



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

ELŐTERJESZTÉS

A HELYI ADÓRENDELETEK FELÜLVIZSGÁLATÁHOZ

A helyi adó rendeletek felülvizsgálatára az éves munkaterv ütemezése szerint - a vonatkozó törvényi változások figyelembevételével - kerül sor.

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 2018. január 1-től új adónemet kíván bevezetni, illetve a korábban bevezetett adónemek mértékén kíván változtatni, azt legkésőbb 2017. december 1-ig ki kell hirdetni, annak érdekében, hogy 2018. 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 ún. 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 biztosítékául 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 önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza az, hogy az adóalanyt egy meghatározott adótárgy (**épület, épületrész, telek**) esetében csak egyféle adó fizetésére kötelezheti. A vagyoni típusú adók körében az adót egységesen – tételes összegben vagy a korrigált forgalmi érték alapulvételével határozhatja meg. A bevezetett adó mértékeként nem állapíthat meg többet az adómaximumnál. A helyi iparüzési adó esetén egy adómérték alkalmazható.

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.

Az Európai Unióhoz való csatlakozással összefüggésben a Htv. jelentős módosítására került sor az önkormányzatok által adható adómentességek és adókedvezmények tekintetében. Ennek alapján 2003. január 1-jétől az önkormányzatok a vállalkozókat terhelő adónemek esetében csak olyan kedvezményt, mentességet nyújthatnak, melyre a törvény kifejezetten felhatalmazást ad. 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.

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 (építményadó, telekadó) valamely vagyontárgyra vonatkozó tulajdonjoghoz kapcsolódnak. Ha azonban a vagyontárgyat ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, akkor az annak gyakorlására jogosultat (pl. haszonélvezőt) terheli az adókötelezettség.

Az egyes pénzügyi és gazdasági tárgyú törvények módosításáról szóló 2016. évi CLXXXII. törvény 2-6.§-ai 2018. január 1-től módosították a Htv. építményadóra vonatkozó rendelkezéseit, mely alapján adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő ingatlanon elhelyezett, a településképp védelméről szóló törvény szerinti reklámhordozó.

Az építményadó és a telekadó tekintetében kétféle alapon lehet adóztatni:

- alapterület (hasznos alapterület, m²)
- korrigált forgalmi érték alapján.

Reklámhordozók esetében az adó alapja a reklámhordozó, reklámközzétételre használható, m²-ben – két tizedes jegy pontossággal számított felülete.

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, **továbbá az önkormányzat illetékességi területén lévő ingatlanon elhelyezett, a településképp védelméről szóló törvény szerinti reklámhordozó.**

Adó alanya (adófizetésre kötelezett): akinek az év első napján az építmény a tulajdonában van. Közös tulajdon esetében a tulajdonosok tulajdoni hányaduk arányában lesznek adóalanyok.

Reklámhordozók esetében az adó alanya aki az év első napján a reklámhordozó Polgári Törvénykönyv szerinti tulajdonosa.

Mentes az adó alól:

- a szükséglakás,
- a kizárólag az önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti háziorvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiség,
- az atomenergiáról szóló törvény szerint kizárólag radioaktív hulladék elhelyezésére, kiégett nukleáris üzemanyag tárolására használt építmény.
- 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 2018. évben:

- az épület m²-ben számított hasznos alapterülete után, a valorizáció figyelembe vételével 1.853,-Ft/m²/év.
- az épület korrigált forgalmi értékének 3,6%-a
- **reklámhordozók esetében az adómérték felső határa 12.000 Ft/m².**

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.

A reklámhordozókra vonatkozóan a Képviselő-testületnek – a törvényi kereteken belül - meg kell határoznia az adómértékét, mely az építményadó rendeletünk módosítását teszi szükségessé.

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11/F §. 3.) ill. 4.) pontjai értelmében:

reklám: a gazdasági reklámtevékenység alapvető feltételeiről és egyes korlátairól szóló 2008. évi XLVIII. törvény 3. § d) pontja szerinti gazdasági reklám, ide nem értve

a) a cégtáblát, üzletfeliratot, a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást népszerűsítő egyéb feliratot és más grafikai megjelenítést,

b) az üzlethelyiség portáljában (kirakatában) elhelyezett gazdasági reklámot,

c) a járművön elhelyezett gazdasági reklámot, továbbá

d) a tulajdonos által az ingatlanán elhelyezett, annak elidegenítésére vonatkozó ajánlati felhívást (hirdetést), valamint a helyi önkormányzat által lakossági apróhirdetések közzétételének megkönnyítése céljából biztosított táblán vagy egyéb felületen elhelyezett, kisméretű hirdetéseket;

reklámhordozó: a funkcióját vagy létesítésének célját tekintve túlnyomórészt az e törvény szerinti reklám közzétételét, illetve elhelyezését biztosító, elősegítő vagy támogató eszköz, berendezés, létesítmény.

A Beruházási és vagyongazdálkodási osztály által előzetesen felmért adatok alapján a reklámhordozók után az alábbi bevételekkel számolhatunk.

Tábla helye	Menny. (db)	13 m ² /db	adóbev. 1000,- Ft/m ²	adóbev. 2000,- Ft/m ²	adóbev. 3000,- Ft/m ²	adóbev. 4000,- Ft/m ²	adóbev. 5000,- Ft/m ²	adóbev. 6000,- Ft/m ²	adóbev. 7000,- Ft/m ²	adóbev. 8000,- Ft/m ²	adóbev. 9000,- Ft/m ²	adóbev. 10000,- Ft/m ²	adóbev. 11000,- Ft/m ²	adóbev. 12000,- Ft/m ²
Uray Géza u.	1	13	13 000	26 000	39 000	52 000	65 000	78 000	91 000	104 000	117 000	130 000	143 000	156 000
Szabadság út	3	39	39 000	78 000	117 000	156 000	195 000	234 000	273 000	312 000	351 000	390 000	429 000	468 000
Ország út	7	91	91 000	182 000	273 000	364 000	455 000	546 000	637 000	728 000	819 000	910 000	1 001 000	1 092 000
Csodaszarvas u.	2	26	26 000	52 000	78 000	104 000	130 000	156 000	182 000	208 000	234 000	260 000	286 000	312 000
1. sz főút	29	377	377 000	754 000	1 131 000	1 508 000	1 885 000	2 262 000	2 639 000	3 016 000	3 393 000	3 770 000	4 147 000	4 524 000
M1 autópálya	10	130	130 000	260 000	390 000	520 000	650 000	780 000	910 000	1 040 000	1 170 000	1 300 000	1 430 000	1 560 000
Dózsa Gy. út	2	26	26 000	52 000	78 000	104 000	130 000	156 000	182 000	208 000	234 000	260 000	286 000	312 000
Fő utca	1	13	13 000	26 000	39 000	52 000	65 000	78 000	91 000	104 000	117 000	130 000	143 000	156 000
Összesen:	55	715	715 000	1 430 000	2 145 000	2 860 000	3 575 000	4 290 000	5 005 000	5 720 000	6 435 000	7 150 000	7 865 000	8 580 000

