

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

- a) az építményadót,
- b) a telekadót és
- c) az idegenforgalmi adót.

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

II. Fejezet

Építményadó

3. Az adómentesség

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

- a) ⁵a magánszemély tulajdonában, hasznélvezetében lévő lakás, ha azt saját maga vagy egyenes ági rokona életvitelszerűen használja.

¹ Módosította a 27/2022.(X.13.) önkormányzati rendelet 1. § Hatályos: 2023. január 1-től

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

³ Módosította a 38/2015.(XII.18.) önkormányzati rendelet 1. § Hatályos: 2016. január 1-től

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

- b) magánszemély által használt garázs, társasgarázs, kivéve a bérbeadást,
c) ⁶a magánszemély tulajdonában, hasznélvezetében lévő üdülőépület, ha azt saját maga vagy egyenes ági rokona életvitelszerűen használja.
d) ⁷az 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. §^{8, 9}

5. Az adó mértéke

6. §¹⁰ 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. §^{11, 12}

III. Fejezet

Telekadó

6. Az adó alapja

¹³7. § 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 4/2013.(II.22.) önkormányzati rendelet 1. § Hatályos: 2013. január 1-től

⁷ Módosította a 32/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet 1. § Hatályos: 2016. január 1-től

⁸ Beiktatta a 31/2017.(XI.17.) önkormányzati rendelet 1. § Hatályos: 2018. január 1-től

⁹ Hatályon kívül helyezte a 44/2020.(XI.10.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdés Hatályos: 2020. november 11-től

¹⁰ Módosította a 32/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet 2. § Hatályos: 2016. január 1-től

¹¹ Beiktatta a 31/2017.(XI.17.) önkormányzati rendelet 2. § Hatályos: 2018. január 1-től

¹² Hatályon kívül helyezte a 44/2020.(XI.10.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdés Hatályos: 2020. november 11-től

¹³ 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) ¹⁴a 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) ¹⁵
- c) a magánszemély, ha építési telke lakóépülettel beépített,
- d) a magánszemély üdülőépületéhez tartozó telekhányad,
- e) ¹⁶a 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) ¹⁷a magánszemély tulajdonosnak a település külterületi részén elhelyezkedő, üzleti célt nem szolgáló ingatlana,
- h) ¹⁸a hivatalból indított telekalakítás során beépített ingatlanból kialakuló beépítetlen ingatlan a földhivatali bejegyzéstől számított 5 évig.

(2) ¹⁹Az (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. §²⁰ A telekadó évi mértéke:

(1) Belterületen:

¹⁴ Módosította a 25/2019.(XII.13.) önkormányzati rendelet 2. § Hatályos: 2020. január 1-től

¹⁵ Hatályon kívül helyezte a 45/2012.(XI.23.) önkormányzati rendelet 5. § Hatályos: 2013. január 1-től

¹⁶ Módosította a 27/2016.(XI.18.) önkormányzati rendelet 1. § Hatályos: 2017. január 1-től

¹⁷ Beiktatta az 55/2012.(XII.28.) önkormányzati rendelet 2. § Hatályos: 2013. január 1-től

¹⁸ Beiktatta a 42/2013.(XI.15.) önkormányzati rendelet 2. § Hatályos: 2014. január 1-től

¹⁹ Módosította a 27/2016.(XI.18.) önkormányzati rendelet 2. § Hatályos: 2017. január 1-től

²⁰ Módosította a 33/2014.(XII.05.) önkormányzati rendelet 2. § Hatályos: 2015. január 1-től

- a) ²¹a Fővárosi Rendezési Szabályzat szerint Lk-1, Lk-2, Lke-1, Üh, K-Rek területfelhasználási egységekbe sorolt területeken: 85,- Ft/m²,
 - b) ²²a 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) ²³az 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.

III/A. Fejezet²⁴

Idegenforgalmi adó

10. Adókötelezettség és az adó alanya

10/A. § Adókötelezettség terheli azt a magánszemélyt, aki nem állandó lakosként az önkormányzat illetékességi területén legalább egy vendégéjszakát eltölt.

11. Az adómentesség

10/B. § A 10/A. § szerinti adókötelezettség alól mentes a helyi adókról szóló törvényben idegenforgalmi adó alól mentesként megjelölt személyek köre.

12. Az adó alapja

10/C. § Az adó alapja a megkezdett vendégéjszakák száma.

13. Az adó mértéke

10/D. § A 10/C. § alapján a fizetendő idegenforgalmi adó mértéke személyenként és vendégéjszakánként 350,- Ft.

14. Az adó beszedésére kötelezett

10/E. § Az idegenforgalmi adót a helyi adókról szóló törvényben idegenforgalmi adó beszedésére köteleztként megjelölt személyek szedik be. Az idegenforgalmi adót az adóbeszedésre kötelezett akkor is tartozik befizetni, ha annak beszedését elmulasztotta.

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

²² Módosította a 25/2019.(XII.13.) önkormányzati rendelet 3. § Hatályos: 2020. január 1-től

²³ Módosította a 31/2017.(XI.17.) önkormányzati rendelet 3. § Hatályos: 2018. január 1-től

²⁴ Beiktatta a 27/2022.(X.13.) önkormányzati rendelet 2. § Hatályos: 2023. január 1-től

15. Eljárási szabályok

10/F. § Az adóbeszedésre kötelezett a beszedett adóról a tárgyhónapot követő hó 15. napjáig adóbevallás előterjesztésére kötelezett Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksári Polgármesteri Hivatalához. Az adóbeszedésre kötelezett az adót minden hónap 15. napjáig az önkormányzat idegenforgalmi adó beszedési számlájára köteles befizetni.

IV. Fejezet Záró rendelkezések

11. §²⁵ 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 foganatosítandó 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.

Geiger Ferenc s.k.
polgármester

dr. Homonnai Ildikó s.k.
jegyző

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