

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének
34/2019. (XI. 29.) önkormányzati rendelete
a helyi adókról
(Hatályos: 2020. január 1-től)

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. §-ában és 43. §-ának (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 15. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat az illetékességi területén határozatlan időre az alábbi adónemeket vezeti be:

- a) építményadó,
- b) telekadó,
- c) magánszemély kommunális adója,
- d) idegenforgalmi adó.

I. fejezet

ÉPÍTMÉNYADÓ

Az adó alapja és mértéke

2. §

- (1) Az építményadó alapja az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete.
- (2) Az építményadó mértéke a (3) bekezdésben és a 3. §-ban foglalt kivételekkel: 1.930 Ft/m².
- (3) Az építményadó mértéke az idősek, fogyatékosok bentlakásos ellátását biztosító tevékenység céljára szolgáló építmény után 200 Ft/m².

3. §

- (1) Az építményadó alapja a reklámhordozó reklámközzétételre használható, m²-ben - két tizedes jegy pontossággal - számított felülete.
- (2) Az építményadó évi mértéke az (1) bekezdés szerinti adóalap esetén 12.000 Ft/m².

Adókedvezmények

4. §

- (1) A társasházi közösség közös tulajdonában álló tároló helyiségek után – kivéve a mosókonyhát, szárító helyiséget, kerti tárolót, vasalószobát - az adóalanyt 75 %-os adókedvezmény illeti meg.
- (2) A magánszemély adóalanyt a nem lakás céljára szolgáló építmény után 5 %-os adókedvezmény illeti meg.

(3) A nyugdíjas vagy nyugdíjszerű ellátásban részesülő adóalanyt 90 %-os adókedvezmény illeti meg az életjáradék adásra kötelezett tulajdonában álló lakás után. A kedvezmény a 2017. december 31-ig megkötött életjáradéki szerződések esetében illeti meg az adóalanyt, amennyiben a szerződésben az adót az életjáradék adására kötelezett tőle nem vállalta át, és a lakásban az adóalany életvitelszerűen lakik.

Adómentesség

5. §

(1) Mentés az építményadó alól a magánszemély tulajdonában álló lakás, kivéve, ha a lakást az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett, nem magánszemély javára szóló vagyoni értékű jog terheli.

(2) Mentés az építményadó alól a magánszemély tulajdonában álló műterem (képző-, ipar-, fotó-, illetve ipari tervező- művészeti tevékenység céljára szolgáló helyiség).

(3) Mentés az építményadó alól a magánszemély tulajdonában álló gépjárműtároló, ha azt az adóalany vagy a vele közös háztartásban élő közeli hozzátartozója olyan gépjárművének tárolására használja, amely súlyos mozgáskorlátozottság miatt mentesül a gépjárműadó alól.

(4) Mentés az építményadó alól a társasházi közösség közös tulajdonában lévő helyiségek közül

- a) a lakások megközelítését szolgáló közlekedő;
- b) a központi fűtésére használt fűtőberendezés elhelyezésére szolgáló helyiségben a berendezés rendeltetésszerű használatához szükséges terület;
- c) a kizárólag tüzelőanyag tárolására használt helyiség;
- d) a padlás azon része, amely huzamos emberi tartózkodásra részben és időlegesen sem alkalmas és ezért használaton kívül áll;
- e) a légvédelmi óvóhely;
- f) a hulladékgyűjtő edények elhelyezésére szolgáló helyiség (szeméttároló).

(5) A (4) bekezdés szerinti mentesség, valamint a 4. § (1) bekezdés szerinti adókedvezmény nem illeti meg az adóalanyt

- a) a gépjármű elhelyezésére szolgáló,
- b) az ellenszolgáltatás fejében hasznosított helyiség, valamint
- c) az üzleti célt szolgáló épület, épületrész után.

II. fejezet

TELEKADÓ

Az adó alapja és mértéke

6. §

A telekadó alapja a telek m²-ben számított területe.

7. §

A telekadó évi mértéke

- a) beépítetlen telek esetén 350 Ft/m² ;
- b) az épülethez tartozó telekrész esetén 300 Ft/m².

