



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLET

**Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete
28/2017. (XII.01.) önkormányzati rendelete
a helyi adókról**

(egységes szerkezetben a 26/2018. (XI.30.), a 18/2019. (XI.29.) és a 12/2020. (IX.28.)
önkormányzati rendelettel)

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete
28/2017. (XII.01.) önkormányzati rendelete
a helyi adókról

(egységes szerkezetben a 26/2018. (XI.30.), a 18/2019. (XI.29.) és a 12/2020. (IX.28.)
önkormányzati rendelettel)

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában és 23. § (5) bekezdés 15. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. fejezet

1. Általános rendelkezések

1. § E rendelet alkalmazásában:

1. Üzleti célt szolgáló telek: az a telek, melyet a magánszemély, jogi személy vagy egyéb szervezet bevétel-, nyereség- vagy jövedelemszerzés érdekében használ, vagy ezzel kapcsolatban költséget számol el, ideértve az ingatlan bérbeadást is.
2. Életvitelszerűen használt ingatlan: a tulajdonos olyan lakása, ahol az életvitelhez szükséges tevékenységeket (étkezés, főzés, mosás, családi élet szervezése, közüzemi szolgáltatások igénybevétele, elérhetőségi címként megjelölése stb.) rendszeresen, legjellemzőbben folytatja és máshol nincs olyan lakás, amelyet ténylegesen életviteléhez szükségesen használ.
3. Lakás: a közhiteles ingatlan-nyilvántartásban lakóház, lakóépület, lakás, kastély, villa, udvarház megnevezéssel nyilvántartott, vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan.
4. Üdülő: a közhiteles ingatlan-nyilvántartásban üdülőként (üdülőépület, hétvégi ház, apartman, nyaraló, csónakház) feltüntetett vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan.
5. I. számú övezet: Csepel Rózsadomb I. területegység
Rózsa utca - Rév utca – Tinódi utca - 200223, 200209/3, 200209/2, 200208, 200207, 200206, 200204/2, 200181/10, 200181/9, 200181/8, 200084/3, 200026/1, 200026/2, 200024/3 helyrajzi számú ingatlanok - Duna folyam által határolt terület.
6. II. számú övezet: Ráckevei - (Soroksári) - Dunaág mentén húzódó területegység
Ráckevei - (Soroksári) Dunaág - Budapest közigazgatási határa - Hollandi út - Dunadűlő út - 208261/10, 208261/7, 208261/6, 208261/15 helyrajzi számú ingatlanok - Dunadűlő köz - Ady Endre út által behatárolt terület azzal, hogy a területegység magába foglalja a határoló ingatlanokat is.

7. III. számú övezet: Csepel északi részén húzódó terület egység
Ráckevei - (Soroksári) Dunaág - Francia-öböl - 209960/3 helyrajzi számú ingatlan
- Weiss Manfréd út által határolt terület.

2. Részletes rendelkezések

2. § Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete Budapest XXI. kerület Csepel közigazgatási illetékességi területén határozatlan időre
a) építményadót, valamint
b) telekadót
vezet be.

II. fejezet

Építményadó

3. Az adó alapja és mértéke

3. § (1) Az adó alapja:

- a) az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete.
b)¹

(2) Az adó évi mértéke:

- a)² 812,- Ft/m², ha az összes adóköteles terület nem haladja meg a 100 m²-t;
b)³ 1.124,- Ft/m², ha az összes adóköteles terület több mint 100 m², de nem haladja meg az 500 m²-t;
c)⁴ 1.574,- Ft/m², ha az összes adóköteles terület meghaladja az 500 m²-t;
d)⁵ 787,- Ft/m² a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 71. § (1) bekezdés d) pontja szerint nyilvántartásba vett műemléki értékek, műemlékek esetén;
e)⁶
f)⁷

4. Adómentesség és adókedvezmény

4. § Mentés az adó alól a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) 13. §-ában foglaltakon túl:

a) a Htv. 52. § 26. pontja szerinti vállalkozó tulajdonát képező, üzleti célt szolgáló épület, épületrész kivételével valamennyi lakás, melyet a tulajdonos, a vagyoni értékű jog jogosultja, illetve azoknak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szerinti közeli hozzátartozója tényszerűen, bizonyíthatóan, életvitelszerűen otthonául használ;

¹ Hatályon kívül helyezte a 12/2020. (IX.28.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatálytalan 2020. szeptember 29. napjától.

² Módosította a 18/2019. (XI.29.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2020. január 01. napjától.

³ Módosította a 18/2019. (XI.29.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2020. január 01. napjától.