Építményadó mértékek alakulása az adónem bevezetése óta

Év	Törvényi dómmérték maximum Ft/m ² /év	Valorizált adómaximum Ft/m ² /év	Építmény típusa	Helyi adómmérték 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	lakás és egyéb ép.	320
		2006-ban 1006	vállalkozás célú belterületen	480
		2007-ben 1042	vállalkozás célú GKSZ területen	600
		2008-ban 1083	vállalkozás célú GKSZ területen 12000m ² felett	900
		2009-ben 1169 2010-ben 1241		
2011	1100	2011-ben 1580	lakás és egyéb ép.	320
		2012-ben 1658	vállalkozás célú belterületen	480
		2013-ban 1722	vállalkozás célú GKSZ területen	600
		2014-ben 1821		
		2015-ben 1852		
		2016-ban 1848	vállalkozás célú GKSZ területen 12000m ² felett	
		2017-ben 1846 2018-ban 1853		900

Magánszemély adóalanyok építményadó kivétele 2017. évben

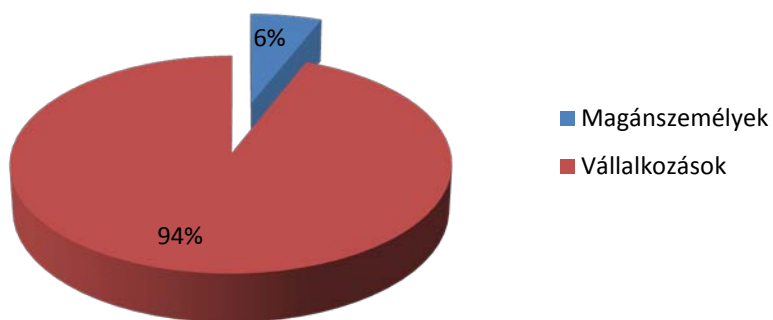
Megnevezés	Terület (m ²)	Kivetett éves adó (Ft)
Lakás és nem lakás célú építmény	69 145	22 118 746
Mentes terület	194 277	0
Összesen	259 113	22 668 800

A magánszemély adóalanyok 194 277 m² bevallott adóalap után összesen 62 169 ezer forint összegben mentesültek az építményadó fizetési kötelezettségük alól.

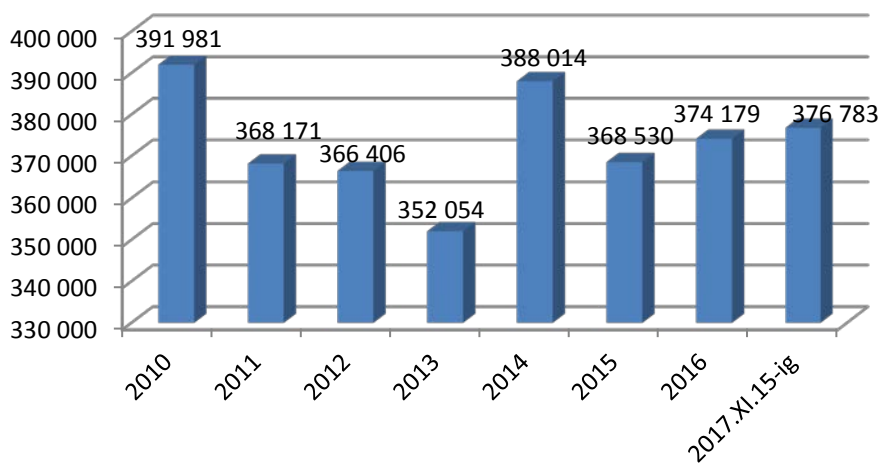
Vállalkozások építményadó kivetése 2017. évben

Megnevezés	Terület (m2)	Kivetett éves adó (Ft)
Vállalkozás célú építmény (480,-/m2)	36 926	17 724 480
Vállalkozás célú építmény GKSZ területén (600,-Ft/m2)	76 196	45 717 600
Vállalkozás célú GKSZ területén 5000 m2 felett (900,-Ft/m2)	325 678	293 110 200
Összesen	422 913	356 552 280

Építményadó megoszlása a magánszemélyek és a vállalkozások között 2017. évben



Építményadó bevételek alakulása 2010.évtől e Ft-ban



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

Megnevezés	2017.			2018		
	Htv. szerinti maximális adómérték 2017. 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 2018. évben (Ft/m ² /év)	Helyi rendelet szerinti adómérték (Ft/m ² /év)	Helyi adómérték a Htv. szerinti maximális adómértékhez viszonyítva %
lakás céljára szolgáló építmény	1846	320	17,3	1853	320	17,3
nem lakás céljára szolgáló épület vagy építmény, amelyben vállalkozási tevékenységet folytatnak		480	26,0		480	25,9
a HÉSZ szerint kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági, valamint bevásárló központ területein		600	32,5		600	32,4
5.000 m ² -t meghaladó hasznos alapterületű épület a HÉSZ szerint kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági, valamint bevásárló központ területein		900	48,8		900	48,6

Amennyiben a Képviselő-testület az építményadó mértékének emeléséről dönt, az adónemből származó bevételek az alábbiak szerint alakulnak.

**Amennyiben az épület, építmény nem lakás céljára szolgál és abban vállalkozási
tevékenységet folytatnak.**

Adóköteles terület (m2)	Adómérték Ft/m2	Kivetett adó (Ft/év)	Várható adóbevétel növekedés (Ft/év)
36 926	480	17 724 480	
36 926	490	18 093 740	369 260
36 926	500	18 463 000	738 520
36 926	510	18 832 260	1 107 780
36 926	520	19 201 520	1 477 040
36 926	530	19 570 780	1 846 300
36 926	540	19 940 040	2 215 560
36 926	550	20 309 300	2 584 820
36 926	560	20 678 560	2 954 080
36 926	570	21 047 820	3 323 340
36 926	580	21 417 080	3 692 600

A jelenleg hatályos 480,-Ft/m2/év adómérték 160 vállalkozót ill. vállalkozást érint.

A Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről szóló Ör. szerint kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági valamint bevásárló központ területein

Adóköteles terület (m2)	Adómérték Ft/m2	Kivetett adó (Ft/év)	Várható adóbevétel növekedés (Ft/év)
76 196	600	45 717 600	
76 196	610	46 479 560	761 960
76 196	620	47 241 520	1 523 920
76 196	630	48 003 480	2 285 880
76 196	640	48 765 440	3 047 840
76 196	650	49 527 400	3 809 800
76 196	660	50 289 360	4 571 760
76 196	670	51 051 320	5 333 720
76 196	680	51 813 280	6 095 680
76 196	690	52 575 240	6 857 640
76 196	700	53 337 200	7 619 600

A jelenleg hatályos 600,-Ft/m2/év adómérték 35 vállalkozást érint.

Amennyiben kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági, valamint bevásárló központ területein az épület, építmény az 5000 m2-t meghaladja

Adóköteles terület (m2)	Adómérték Ft/m2	Kivetett adó (Ft/év)	Várható adóbevétel növekedés (Ft/év)
325 678	900	293 110 200	
325 678	910	296 366 980	3 256 780
325 678	920	299 623 760	6 513 560
325 678	930	302 880 540	9 770 340
325 678	940	306 137 320	13 027 120
325 678	950	309 394 100	16 283 900
325 678	960	312 650 880	19 540 680
325 678	970	315 907 660	22 797 460
325 678	980	319 164 440	26 054 240
325 678	990	322 421 220	29 311 020
325 678	1000	325 678 000	32 567 800

A jelenleg hatályos 900,-Ft/m2/év adómérték 13 vállalkozást érint.

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 mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telek,
- 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 2018. évben:

- a telek m²-ben számított alapterülete után, a valorizáció figyelembe vételével 337,- 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

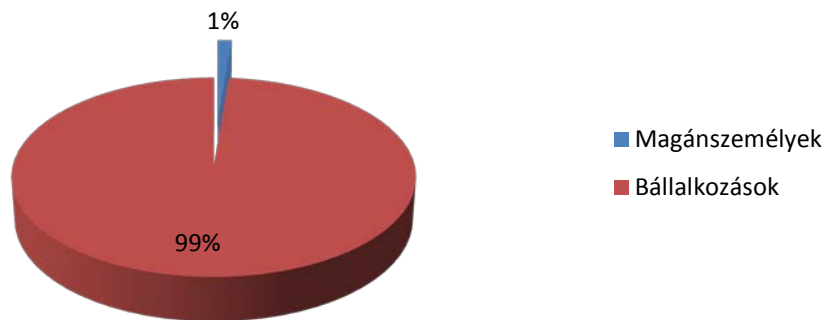
Magánszemély adóalanyok telekadó kivetése 2017. évben

Megnevezés	Terület (m2)	Kivetett éves adó (Ft)
Adóköteles terület	22 139	2 213 900
Mentes terület	25 932	0
Összesen	48 071	2 213 900

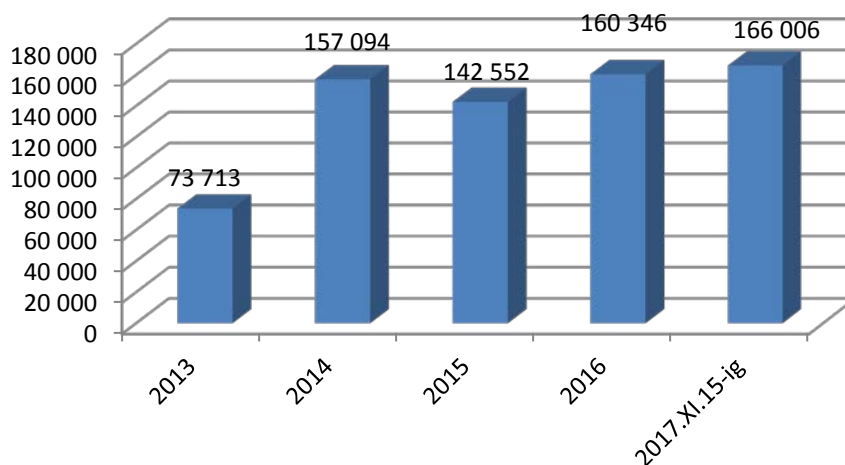
Vállalkozó adóalanyok telekadó kivetése 2017. évben

Megnevezés	Terület (m2)	Kivetett éves adó (Ft)
Adóköteles terület	1 681 138	168 113 800
Mentes terület	339 409	0
Összesen	2 020 547	168 113 800

Telakadó megoszlása a magánszemélyek és a vállalkozások között 2017. évben



Telakadó bevételek alakulása 2013. május 1-től e Ft-ban



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

2017.			2018.		
Htv. szerinti maximális adómérték 2017. 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 2018. évben (Ft/m ² /év)	Helyi rendelet szerinti adómérték (Ft/m ² /év)	Helyi adómérték a Htv. szerinti maximális adómértékhez viszonyítva %
335	100	29,9	337	100	29,7

Amennyiben a Képviselő-testület a telekadó mértékének emeléséről dönt, az adónemből származó bevételek az alábbiak szerint alakul.

Adóköteles terület (m2)	Adómérték Ft/m2	Kivetett adó (Ft/év)	"F.A."vállalk. (m2)	"F.A." vállalk. (Ft/év)	Várható adóbevétel (Ft/év)	Várható adóbevétel növekedés (Ft/év)
1 703 277	100	170 327 700	38 887	3 888 700	166 439 000	
1 703 277	110	187 360 470	38 887	4 277 570	183 082 900	16 643 900
1 703 277	120	204 393 240	38 887	4 666 440	199 726 800	33 287 800
1 703 277	130	221 426 010	38 887	5 055 310	216 370 700	49 931 700
1 703 277	140	238 458 780	38 887	5 444 180	233 014 600	66 575 600
1 703 277	150	255 491 550	38 887	5 833 050	249 658 500	83 219 500

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 adó nem Biatorbágy közigazgatási területén nem került bevezetésre. Építményadóval és telekadóval egyidejűleg nem alkalmazható, mivel az adóalap ugyanaz.

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 bérője, továbbá a használati jogosultság időtartamára a lakásszövetkezet tulajdonában álló üdülő használati jogával rendelkező lakásszövetkezeti tag, illetőleg a tulajdonos, a bérő 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.
- a honvédelmi vagy rendvédelmi feladatokat ellátó szervek állományába tartozó személy hozzátartozója, ha a vendégéjszakát az állomány tagjának látogatása miatt tölti a szolgálatteljesítés vagy a munkavégzés helye szerinti településen lévő, a honvédelmi vagy rendvédelmi szerv rendelkezése alatt álló, szolgálati érdekből fenntartott szálláshelyen ha a szolgálatteljesítés időtartama legalább egybefüggő 30 nap.

Az adó alapja:

- a megkezdett vendégéjszakák száma, vagy
- a megkezdett vendégéjszakára eső szállásdíj, ennek hiányában a szállásért bármilyen jogcímen fizetendő ellenérték.

Az adó mértéke 2018. január 1-től:

- személyenként és vendégéjszakánként a valorizáció figyelembe vételével - 505,-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 IPARÜZÉSI 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 háziorvos, 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 törvény 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 iparűzési tevékenység esetén az adó mértéke maximum az adóalap 2%-a lehet.
- Ideiglenes jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetén az adó mértéke naptári naponként legfeljebb 5000 forint.

Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete helyi iparűzési adóról szóló 10/1995.(07.01).Ör.sz. rendelete szerint:

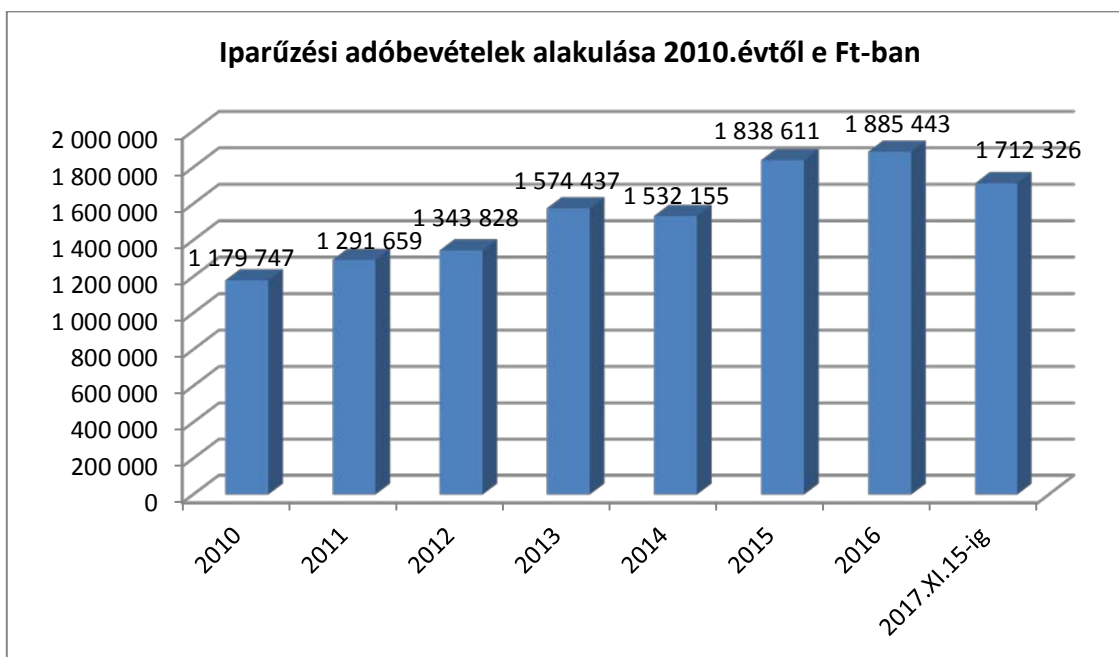
Az adó mértékét 2011. január 1-től 2%-ban határozta meg, így az adókapacitás kihasználtsága 100 %-os, a mérték növelését érintően további mozgástere nincs az önkormányzatnak.

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.
- 2016. január 1-től mentesítette az adó alól a településen egészségügyi szolgáltatást nyújtó házi orvos, védőnő vállalkozókat, feltéve ha vállalkozási szintű iparűzési adóalapjuk az adóévben a 20 millió forintot nem haladja meg.

A 2017. adóévben 536 mikro-, kis és középvállalkozás - akiknek az éves vállalkozási szintű adóalapja a 2,5 millió forintot nem haladta meg – 747 578 ezer Ft bevallott adóalap után összesen 14 952 ezer forint önkormányzati „támogatást” kapott mentességre tekintettel.

A házi orvosokra vonatkozó mentességi feltételeknek 6 vállalkozás felelt meg, ezáltal összesen 1. 725 e Ft adó megfizetése alól mentesültek.



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.

A Pénzügyi , Ügyrendi és Stratégiai Bizottság 2017. november 22. napján megtartott ülésén az alábbi döntéseket hozta:

- Az önkormányzat illetékességi területén lévő ingatlanokon elhelyezett reklámhordozók után fizetendő adó mértékét – 3 igen, 1 nem szavazattal - 12.000,- Ft/m² összegben javasolja megállapítani.
- A vállalkozási célú építményeket érintő mindhárom adómérték esetében – 4 egyhangú igen szavazattal - egységesen 10 % mértékemelést javasolt az alábbiak szerint:
 - vállalkozás célú építmény: 480,-Ft/m² helyett 530,-Ft/m²
 - vállalkozás célú építmény GKSZ területén: 600,-Ft/m² helyett 660,-Ft/m²
 - vállalkozás célú építmény GKSZ területén 5000 m² felett: 900,-Ft/m² helyett 990,-Ft/m².
- A telekadó mértékének 100,-Ft/2-ről 120,-Ft/m²-re való emelését – 2 igen, 1 nem, 1 tartózkodás szavazattal – nem támogatta.

Biatorbágy, 2017. november 24.

Tisztelettel:

dr. Kovács András
jegyző

Az előterjesztést készítette:
Benedek Marianne adóügyi osztályvezető

Vállalkozás	Adóköteles terület (m2)	Adómérték (Ft/m2/év)										
		600	610	620	630	640	650	660	670	680	690	700
1	476	286 200	290 360	295 120	299 880	304 640	309 400	314 160	318 920	323 680	328 440	333 200
2	3 051	1 830 600	1 861 110	1 891 620	1 922 130	1 952 640	1 983 150	2 013 660	2 044 170	2 074 680	2 105 190	2 135 700
3	277	166 200	168 970	171 740	174 510	177 280	180 050	182 820	185 590	188 360	191 130	193 900
4	1 510	906 000	921 100	936 200	951 300	966 400	981 500	996 600	1 011 700	1 026 800	1 041 900	1 057 000
5	2 320	1 392 000	1 415 200	1 438 400	1 461 600	1 484 800	1 508 000	1 531 200	1 554 400	1 577 600	1 600 800	1 624 000
6	1 002	601 200	611 220	621 240	631 260	641 280	651 300	661 320	671 340	681 360	691 380	701 400
7	893	535 800	544 730	553 660	562 590	571 520	580 450	589 380	598 310	607 240	616 170	625 100
8	4 115	2 469 000	2 510 150	2 551 300	2 592 450	2 633 600	2 674 750	2 715 900	2 757 050	2 798 200	2 839 350	2 880 500
9	3 102	1 861 200	1 892 220	1 923 240	1 954 260	1 985 280	2 016 300	2 047 320	2 078 340	2 109 360	2 140 380	2 171 400
10	3 090	1 854 000	1 884 900	1 915 800	1 946 700	1 977 600	2 008 500	2 039 400	2 070 300	2 101 200	2 132 100	2 163 000
11	2 182	1 309 200	1 331 020	1 352 840	1 374 660	1 396 480	1 418 300	1 440 120	1 461 940	1 483 760	1 505 580	1 527 400
12	4 362	2 617 200	2 660 820	2 704 440	2 748 060	2 791 680	2 835 300	2 878 920	2 922 540	2 966 160	3 009 780	3 053 400
13	2 283	1 369 800	1 392 630	1 415 460	1 438 290	1 461 120	1 483 950	1 506 780	1 529 610	1 552 440	1 575 270	1 598 100
14	1 517	910 200	925 370	940 540	955 710	970 880	986 050	1 001 220	1 016 390	1 031 560	1 046 730	1 061 900
15	2 730	1 638 000	1 665 300	1 692 600	1 719 900	1 747 200	1 774 500	1 801 800	1 829 100	1 856 400	1 883 700	1 911 000
16	4 063	2 437 800	2 478 430	2 519 060	2 559 690	2 600 320	2 640 950	2 681 580	2 722 210	2 762 840	2 803 470	2 844 100
17	700	420 000	427 000	434 000	441 000	448 000	455 000	462 000	469 000	476 000	483 000	490 000
18	1 609	965 400	981 490	997 580	1 013 670	1 029 760	1 045 850	1 061 940	1 078 030	1 094 120	1 110 210	1 126 300
19	3 664	2 198 400	2 235 040	2 271 680	2 308 320	2 344 960	2 381 600	2 418 240	2 454 880	2 491 520	2 528 160	2 564 800
20	3 263	1 957 800	1 990 430	2 023 060	2 055 690	2 088 320	2 120 950	2 153 580	2 186 210	2 218 840	2 251 470	2 284 100
21	894	536 400	545 340	554 280	563 220	572 160	581 100	590 040	598 980	607 920	616 860	625 800
22	40	24 000	24 400	24 800	25 200	25 600	26 000	26 400	26 800	27 200	27 600	28 000
23	1 366	819 600	833 260	846 920	860 580	874 240	887 900	901 560	915 220	928 880	942 540	956 200
24	3 412	2 047 200	2 081 320	2 115 440	2 149 560	2 183 680	2 217 800	2 251 920	2 286 040	2 320 160	2 354 280	2 388 400
25	190	114 000	115 900	117 800	119 700	121 600	123 500	125 400	127 300	129 200	131 100	133 000
26	2 130	1 278 000	1 299 300	1 320 600	1 341 900	1 363 200	1 384 500	1 405 800	1 427 100	1 448 400	1 469 700	1 491 000
27	134	80 400	81 740	83 080	84 420	85 760	87 100	88 440	89 780	91 120	92 460	93 800
28	1 993	1 195 800	1 215 730	1 235 660	1 255 590	1 275 520	1 295 450	1 315 380	1 335 310	1 355 240	1 375 170	1 395 100
29	988	592 800	602 680	612 560	622 440	632 320	642 200	652 080	661 960	671 840	681 720	691 600
30	3 244	1 946 400	1 978 840	2 011 280	2 043 720	2 076 160	2 108 600	2 141 040	2 173 480	2 205 920	2 238 360	2 270 800
31	3 266	1 959 600	1 992 260	2 024 920	2 057 580	2 090 240	2 122 900	2 155 560	2 188 220	2 220 880	2 253 540	2 286 200
32	1 264	758 184	771 040	783 680	796 320	808 960	821 600	834 240	846 880	859 520	872 160	884 800
33	1 996	1 197 600	1 217 560	1 237 520	1 257 480	1 277 440	1 297 400	1 317 360	1 337 320	1 357 280	1 377 240	1 397 200
34	6 098	3 658 806	3 719 780	3 780 760	3 841 740	3 902 720	3 963 700	4 024 680	4 085 660	4 146 640	4 207 620	4 268 600
35	2 972	1 783 200	1 812 920	1 842 640	1 872 360	1 902 080	1 931 800	1 961 520	1 991 240	2 020 960	2 050 680	2 080 400
Össz.	76 196	45 717 600	46 479 560	47 241 520	48 003 480	48 765 440	49 527 400	50 289 360	51 051 320	51 813 280	52 575 240	53 337 200

Vállalkozás	Adóköteles terület (m2)	Adómérték (Ft/m2)										
		900	910	920	930	940	950	960	970	980	990	1000
1	7 818	7 036 200	7 114 380	7 192 560	7 270 740	7 348 920	7 427 100	7 505 280	7 583 460	7 661 640	7 739 820	7 818 000
2	14 572	13 114 800	13 260 520	13 406 240	13 551 960	13 697 680	13 843 400	13 989 120	14 134 840	14 280 560	14 426 280	14 572 000
3	5 380	4 842 000	4 895 800	4 949 600	5 003 400	5 057 200	5 111 000	5 164 800	5 218 600	5 272 400	5 326 200	5 380 000
2	11 795	10 615 500	10 733 450	10 851 400	10 969 350	11 087 300	11 205 250	11 323 200	11 441 150	11 559 100	11 677 050	11 795 000
4	29 302	26 371 800	26 664 820	26 957 840	27 250 860	27 543 880	27 836 900	28 129 920	28 422 940	28 715 960	29 008 980	29 302 000
5	69 548	62 593 200	63 288 680	63 984 160	64 679 640	65 375 120	66 070 600	66 766 080	67 461 560	68 157 040	68 852 520	69 548 000
4	329	296 100	299 390	302 680	305 970	309 260	312 550	315 840	319 130	322 420	325 710	329 000
3	1 697	1 527 300	1 544 270	1 561 240	1 578 210	1 595 180	1 612 150	1 629 120	1 646 090	1 663 060	1 680 030	1 697 000
6	26 595	23 935 500	24 201 450	24 467 400	24 733 350	24 999 300	25 265 250	25 531 200	25 797 150	26 063 100	26 329 050	26 595 000
7	58 542	52 687 800	53 273 220	53 858 640	54 444 060	55 029 480	55 614 900	56 200 320	56 785 740	57 371 160	57 956 580	58 542 000
8	5 510	4 959 000	5 014 100	5 069 200	5 124 300	5 179 400	5 234 500	5 289 600	5 344 700	5 399 800	5 454 900	5 510 000
9	69 206	62 285 400	62 977 460	63 669 520	64 361 580	65 053 640	65 745 700	66 437 760	67 129 820	67 821 880	68 513 940	69 206 000
10	10 499	9 449 100	9 554 090	9 659 080	9 764 070	9 869 060	9 974 050	10 079 040	10 184 030	10 289 020	10 394 010	10 499 000
11	5 894	5 304 600	5 363 540	5 422 480	5 481 420	5 540 360	5 599 300	5 658 240	5 717 180	5 776 120	5 835 060	5 894 000
12	6 925	6 232 500	6 301 750	6 371 000	6 440 250	6 509 500	6 578 750	6 648 000	6 717 250	6 786 500	6 855 750	6 925 000
13	15 887	14 298 300	14 457 170	14 616 040	14 774 910	14 933 780	15 092 650	15 251 520	15 410 390	15 569 260	15 728 130	15 887 000
Össz.	325 678	293 110 200	296 366 980	299 623 760	302 880 540	306 137 320	309 394 100	312 650 880	315 907 660	319 164 440	322 421 220	325 678 000