Adókedvezmény

8. §

- (1) A magánszemély adóalanyt – a (3) bekezdésekben foglalt kivétellel - beépítetlen telek esetén 30 %, épülethez tartozó telekrész esetén 33 %-os adókedvezmény illeti meg.
- (2) A telken lévő épületben lakó adóalanyt a 6-7. § szerinti adó összegéből gyermekenként 10.000 Ft adókedvezmény illeti meg.
- (3) Azon övezetbe tartozó telek után, ahol a legnagyobb beépítési mérték 0 %, a magánszemély adóalanyt beépítetlen telek esetén 70 %, épülethez tartozó telekrész esetén 75 %-os adókedvezmény illeti meg.
- (4) Az a magánszemély, aki igazolja, hogy az önkormányzat illetékességi területén megvalósuló csatorna- illetve vízhálózat vagy közút építésére, kivitelezővel kötött szerződés alapján befizetést teljesít, a befizetés támogatással csökkentett összegét maximum 500.000 Ft erejéig a befizetés évében esedékes telekadóból adókedvezményt érvényesíthet. Amennyiben az adó éves összege nem éri el az adókedvezményként érvényesíthető összeget, az adókedvezmény a befizetés évét követő 5 naptári évben esedékes adóval szemben is érvényesíthető. Abban az esetben, ha a beruházás az adókedvezmény érvényesítésére nyitva álló időszak alatt nem készül el, az adó újra előírásra kerül.

Adómentesség

9. §

- (1) Mentés a telekadó alól
 - a) az egylakásos lakóépülethez tartozó telekrész, ha a lakás hasznos alapterülete a 200 m² -t nem haladja meg;
 - b) a több lakásos lakóépület esetén a 150 m² hasznos alapterületet meg nem haladó lakáshoz tartozó telekrész.
- (2) Nem illeti meg a vállalkozót (a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 52. § 26. pont) az (1) bekezdés szerinti adómentesség az üzleti célt szolgáló telke, telekrésze után.
- (3) Az (1) bekezdés szerinti adómentesség az adóalanyt ahhoz a lakáshoz tartozó telekrész után illeti meg, amelyben életvitelszerűen lakik. Amennyiben a lakásnak több tulajdonosa van, az adómentesség akkor is megilleti az adóalanyokat, ha az említett feltétel legalább az egyik adóalany esetében fennáll.
- (4) Az (1) bekezdés alkalmazásában a lakáshoz tartozó telekrész: társasház esetén az alapító okiratban ilyenként meghatározott telekhányad, ha a telken több adótárgy (épület, épületrész) áll, akkor a lakáshoz tartozó telekrész megegyezik azzal az aránnyal, amit a lakás hasznos alapterülete a telken található valamennyi épület, épületrész összes hasznos alapterületében képvisel.
- (5) Mentés a telekadó alól az a telekrész, amelynek éves telekadója a 2.000 Ft-ot nem éri el.

III. fejezet

MAGÁNSZEMÉLY KOMMUNÁLIS ADÓJA

Az adó mértéke

10. §

A magánszemély kommunális adója évi mértéke lakásonként, illetőleg lakásbérleti jogonként

- a) a 40 m²-t meghaladó, de 80 m²-nél nem nagyobb hasznos alapterületű lakás esetén 19.500 Ft,
- b) a 80 m²-t meghaladó, de 120 m²-nél nem nagyobb hasznos alapterületű lakás esetén 26.500 Ft,
- c) a 120 m²-t meghaladó hasznos alapterületű lakás esetén 30.000 Ft.

Adókedvezmény

11. §

A 10. § szerinti adó évi mértékének meghatározása során a lakás hasznos alapterületéből

- a) egy gyermek esetén 20 m²-t,
- b) két gyermek esetén 40m²-t,
- c) három vagy több gyermek esetén gyermekenként további 12 m²-t figyelmen kívül kell hagyni.

Adómentesség

12. §

(1) Mentés a magánszemély kommunális adója alól az, aki

- a) közgyógyellátásban,
- b) időskorúak járadékában,
- c) lakásfenntartási támogatásban,
- d) lakbértámogatásban,
- e) kiegészítő lakbértámogatásban,
- f) aktív korúak ellátásában,
- g) ápolási díjban,
- h) gyógyászati támogatásban,
- i) szociális ösztöndíjban részesül,
- j) nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérlője,
- k) nem magánszemély tulajdonában álló lakást terhelő vagyoni értékű jog gyakorlására jogosult,
- l) rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesül.