⁴ Módosította a 18/2019. (XI.29.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos 2020. január 01. napjától.

⁵ Módosította a 18/2019. (XI.29.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos 2020. január 01. napjától.

⁶ Módosította a 26/2018. (XI.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2019. január 01. napjától.

⁷ Hatályon kívül helyezte a 12/2020. (IX.28.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatálytalan 2020. szeptember 29. napjától.

b)⁸ a gépkocsitároló, feltéve, ha annak vagyoni értékű jog jogosítottja és tulajdonosa is magánszemély.

5. § A magánszemély adózó a kerület mezőgazdasági területén, a tulajdonában lévő üdülő után 50 % adókedvezményre jogosult.

6. § A 4. § és az 5. §-ban meghatározott mentességek, illetve a kedvezmény a vállalkozó adózót nem illetik meg.

7. § A 4. § és az 5. §-ban meghatározott mentességek, illetve a kedvezmény az adóév bármely időszakában ellenőrizhető.

III. fejezet

Telekadó

5. Az adó alapja és mértéke

8. § (1) Az adó alapja a telek m²-ben számított területe.

(2)⁹ Az adó évi mértéke a (3) bekezdésben foglaltak kivételével 163,- Ft/m².

(3) Az adó évi mértéke:

a) a közhiteles ingatlan-nyilvántartásban „kivett út”, „kivett saját használatú út”, „kivett magánút”, és „kivett kerékpárút”-ként nyilvántartott földterület esetén 0,-Ft/m², feltéve, ha az a közforgalom számára megnyitott út és ennek ténye a közhiteles ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre került, továbbá az adózó az út karbantartásáról folyamatosan gondoskodik;

b)¹⁰ a Budapest XXI. kerület Csepel Építési Szabályzatáról szóló 24/2018. (X.26.) önkormányzati rendeletben meghatározott mederkarbantartó parti sáv alá eső földterületek esetén 81,- Ft/m²;

c)¹¹ az I. számú övezet területén 131,- Ft/m²;

d)¹² a II. számú övezet területén 354,- Ft/m²;

e)¹³ a III. számú övezet területén 354,- Ft/m².

9. § A 8. § (3) bekezdés a) pontjában szereplő feltételek fennállása az adóév bármely szakaszában ellenőrizhető.

⁸ Módosította a 26/2018. (XI.30.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2019. január 01. napjától.

⁹ Módosította a 18/2019. (XI.29.) önkormányzati rendelet 5. §-a. Hatályos 2020. január 01. napjától.

¹⁰ Módosította a 18/2019. (XI.29.) önkormányzati rendelet 6. §-a. Hatályos 2020. január 01. napjától.

¹¹ Módosította a 18/2019. (XI.29.) önkormányzati rendelet 7. §-a. Hatályos 2020. január 01. napjától.

¹² Módosította a 18/2019. (XI.29.) önkormányzati rendelet 8. §-a. Hatályos 2020. január 01. napjától.

¹³ Módosította a 18/2019. (XI.29.) önkormányzati rendelet 9. §-a. Hatályos 2020. január 01. napjától.

6. Adómentesség

10. § Mentés az adó alól a Htv. 19. §-ában foglaltakon túl:

a) a magánszemély adózó telke, amelyen lakás vagy üdülő áll;

b) a magánszemély adózó telke, amelyre

ba) saját nevére szóló jogerős építési engedéllyel vagy végleges hatósági döntés alapján lakás építendő, az építési engedély jogerőre emelkedését vagy a hatósági döntés véglegességét követő évtől számított 3 évig;

bb) saját nevére szóló, külön jogszabály szerinti egyszerű bejelentéssel lakás építendő, a bejelentést követő évtől számított 3 évig;

c) a magánszemély adózó tulajdonában álló telkének adóköteles területéből – kivéve az üzleti célt szolgáló telkek – helyrajzi számonként 1.000 m², mely közös tulajdonú ingatlan esetén a tulajdoni hányad arányában érvényesíthető.

11. § A 10. §-ban meghatározott mentességek a vállalkozó adózót nem illetik meg.

12. § Amennyiben a 10. § c) pontja szerinti mentesség egy adózót több telek után is megillet, az adómentes területek nagysága adózónként együttesen és összességében nem haladhatja meg az 1.000 m²-t.

13. § A 10. §-ban meghatározott mentességek az adóév bármely időszakában ellenőrizhetők.

IV. fejezet

Záró rendelkezések

14. § (1) Jelen rendelet 2018. január 1. napján lép hatályba.

Borbély Lénárd
polgármester

Dr. Szeles Gábor
jegyző