

**Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata  
Képviselő-testületének**

**25/2021. (X. 18.) önkormányzati rendelete  
a települési adóról**

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre 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 meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

**1. Általános rendelkezések**

**1. §** Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban Önkormányzat) a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 1/A. §-a alapján – jelen rendeletben meghatározott feltételekkel – határozatlan időtartamra települési adót vezet be.

**2. §** E rendelet alkalmazásában az önkormányzat illetékességi területe, a külterület, a tulajdonos, a vállalkozó, a vagyoni értékű jog, a vagyoni értékű jog jogosítottja fogalmak alatt a Htv. 52. §-ában meghatározott fogalmakat kell érteni.

**2. Az adókötelezettség**

**3. §** Adóköteles az Önkormányzat illetékességi területén lévő, külterületen fekvő, az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, fásított terület, halastó, erdő művelési ágban nyilvántartott földrészlet (a továbbiakban: ingatlan), feltéve, hogy arra nem terjed ki törvényben szabályozott közteher hatálya.

**3. Az adó alanya**

**4. § (1)** Az adó alanya az a magánszemély, aki a naptári év (a továbbiakban: év) első napján

a) az ingatlan tulajdonosa, vagy

b) amennyiben az ingatlant az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli (a tulajdoni hányad és a vagyoni értékű joggal terhelt ingatlan eszmei hányada a továbbiakban együtt: tulajdoni hányad), a vagyoni értékű jog jogosítottja

(a tulajdonos és a vagyoni értékű jog jogosítottja a továbbiakban együtt: tulajdonos), feltéve, hogy nem minősül vállalkozónak.

(2) Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok.

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

**4. Az adómentesség**

**5. §** Mentés az adó alól az az ingatlan, melynek teljes területe – függetlenül a tulajdonosok számától és a tulajdonostársak tulajdoni hányadához tartozó terület méretétől – nem haladja meg a 3 000 m<sup>2</sup>-t.

**5. Az adókötelezettség keletkezése, változása és megszűnése**

**6. § (1)** Az adókötelezettség a tulajdonosnak vagy – az adókötelezettséget megalapozó – művelési ágnak vagy adatnak 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 tulajdonosnak vagy – az adókötelezettséget megalapozó – művelési ágnak vagy adatnak az ingatlan-nyilvántartásból történő törlése (átvezetése) évének utolsó napján szűnik meg.

## 6. Az adó alapja

7. § Az adó alapja az ingatlan m<sup>2</sup>-ben számított területe.

## 7. Az adó mértéke

8. § A települési adó évi mértéke 300 Ft/m<sup>2</sup>.

## 8. Eljárási szabályok

9. § (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 erre a célra rendszeresített nyomtatványon. A rendelet alapján az adóalanynek első alkalommal 2022. február 15. napjáig kell bevallást tenni az adóköteles ingatlanáról.  
(3) Az adóalany köteles minden jellegű, adókötelezettséget érintő változást, a változást követő 15 napon belül bejelenteni az önkormányzati adóhatóság felé.  
(4) Nem kell újabb adóbevallást tenni mindaddig, ameddig a települési adót (adókötelezettséget) érintő változás nem következett be.

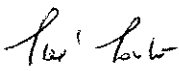
## 9. A települési adó befizetése

10. § A települési adót az adózónak félévenként két egyenlő részletben március 15-ig és szeptember 15-ig kell megfizetnie az Önkormányzat K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10401024-00032877-00000005 számú, „Települési adó” megnevezésű számlájára.

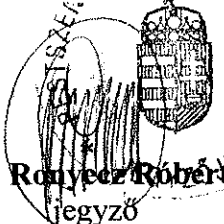
## 10. Záró rendelkezések

11. § Ez a rendelet 2022. január 1. napján lép hatályba.

Budapest, 2021. október 14.

  
**Szaniszló Sándor**  
polgármester



  
**dr. Ronyecz Róbert**  
jegyző



## INDOKOLÁS

### Általános indokolás

A rendelet megalkotásával Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban Önkormányzat) a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 1/A. §-a alapján – jelen rendeletben meghatározott feltételekkel – határozatlan időtartamra települési adót (földadót) vezet be. A gépjárműadó önkormányzatot megillető 40 %-ának központi költségvetésbe történő átcsoportosítása, továbbá a reklámhordozók után fizetendő adók eltörlése révén – a helyi adópolitika, az önkormányzat felelős gazdálkodása és a helyi fejlesztések, a szociális ellátások változatlan színvonalú biztosítása érdekében – szükséges 2022. január 1. napjától olyan települési adó bevezetése, mellyel az önkormányzat költségvetéséből kiesett adóbevételek pótolható.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17. §-a alapján a hatásvizsgálat elkészült. A rendelet megalkotásának társadalmi hatása, hogy a rendelet – figyelemmel a Htv.-ben meghatározott korlátozásokra – egyes, az ingatlannyilvántartásban meghatározott művelési ágban nyilvántartott földterületek tulajdonosai részére adókötelezettséget ír elő, ugyanakkor meghatározott adóalanyok számára mentességet biztosít az adófizetés alól.