(2) Mentés a magánszemély kommunális adója alól

- a) a telek;
- b) a 40 m²-t meg nem haladó hasznos alapterületű lakás;
- c) a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész.

(3) Mentés a magánszemély kommunális adója alól az is, akinek a 11. § szerint számított lakása hasznos alapterülete 40 m² vagy annál kevesebb.

(4) Az (1) bekezdés a)-i) és l) pontjai szerinti mentesség az adóalanyt az után az egy lakás után illeti meg, amelyben életvitelszerűen lakik.

13. §

- (1) A magánszemély kommunális adójából származó bevételt az Önkormányzat pénzeszközeiből, vagy részben azok felhasználásával megvalósuló járda- és úthálózat fejlesztésére kell fordítani.
- (2) Az adóbevétel elkülönítése és hatékony felhasználása érdekében az Önkormányzat Képviselő-testülete Járdá- és Útfejlesztési Alapot hoz létre.

IV. fejezet

IDEGENFORGALMI ADÓ

Az adó alapja és mértéke

14. §

- (1) Az idegenforgalmi adó alapja a megkezdett vendégéjszakára eső szállásdíj, ennek hiányában a szállásért bármilyen jogcímen (pl. üdülőhasználati jog) fizetendő ellenérték (pl. üzemeltetési költség).
- (2) Az idegenforgalmi adó mértéke az adóalap 4%-a.

15. §

- (1) Az idegenforgalmi adó beszedésére kötelezett köteles olyan nyilvántartást (vendégeknyvet) vezetni, amiből megállapítható az eltöltött vendégéjszakák száma és a fizetett szállásdíj összege.
- (2) A nyilvántartásnak tartalmaznia kell a vendég nevét, címét és az eltöltött vendégéjszakák számát, a szállásdíj és a beszedett adó összegét, valamint az adómentességet megalapozó adatokat.

ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

16. §

E rendelet alkalmazásában:

1. műterem: olyan épület vagy épületrész, melyben az adóalany vagy, a Ptk. szerinti közeli hozzátartozója olyan alkotó tevékenységet végez, melyet a Képviselő-testület Oktatási és Kulturális Bizottsága művészeti és kulturális szempontból kiemelkedőnek ítél és e tevékenység az adózó vagy közeli hozzátartozójának a megélhetését szolgálja.
2. életjáradék adásra kötelezett: az a járadékszolgáltatásra jogosult ügyféllel rendelkező szolgáltató, amely a Ptk. szerinti életjáradéki szerződés alapján életjáradék adásra kötelezett.
3. idősek, fogyatékosok bentlakásos ellátását biztosító tevékenység céljára szolgáló építmény: az idősek, fogyatékosok bentlakásos ellátását biztosító tevékenységre szakosodott szolgáltató üzemeltetésében lévő azon épület, épületrész, melyben e tevékenységét ténylegesen végzi.

4. gyermek: az adózó által saját háztartásában eltartott, 18. életévét be nem töltött, vérszerinti, örökbefogadott, valamint mostoha és nevelt gyermeke.

5. közeli hozzátartozó: a házastárs, a bejegyzett élettárs, az egyenes ágbeli rokon, az örökbefogadott, a mostoha- és neveltgyermek, az örökbefogadó-, mostoha- és a nevelőszülő, valamint a testvér.

6. életvitelszerű tartózkodás: az a lakóingatlan, ahonnan a magánszemély életét szervezi (pl. rendszeresen innen indul munkába vagy oktatási intézménybe, illetve ide tér haza), ahol az életviteléhez szükséges tevékenységeket legjellemzőbben folytatja, amely családi élete helyszínéül szolgál, amely vonatkozásában közüzemi szolgáltatásokat vesz igénybe, illetve amely elsődleges elérhetőségi címként (levelezési címként) jelenik meg a hatóságoknál, közműszolgáltatóknál.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

17. §

(1) Ez a rendelet 2020. január 1-jén lép hatályba.

(2) Hatályát veszti

a) a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 20/2006. (XII. 13.) Budapest XII. kerület Hegyvidék Önkormányzata rendelete,

b) a telekadóról szóló 26/2010. (XII. 14.) Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete,

c) az építményadóról szóló 23/1996. (XII. 4.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendelete,

d) az idegenforgalmi adóról szóló 29/2010. (XII. 27.) Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete.