

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata
Képviselő-testületének
29/2015. (XI.27.)
önkormányzati rendelete

a települési adóról

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében és 1/A. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. Cikk (1) bekezdés h) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 15. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

Általános rendelkezések

1. §

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1/A. §-a alapján – az e rendeletben meghatározott feltételekkel – határozatlan időtartamra települési adót vezet be.

Az adókötelezettség

2. §

Adóköteles az Önkormányzat illetékességi területén lévő, külterületen fekvő, az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, fásított terület, halastó művelési ágban nyilvántartott földrészlet (a továbbiakban: ingatlan).

Az adó alanya

3. §

(1) Az adó alanya az a magánszemély, aki a naptári év (a továbbiakban: év) első napján az ingatlan tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok.

(2) Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.

Az adómentesség

4. §

Mentes az adó alól

- a) az az ingatlan, amelyet az adóév első napján és az adóév egészében, annak teljes területére vonatkozóan tényleges mezőgazdasági művelés alatt áll és e tény az ingatlan fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv igazolja, azzal, hogy nem minősül mezőgazdasági művelésnek, ha az ingatlanon kizárólag a gyomnövények megtelepedésének és terjedésének megakadályozására alkalmas munkát (pl. gyommentesítés, kaszálás) végeznek,
- b) az az ingatlan, amelynek teljes területe nem haladja meg az 50 m²-t.

Az adókötelezettség keletkezése, változása és megszűnése

5. §

(1) Az adókötelezettség, a 2. § szerinti adókötelezettséget megalapozó adatnak, ténynek, illetve a 3. § (1) bekezdése szerinti tulajdonosnak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését (átvezetését, feljegyzését) követő év első napján keletkezik.

(2) Az adókötelezettséget érintő változást a következő év első napjától kell figyelembe venni.

(3) Az adókötelezettség a 2. § szerinti adókötelezettséget megalapozó adatnak, ténynek, illetve a 3. § (1) bekezdése szerinti tulajdonosnak az ingatlan-nyilvántartásból történő törlése évének utolsó napján szűnik meg.

Az adó alapja

6. §

Az adó alapja az ingatlan m²-ben számított területe.

Az adó mértéke

7. §

A települési adó évi mértéke

- a) az 1000 m²-t meg nem haladó területű ingatlan esetében 300 Ft/m²,
- b) az 1000 m²-t meghaladó területű ingatlan esetében 320 Ft/m².

Eljárási szabályok

8. §

(1) A települési adót az adóhatóság kivetéssel állapítja meg az adóalany bevallása alapján.

(2) Az adóalanynak az adókötelezettség keletkezését követő 15 napon belül kell adóbevallást tennie az önkormányzati adóhatóság által e célra rendszeresített nyomtatványon.

(3) Az adóalany minden adókötelezettséget érintő változást 15 napon belül köteles az önkormányzati adóhatóság részére bejelenteni.

(4) Nem kell újabb adóbevallást tenni mindaddig, ameddig a települési adót (adókötelezettséget) érintő változás nem következett be.

9. §

A települési adót az adózónak félévenként, két egyenlő részletben március 15-ig és szeptember 15-ig kell megfizetni.

10. §

A települési adó bevallási nyomtatványát e rendelet 1. melléklete tartalmazza.

Értelmező rendelkezések:

11. §

(1) E rendelet alkalmazásában külterület: a település közigazgatási határának belterületén kívül eső földrészlete, ideértve a zártkertet is;

(2) Tényleges mezőgazdasági művelés alatt állónak minősül a ténylegesen bevetett, művelt és a jó kultúrállapotban tartott

- a) szántóföldi hasznosítású terület,
- b) gyümölcsültetvény,
- c) szőlőültetvény,
- d) konyhakertként művelt terület.
- e) Rét és legelő hasznosítású terület, abban az esetben, ha az adózó hitelt érdemiően bizonyítja, hogy állatállománnyal rendelkezik. Állatállománynak minősül a legalább 10 juh, kecske, ló vagy szarvasmarha.

(3) Az ingatlan teljes területe mezőgazdasági művelés alatt áll abban az esetben, ha az ingatlan területének 100 %-a a tárgyévben tényleges mezőgazdasági művelés alatt állt. Amennyiben az ingatlanon bármilyen felépítmény, egyéb tárgy (pl. téglarakás, bármilyen mezőgazdasági tevékenységhez nem kötődő objektum, csatornafedél vagy más műtárgy) található –ide nem értve a vezetéktartó oszlopokat - az adómentesség feltételei nem valósulnak meg.

(4) E rendelet alkalmazásában:

- a) magánszemély: az ingatlan természetes személy tulajdonosa feltéve, ha e minőségére, tekintettel, az ingatlanon végzett tevékenysége alapján nem minősül vállalkozónak azzal, hogy a vállalkozói minőséget minden ingatlan tekintetében külön kell vizsgálni,
- b) vállalkozó: a gazdasági tevékenységet saját nevében és kockázatára haszonszerzés céljából, üzletszerűen végző
 - ba) a személyi jövedelemadóról szóló törvényben meghatározott egyéni vállalkozó,
 - bb) a személyi jövedelemadóról szóló törvényben meghatározott mezőgazdasági őstermelő, feltéve, hogy őstermelői tevékenységéből származó bevétele az adóévben a 600 000 forintot meghaladja.

Záró rendelkezések

12. §

Ez a rendelet 2016. január 1. napján lép hatályba.

13. §

E rendelet alapján az adózónak első alkalommal 2016. január 31. napjáig kell bevallást tennie az adóköteles ingatlanáról.

Dr. Tahon Róbert
jegyző

Wintermantel Zsolt
polgármester

Záradék

A rendelet kihirdetve a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel 2015. november 27. napján

Dr. Tahon Róbert
jegyző

1. melléklet a 29/2015. (XI.27.) önkormányzati rendelethez

TELEPÜLÉSI ADÓ BEVALLÁS

Benyújtandó Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat illetékességi területén lévő, külterületen fekvő, az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep) nádas, fásított terület, halastó művelési ágban nyilvántartott földrészletről (továbbiakban: ingatlan)

az önkormányzat adóhatóságához

Helyrajzi számonként külön-külön kell bevallást benyújtani.

I. Bevallás fajtája

- Megállapodás alapján benyújtott bevallás (tulajdonostársak között)
 Nem megállapodás alapján benyújtott bevallás

II. Bevallás benyújtásának oka

Adókötelezettség keletkezése

Változás jellege:

- Adóbevezetés
 új ingatlan
 Ingatlan szerzése
 Az adókötelezettséget megalapozó adatnak, ténynek, az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése, átvezetése, feljegyzése

Változás bejelentése

Változás Jellege:

- adóalap-megállapítás változás
 egyéb és pedig _____

Adókötelezettség megszűnése

Változás jellege:

- ingatlan elidegenítése
 az ingatlan megszűnése
 Az adókötelezettséget megalapozó adatnak, ténynek, az ingatlan-nyilvántartásból történő törlése

III. Adókötelezettség keletkezésének, változásának, megszűnésének időpontja:

____ év ____ hó ____ nap

IV. Az ingatlan

1. Címe: _____ város/község
_____ közterület _____ közterület jelleg ____ hsz.

2. Helyrajzi száma: _____ / _____ / _____ / _____

V. Bevallás benyújtója

1. Név: _____

2. Születési név: _____

3. Születési helye: _____ város/község, ideje: _____ év ____ hó ____ nap

4. Anyja családi és utóneve: _____

5. Adóazonosító jele: _____ Adószáma: _____ - _____ - _____

6. Lakóhelye: _____ város/község
_____ közterület _____ közterület jelleg ____ hsz. ____ ép. ____ lh. ____ em. ____ ajtó

7. Levelezési címe: _____ város/község
_____ közterület _____ közterület jelleg ____ hsz. ____ ép. ____ lh. ____ em. ____ ajtó

8. Telefonszám: _____, e-mail cím: _____

VI. Az ingatlan általános jellemzői

1. Az ingatlan m²-ben számított területe: _____ m²

2. Az ingatlan művelési ága

- szántó szőlő gyümölcsös kert rét legelő (gyep) nádas fásított terület halastó

3. Tulajdoni (jogosultsági) hányad: _____ / _____

4. Tulajdoni hányadra számított ingatlan terület: _____ m²

VII. Mentességek

Önkormányzati rendelet 4. § alapján

1. Az ingatlan év hó napjától és az adóév egészében, annak teljes területére vonatkozóan tényleges mezőgazdasági művelés alatt áll

Az ingatlan fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv igazolása csatolva

Nem minősül mezőgazdasági művelésnek, ha az ingatlanon kizárólag a gyomnövények megtelepedésének és terjedésének megakadályozására alkalmas munkát (pl. gyommentesítés, kaszálás) végeznek.

Önkormányzati rendelet 11. § (2) – (3) bekezdés értelmező rendelkezése szerint:

Tényleges mezőgazdasági művelés alatt állónak minősül a ténylegesen bevetett, művelt és a jó kultúrállapotban tartott

- a) szántóföldi hasznosítású terület,
- b) gyümölcsültetvény,
- c) szőlőültetvény,
- d) konyhakertként művelt terület.
- e) Rét és legelő hasznosítású terület, abban az esetben, ha az adózó hitel

érdemlően bizonyítja, hogy állatállománnyal rendelkezik. Állatállománynak minősül a legalább 10 juh, kecske, ló vagy szarvasmarha.

Az ingatlan teljes területe mezőgazdasági művelés alatt áll abban az esetben, ha az ingatlan területének 100 %-a a tárgyévben tényleges mezőgazdasági művelés alatt állt. Amennyiben az ingatlanon bármilyen felépítmény, egyéb tárgy (pl. téglarakás, bármilyen mezőgazdasági tevékenységhez nem kötődő objektum, csatornafedél vagy más műtárgy) található – ide nem értve a vezetéktartó oszlopokat - az adómentesség feltételei nem valósulnak meg.

2. Az ingatlan teljes területe nem haladja meg az 50 m²-t

VIII. Felelősségem tudatában kijelentem, hogy a bevallásban közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

_____ helység év hó nap _____ az adózó vagy képviselője (meghatalmazottja) aláírása

1. A jelen adóbevallást ellen jegyzem:

2. Adótanácsadó, Adószakértő vagy okleveles adószakértő neve: _____

3. Adóazonosító száma: _____ 4. Bizonyítvány/Igazolvány száma: _____

5. Jelölje X-szel, az adóhatósághoz bejelentett, a bevallás aláírására jogosult állandó meghatalmazott meghatalmazott (meghatalmazás csatolva) adóhatósághoz bejelentett pénzügyi képviselő