A rendelet megalkotásának gazdasági, költségvetési hatása, hogy adóbevételek növekményt eredményez; adminisztratív terheket befolyásoló hatása, hogy az önkormányzati adóhatóság az adóalanyok által benyújtott bevallásokra figyelemmel határozatot bocsát ki az érintett adóalanyok részére.

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak, a rendelet megalkotásának környezeti, egészségügyi következménye nincs. Az önkormányzati rendelethez tartozó indokolás közzétételének nincs akadálya.

### Részletes indokolás

**1. § - 2. §-hoz:** A Htv. bevezető rendelkezései értelmében nélkülözhetetlen a helyi közösségek kezdeményezőkézsége, áldozatvállalása, mely szükséges az önkormányzatok önálló gazdálkodási feltételeinek megteremtéséhez.

A rendelet az Önkormányzat illetékességi területén a földadó, mint települési adó bevezetéséről rendelkezik. A földadó nem érinti széles körben a kerület lakosságát, és kizárólag a külterületeken lévő földterületekre terjed ki az adókötelezettség hatálya.

**3. § - 8. §-hoz:** A települési adó (földadó) tényállási elemeit határozza meg, így az adó tárgyát, az adó alanyát, az adómentességet, az adókötelezettség keletkezését, változását és megszűnését, az adó alapját, valamint az adó mértékét.

A Htv. alapján termőföldnek minősül az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, fásított terület, halastó művelési ágban nyilvántartott földrészlet, valamint erdőnek minősül az ingatlan-nyilvántartásban erdő művelési ágban nyilvántartott földterület, továbbá az a földterület, amelyet az Országos Erdőállomány Adattárban erdőként tartanak nyilván. A rendelet a Htv. hivatkozott rendelkezéseire figyelemmel írja elő, hogy az adókötelezettség hatálya melyik ingatlanokra terjed ki.

A földadó mértékének meghatározásakor figyelembevételre került az érintett adóalanyok teherviselési képessége, ennek megfelelően került sor a mentesség megállapítására is azon adóalanyok érdekében, akiket hátrányosan érintene a települési adó bevezetése.

A külterületen fekvő termőföldek egy része kárpótlási területen helyezkedik el, túlnyomó többségükben kis parcellák, nem beépíthető telkek, ezért a rendelet mentességet biztosít a 3 000 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó földterületek tulajdonosai számára.

Az elmúlt években tapasztalható ingatlanárak növekedéséből adódóan a 3 000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb alapterületű földterületek nagy értéket képviselnek, jellemzően befektetési célt szolgálnak, így azok megadóztatása az érintett tulajdonosokra elviselhető terhet ró.

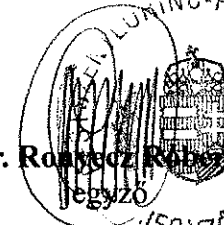
**9. § - 10. §-hoz:** A települési adóval kapcsolatos eljárási szabályokról rendelkezik. A földadót az önkormányzati adóhatóság kivetéssel állapítja meg az adóalany bevallása alapján. A rendelet meghatározza a bevallás benyújtására, valamint a települési adó megfizetésére vonatkozó előírásokat.

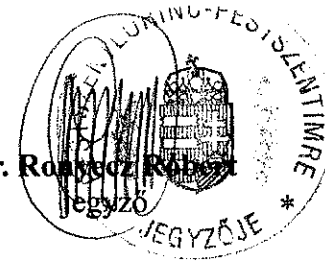
**11. §-hoz:** A Jat. 7. § (1) bekezdése szerint a jogszabályban meg kell határozni a hatálybalépésének napját, amely a jogszabály kihirdetését követő valamely nap lehet. Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32. §-a szerint adókötelezettséget megállapító, az adóalanyok körét bővítő, az adó mértékét növelő, illetve kedvezményt, mentességet megszüntető vagy korlátozó jogszabály kihirdetése és hatálybalépése között legalább 30 napnak el kell telnie.

Budapest, 2021. október 14.


  
**Szaniszló Sándor**  
polgármester



  
**dr. Rónyecz Róbert**  
jegyző



A rendelet kihirdetve: 2021 OKT 18.

  
**dr. Rónyecz Róbert**  
jegyző