Adóalanyok		Adóköteles terület (m2)	Adómérték (Ft/m2/év)					
			100	110	120	130	140	150
1	MAGÁNSZEMÉLY	9 999,00	999 900	1 099 890	1 199 880	1 299 870	1 399 860	1 499 850
2	VÁLLALKOZÁS	99 880,00	9 988 000	10 986 800	11 985 600	12 984 400	13 983 200	14 982 000
3	VÁLLALKOZÁS	9 778,00	977 800	1 075 580	1 173 360	1 271 140	1 368 920	1 466 700
4	VÁLLALKOZÁS	62 938,00	6 293 800	6 923 180	7 552 560	8 181 940	8 811 320	9 440 700
5	VÁLLALKOZÁS	1 611,00	161 100	177 210	193 320	209 430	225 540	241 650
6	VÁLLALKOZÁS	13 223,00	1 322 300	1 454 530	1 586 760	1 718 990	1 851 220	1 983 450
7	VÁLLALKOZÁS	10 620,00	1 062 000	1 168 200	1 274 400	1 380 600	1 486 800	1 593 000
8	VÁLLALKOZÁS	19 995,00	1 999 500	2 199 450	2 399 400	2 599 350	2 799 300	2 999 250
9	VÁLLALKOZÁS	32 337,00	3 233 700	3 557 070	3 880 440	4 203 810	4 527 180	4 850 550
10	VÁLLALKOZÁS	2 519,00	251 900	277 090	302 280	327 470	352 660	377 850
11	VÁLLALKOZÁS	2 127,00	212 700	233 970	255 240	276 510	297 780	319 050
12	VÁLLALKOZÁS	18 059,00	1 805 900	1 986 490	2 167 080	2 347 670	2 528 260	2 708 850
13	VÁLLALKOZÁS	2 598,00	259 800	285 780	311 760	337 740	363 720	389 700
14	VÁLLALKOZÁS	103,40	10 340	11 374	12 408	13 442	14 476	15 510
15	VÁLLALKOZÁS	5 231,43	523 143	575 457	627 772	680 086	732 400	784 715
16	VÁLLALKOZÁS	54 739,00	5 473 900	6 021 290	6 568 680	7 116 070	7 663 460	8 210 850
17	VÁLLALKOZÁS	1 169,00	116 900	128 590	140 280	151 970	163 660	175 350
18	VÁLLALKOZÁS	36 127,00	3 612 700	3 973 970	4 335 240	4 696 510	5 057 780	5 419 050
19	VÁLLALKOZÁS	68 344,00	6 834 400	7 517 840	8 201 280	8 884 720	9 568 160	10 251 600
20	MAGÁNSZEMÉLY	5 478,00	547 800	602 580	657 360	712 140	766 920	821 700
21	VÁLLALKOZÁS	7 363,00	736 300	809 930	883 560	957 190	1 030 820	1 104 450
22	VÁLLALKOZÁS	970,00	97 000	106 700	116 400	126 100	135 800	145 500
23	VÁLLALKOZÁS	16 469,00	1 646 900	1 811 590	1 976 280	2 140 970	2 305 660	2 470 350
24	VÁLLALKOZÁS	1 085,00	108 500	119 350	130 200	141 050	151 900	162 750
25	VÁLLALKOZÁS	1 673,36	167 336	184 070	200 803	217 537	234 270	251 004
26	VÁLLALKOZÁS	7 088,00	708 800	779 680	850 560	921 440	992 320	1 063 200
27	VÁLLALKOZÁS	14 433,00	1 443 300	1 587 630	1 731 960	1 876 290	2 020 620	2 164 950
28	VÁLLALKOZÁS	147,40	14 740	16 214	17 688	19 162	20 636	22 110
29	VÁLLALKOZÁS	2 583,00	258 300	284 130	309 960	335 790	361 620	387 450
30	VÁLLALKOZÁS	1 804,88	180 488	198 537	216 586	234 634	252 683	270 732
31	VÁLLALKOZÁS	1 804,88	180 488	198 537	216 586	234 634	252 683	270 732
32	VÁLLALKOZÁS	15 117,00	1 511 700	1 662 870	1 814 040	1 965 210	2 116 380	2 267 550
33	VÁLLALKOZÁS	2 052,00	205 200	225 720	246 240	266 760	287 280	307 800
34	VÁLLALKOZÁS	1 151,00	115 100	126 610	138 120	149 630	161 140	172 650
35	VÁLLALKOZÁS	11 199,93	1 119 993	1 231 992	1 343 992	1 455 991	1 567 990	1 679 990
36	VÁLLALKOZÁS	25 161,00	2 516 100	2 767 710	3 019 320	3 270 930	3 522 540	3 774 150
37	VÁLLALKOZÁS	7 265,00	726 500	799 150	871 800	944 450	1 017 100	1 089 750
38	VÁLLALKOZÁS	116 304,00	11 630 400	12 793 440	13 956 480	15 119 520	16 282 560	17 445 600
39	VÁLLALKOZÁS	5 875,00	587 500	646 250	705 000	763 750	822 500	881 250
40	VÁLLALKOZÁS F.A.	23 180,00	2 318 000	2 549 800	2 781 600	3 013 400	3 245 200	3 477 000
41	VÁLLALKOZÁS	795,43	79 543	87 497	95 452	103 406	111 360	119 315
42	VÁLLALKOZÁS	5 160,00	516 000	567 600	619 200	670 800	722 400	774 000
43	VÁLLALKOZÁS	13,00	1 300	1 430	1 560	1 690	1 820	1 950
44	VÁLLALKOZÁS	120,50	12 050	13 255	14 460	15 665	16 870	18 075
45	VÁLLALKOZÁS	5 077,00	507 700	558 470	609 240	660 010	710 780	761 550
46	VÁLLALKOZÁS	1 946,00	194 600	214 060	233 520	252 980	272 440	291 900
47	VÁLLALKOZÁS	3 607,00	360 700	396 770	432 840	468 910	504 980	541 050
48	VÁLLALKOZÁS	50 678,00	5 067 800	5 574 580	6 081 360	6 588 140	7 094 920	7 601 700
49	VÁLLALKOZÁS	31 394,00	3 139 400	3 453 340	3 767 280	4 081 220	4 395 160	4 709 100
50	VÁLLALKOZÁS	223,00	22 300	24 530	26 760	28 990	31 220	33 450
51	VÁLLALKOZÁS	932,00	93 200	102 520	111 840	121 160	130 480	139 800
52	VÁLLALKOZÁS	2 110,67	211 067	232 174	253 280	274 387	295 494	316 601
53	VÁLLALKOZÁS	14 856,00	1 485 600	1 634 160	1 782 720	1 931 280	2 079 840	2 228 400
54	VÁLLALKOZÁS	2 640,00	264 000	290 400	316 800	343 200	369 600	396 000
55	VÁLLALKOZÁS	4 155,00	415 500	457 050	498 600	540 150	581 700	623 250
56	VÁLLALKOZÁS F.A.	15 707,00	1 570 700	1 727 770	1 884 840	2 041 910	2 198 980	2 356 050
57	VÁLLALKOZÁS	3 714,00	371 400	408 540	445 680	482 820	519 960	557 100
58	VÁLLALKOZÁS	10 223,77	1 022 377	1 124 615	1 226 852	1 329 090	1 431 328	1 533 566
59	VÁLLALKOZÁS	138 590,00	13 859 000	15 244 900	16 630 800	18 016 700	19 402 600	20 788 500
60	VÁLLALKOZÁS	896,00	89 600	98 560	107 520	116 480	125 440	134 400
61	VÁLLALKOZÁS	3 607,00	360 700	396 770	432 840	468 910	504 980	541 050
62	VÁLLALKOZÁS	26 715,00	2 671 500	2 938 650	3 205 800	3 472 950	3 740 100	4 007 250

63	VÁLLALKOZÁS	23 376,28	2 337 628	2 571 391	2 805 154	3 038 916	3 272 679	3 506 442
64	VÁLLALKOZÁS	2 791,00	279 100	307 010	334 920	362 830	390 740	418 650
65	VÁLLALKOZÁS	6 400,00	640 000	704 000	768 000	832 000	896 000	960 000
66	VÁLLALKOZÁS	6 221,00	622 100	684 310	746 520	808 730	870 940	933 150
67	VÁLLALKOZÁS	32 094,00	3 209 400	3 530 340	3 851 280	4 172 220	4 493 160	4 814 100
68	VÁLLALKOZÁS	23 187,00	2 318 700	2 550 570	2 782 440	3 014 310	3 246 180	3 478 050
69	VÁLLALKOZÁS	7 373,00	737 300	811 030	884 760	958 490	1 032 220	1 105 950
70	VÁLLALKOZÁS	24 304,00	2 430 400	2 673 440	2 916 480	3 159 520	3 402 560	3 645 600
71	VÁLLALKOZÁS	20 000,00	2 000 000	2 200 000	2 400 000	2 600 000	2 800 000	3 000 000
72	VÁLLALKOZÁS	8 127,00	812 700	893 970	975 240	1 056 510	1 137 780	1 219 050
73	VÁLLALKOZÁS	16 679,00	1 667 900	1 834 690	2 001 480	2 168 270	2 335 060	2 501 850
74	VÁLLALKOZÁS	53 638,00	5 363 800	5 900 180	6 436 560	6 972 940	7 509 320	8 045 700
75	VÁLLALKOZÁS	250 628,00	25 062 800	27 569 080	30 075 360	32 581 640	35 087 920	37 594 200
76	VÁLLALKOZÁS	3 288,00	328 800	361 680	394 560	427 440	460 320	493 200
77	VÁLLALKOZÁS	2 175,00	217 500	239 250	261 000	282 750	304 500	326 250
78	VÁLLALKOZÁS	15 574,00	1 557 400	1 713 140	1 868 880	2 024 620	2 180 360	2 336 100
79	MAGÁNSZEMÉLY	5 366,00	536 600	590 260	643 920	697 580	751 240	804 900
80	VÁLLALKOZÁS	8 320,00	832 000	915 200	998 400	1 081 600	1 164 800	1 248 000
81	VÁLLALKOZÁS	2 505,00	250 500	275 550	300 600	325 650	350 700	375 750
82	VÁLLALKOZÁS	145 955,00	14 595 500	16 055 050	17 514 600	18 974 150	20 433 700	21 893 250
83	VÁLLALKOZÁS	1 217,12	121 712	133 883	146 055	158 226	170 397	182 568
84	VÁLLALKOZÁS	1 295,95	129 595	142 555	155 514	168 474	181 433	194 393
	ÖSSZESEN	1 703 277,00	170 327 700	187 360 470	204 393 240	221 426 010	238 458 780	255 491 550

Összehasonlító kimutatás a környező településeken 2017. évben alkalmazott helyi adókról és adómértékekről

