidő alatt nem kezdődik el, az adót visszamenőlegesen, késedelmi pótlékkal növelve kell megfizetni. A mentesség kizárólag a telek egy lakással való beépítése esetén vehető igénybe, amelynek időtartama a használatbavételi engedély vagy a hatósági bizonyítvány megszerzésig, előzőek hiányában a használatbavétel tudomásul vételéig, de legfeljebb az építkezés megkezdését követő 3 évig tarthat.

(3) Az (1) bekezdésben meghatározott mentességek a vállalkozót nem illetik meg.

8. Az adó alapja

9. § Az adó alapja a telek négyzetméterben számított területe.

9. Az adó mértéke

10. §¹⁹ A telekadó évi mértéke:

(1) Belterületen:

¹³ Módosította a 25/2019.(XII.13.) önkormányzati rendelet 2. § Hatályos: 2020. január 1-től

¹⁴ Hatályon kívül helyezte a 45/2012.(XI.23.) önkormányzati rendelet 5. § Hatályos: 2013. január 1-től

¹⁵ Módosította a 27/2016.(XI.18.) önkormányzati rendelet 1. § Hatályos: 2017. január 1-től

¹⁶ Beiktatta az 55/2012.(XII.28.) önkormányzati rendelet 2. § Hatályos: 2013. január 1-től

¹⁷ Beiktatta a 42/2013.(XI.15.) önkormányzati rendelet 2. § Hatályos: 2014. január 1-től

¹⁸ Módosította a 27/2016.(XI.18.) önkormányzati rendelet 2. § Hatályos: 2017. január 1-től

¹⁹ Módosította a 33/2014.(XII.05.) önkormányzati rendelet 2. § Hatályos: 2015. január 1-től

- a) ²⁰a Fővárosi Rendezési Szabályzat szerint Lk-1, Lk-2, Lke-1, Üh, K-Rek területfelhasználási egységekbe sorolt területeken: 85,- Ft/m²,
 - b) ²¹a Fővárosi Rendezési Szabályzat szerint egyéb területfelhasználási egységbe sorolt területeken – az (1) bek. c) és d) pontban foglalt kivétellel - 275,- Ft/ m²,
 - c) ingatlan-nyilvántartásban út, magánút, saját út művelési ágban nyilvántartott földterület 193,- Ft/m²,
 - d) ingatlan-nyilvántartásban csatorna, árok művelési ágban nyilvántartott földterület 83,- Ft/m².
- (2) Külterületen:
- a) ²²az adó mértéke – a (2) bek. b) és c) pontban foglaltak kivételével – 75 Ft/m²,
 - b) ingatlan-nyilvántartásban út, magánút, saját út művelési ágban nyilvántartott földterület 60,- Ft/m²,
 - c) ingatlan-nyilvántartásban csatorna, árok művelési ágban nyilvántartott földterület 26,- Ft/m².

IV. Fejezet **Záró rendelkezések**

11. §²³ Az e rendelettel nem szabályozott kérdésekben a Htv., az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény, az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI. törvény, valamint az adóhatóság által fogantatosítandó végrehajtási eljárásokról szóló 2017. évi CLIII. törvény vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

12. § (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

13. § Hatálybalépésétől hatályát veszti a helyi adókról szóló 38/2002.(XII.20.) Ök. sz. rendelet, az 5/2003. (II.28.) Ök. sz. rendelet 2. §, a 12/2003. (IV.25.) Ök. sz. rendelet, a 45/2003. (XII.19.) Ök. sz. rendelet, a 68/2004. (XII.19.) rendelet, a 47/2005. (XII.18.) rendelet, a 40/2006. (XII.15.) rendelet, a 18/2007. (II.23.) rendelet, a 49/2007. (XII.14.) sz. rendelet, a 42/2008. (XII.19.) rendelet, a 3/2009. (I.30.) rendelet, és az 51/2009. (XII.18.) rendelet.

Bese Ferenc s.k.
polgármester

dr. Szabó Tibor s.k.
jegyző

²⁰ Módosította a 25/2019.(XII.13.) önkormányzati rendelet 3. § Hatályos: 2020. január 1-től

²¹ Módosította a 25/2019.(XII.13.) önkormányzati rendelet 3. § Hatályos: 2020. január 1-től

²² Módosította a 31/2017.(XI.17.) önkormányzati rendelet 3. § Hatályos: 2018. január 1-től

²³ Módosította a 25/2019.(XII.13.) önkormányzati rendelet 3. § Hatályos: 2020. január 1-től