Adónemek	Törvényi adómérték maximum 2017. évben	BIATORBÁGY	BUDAÖRS	BUDAKESZI	TÖRÖKBÁLINT	PÁTY	HERCEGHALOM	SÓSKÚT	ZSÁMBÉK
Iparüzési adó	állandó jellegű tevékenység esetén 2 %	2% (2011.01.01.)	1,8% (2014.01.01.)	2% (2011.01.01.)	2% (2013.01.01.)	2% (2011.01.01)	2% (2006.01.01.)	0,9% (2016.01.01.)	2% (2016.02.29.)
	ideiglenes jellegű tevékenység esetén 5.000,- Ft/nap	1.000,-Ft (1995.07.01.)	5.000,-Ft 2011.01.01-től	3.000,-Ft 2011.01.01-től	5.000,-Ft 2013.01.01-től	5.000,-Ft (2007.01.01.)	5.000,-Ft (2006.01.01.)	3.000,-Ft (1999.01.01.)	550,-Ft (2016.02.29.)
Építményadó	1100,-Ft/m2/év valorizációval 1846,-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 az 1/1 tulajdoni hányad esetén egy db lakóingatlan 120 m2-ig	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 haszonszerzés 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, (2005.01.01.) GKSZ területen 5000 m2 felett 900,-Ft/m2. (2003.01.01.) a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 65/F. § (1) bekezdés a) pontja szerinti idősek nappali ellátását biztosító épület 0,-Ft/m2 (2015.01.01.)	magánszemély 30 m2 alatti külterületi ingatlana után 150,-Ft/m2, (2011.01.01.) magánszemély 30 m2-t meghaladó külterületi építménye után 400,-Ft/m2 , vállalkozó külterületi építménye után 400,-Ft/m2 , (2001.01.01) lakás és nem lakás céljára szolgáló építmény 700,-Ft/m2, (2011.01.01.) gépjárműtároló 700,-Ft/m2, (2011.01.01.) minden egyéb építmény 900,-Ft/m2 (2011.01.01.)	magánszemély lakás és 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 (2015.01.01.)	nem vállalkozási célú ép. 144,-Ft/m2 ,(2015.01.01.) vállalkozás célú épület után 1.300,-Ft/m2 (2011.01.01.)	Településen belüli elhelyezkedéstől függően: 150,-Ft/m2, 550,-Ft/m2, 600,-Ft/m2, 700,-Ft/m2, 800,-Ft/m2 (2009.01.01.)		Külterületen lévő gazdasági épület, belterületen lévő üzlet 250,-Ft/m2, (1999.01.01.) műhely,raktár iroda 4000 m2 alatt 500,-Ft/m2, 4000 m2-t meghaladó terület után 50,-Ft/m/ (2016.01.01.)	Nem magánszemély tulajdonában lévő lakás célú épület 550,-Ft/m2, (2012.01.01.) vállalkozás célú építmény 1100,-Ft/m2 (2012.01.01.)
Magánsz.komm.adója	17.000,-Ft/év valorizációval 28.538,-Ft	nincs	nincs	nincs	nincs	12.000,-Ft/év (2007.01.01.)	nincs	nincs	össskomfortos 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 335,-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	Mentes 250 m2-t meg nem haladó telek, ill. a 250 m2-t meghaladó telek melyen bejegyzett építmény áll, vagy amelyre használatbavételi engedély került kiadásra.	Mentes a magánszemély lakóépülettel beépített telke	Mentes: a kizárólag sporttevékenységre használt és annak kiszolgálására szolgáló földrészlet	mentes a belterületi lakóépülettel beépített telek	Mentes: tulajdonosonként (magánsz.)1 telek belterületen 2500 m2-ig, külterületen 20.000m2-ig	Nincs mentesség
	korrig.forg.ért. 3 %	100,-Ft/m2 (2013.05.01.) • 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 (2015.01.01.)	magánszemély 1200 m2 felett, és vállalkozás célú 170,m-Ft/m2 (2006.01.01.)	kereskedelmi,szolgáltató, gazdasági területen 330,-Ft/m2, minden egyéb terület 60,-Ft/m2 2017.01.01-től	nem vállalkozás célú beépítetlen 25,-,-Ft/m2, vállalkozási célú telek 287,-Ft/m2 2012.01.01.	120,-Ft/m2, zártk kert 50,-Ft/m2 2017.01.01.	80,-Ft/m2 (2016.01.01.)	5,-Ft/m2, (2014.05.01.)	Több mint 50% arányban lakással beépített belterületi telek 0,-Ft/m2, nem vállalkozáss célú belterületi telek után 50,-Ft/m2, nem vállalkozás célú külterületi telek után 30,-Ft/m2, vállalkozás célú telek után 110,-Ft/m2 (2015.12.02.)
Idegenforgalmi adó	200,-Ft/Fővendégéjszaka valorizációval 503,-Ft/fő	nincs	nincs	360,-Ft/fő/nap 2016.01.18-tól	200,-Ft/fő/nap 2013.01.01-től	300,-Ft/nap 2017.01.01.	kereskedelmi 400,-ft/fő/nap, nem kereskedelmi 120,-Ft/Fő/nap (2016.01.01.)	nincs	350,-Ft/Fő/nap (2012.01.01.)

RENDELET TERVEZET

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testületének .../2017. (....) önkormányzati rendelete

Az építményadóról szóló 25/1997. (12.31.) Ör. sz. rendelet módosításáról

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott feladatkörében-, valamint a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján eljárva a következőket rendeli el:

1.§ A Rendelet 9. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az adó mértéke az épület, építmény adókötelezettség alá eső minden egész m²-e után évi,-Ft/m², ha az épület vagy építmény nem lakás céljára szolgál és abban vállalkozási tevékenységet folytatnak.”

2.§ A Rendelet 9. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Biatorbágy Város mindenkor hatályos Településrendezési eszközei szerint a „Gksz” jelű kereskedelmi szolgáltató területén, a „K-Ker” jelű különleges bevásárlóközpont és nagykerterjedésű kereskedelmi területén, valamint a „KÖu” jelű közlekedési területén az adó mértéke minden egész m² után, -Ft.”

3.§ A Rendelet 9. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Biatorbágy Város mindenkor hatályos Településrendezési eszközei szerint a „Gksz” jelű kereskedelmi szolgáltató területén, a „K-Ker” jelű különleges bevásárlóközpont és nagykerterjedésű kereskedelmi területén, , valamint a „KÖu” jelű közlekedési területén az 5000 m²-t meghaladó alapterületű építmény esetén az adó mértéke minden egész m² után, -Ft.”

3.§ A Rendelet a 9. §-át követően a következő 9/A. §-sal egészül ki:

„9/A. § (1) Az önkormányzat illetékességi területén lévő ingatlanon elhelyezett, a településkép védelméről szóló törvény szerinti reklámhordozó esetében az adó alapja a reklámhordozó reklámközzétételre használható, m²-ben - két tizedesjegy pontossággal - számított felülete.

(2) Az adó évi mértéke az (1) bekezdés szerinti adóalap esetén Ft/m².

4. § E rendelet 2018. január 1. napján lép hatályba.

Tarjáni István
polgármester

dr. Kovács András
jegyző

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§-a alapján Biatorbágy Város Képviselő-testületének az építményadóról szóló önkormányzati rendelet módosításának megalkotásához kapcsolódóan elvégzett előzetes hatásvizsgálat eredményéről az alábbi tájékoztatást adom:

1. Társadalmi hatás: A rendelet módosítása elősegíti, hogy a reklámhordozók a településképpel összhangban, arányos számban jelenjenek meg.

2. Gazdasági, költségvetési hatás: A reklámhordozók vonatkozásában megállapított adómérték megállapítása, valamint a vállalkozás célú építmények vonatkozásában megemelt adómértékek az adóalanyok általános teherviselő képességével összhangban vannak. A vagyoni típusú adók esetében a teherviselő képesség a vagyontárgy értékében nyilvánul meg. A rendeletben foglaltak végrehajtása az építményadó bevétel növekedését eredményezheti. A tervezhető adóbevétel növekedés előzetes felmérés alapján 44.000.000,- Ft lehet.

3. Környezeti, egészségügyi hatás: A rendelet hatására remélhetőleg kedvezőbb városkép alakul ki a településen.

4. Adminisztratív terheket növelő hatás: megnövekedhet az adóigazgatási-adóhatósági és az azt kiegészítő feladatok száma, mint a tájékoztatási, iktatási, adatrögzítési, kivetési, könyvelési, postázási, feladatok.

5. A jogszabály megalkotásának szükségessége: A reklámhordozókra vonatkozó adómérték megállapítása tekintetében az önkormányzatnak rendeletalkotási kötelezettsége van. Annak elmaradása esetén mulasztásos törvénysértést követne el az önkormányzat. A vállalkozás célú építmények adómértékének emelésére vonatkozóan törvényi kötelezettség nincs, azt elsősorban az önkormányzat költségvetési bevételeinek növelése indokolhatja.

6. A rendelet végrehajtásához szükséges feltételek: a személyi, pénzügyi és tárgyi feltételek biztosítottak a Polgármesteri Hivatal szervezetén belül.