

Telekadóról

23/2003.(I.01.) rendelet

Balatonkenese Nagyközség Önkormányzatának

23/2003.(I.01.) rendelete

a telekadóról

(Egységes szerkezetben a 27/2006.(XII.28.) módosító rendelettel.)

Balatonkenese Nagyközség Önkormányzata a helyi adókról szóló, többszörösen módosított 1990. évi C. tv. 1.§. /1/ bekezdése, 6 §-ában foglalt felhatalmazása alapján a következő rendeletet alkotja:

1.§.

Az adókötelezettség

Adóköteles az Önkormányzat illetékességi területén lévő beépítetlen belterületi földrészlet (továbbiakban: telek).

2.§.

Az adó alanya

- (1) Az adó alanya:
 - a./ magánszemély
 - b./ jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság
 - c./ magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező személyi egyesülése(továbbiakban: adóalany), aki a naptári év (továbbiakban: év) első napján a telek tulajdonosa
- (2) Adómentes az /1/ bekezdés (b-c) pontjában felsorolt adóalanyok közül a társadalmi szervezet, az egyház, az alapítvány, a közszolgáltató szervezet, a köztestület, a közhasznú társaság, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár és a költségvetési szerv abban az évben, amelyet megelőző évben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme után, társasági adófizetési kötelezettsége, illetve -költségvetési szerv esetén- eredménye után a központi költségvetésbe befizetési kötelezettsége nem keletkezett.
E feltétel meglétéről az adóalany írásban köteles nyilatkozni.
- (3) Ha a telket ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett vagyoni értékű jog terheli a tulajdonos és a vagyoni értékű jog gyakorlására jogosult személy megállapodása szerinti személy -megállapodás hiányában- a vagyoni értékű jog jogosultja (továbbiakban: tulajdonos) az adó alanya.
- (4) Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok.

3. §.

Az adómentesség

Mentes az adó alól:

- a./ az építési tilalom alatt álló telek a tilalom ideje alatt.
- b./ a helyi és helyközi menetrend szerinti tömegközlekedést lebonyolító adóalany, az e célra használt telek után.
- c./ az építményekhez tartozó földrészletek 5000 m²-ig.
- d./ az épületben, az épületnek nem minősülő építményhez, nyomvonal jellegű létesítményekhez tartozó - jogszabályban vagy hatósági előírásban megállapított - védő (biztonsági) terület.
- e./ az erdő művelési ágban nyilvántartott telek.

4. §.

Az adókötelezettség keletkezése, változása és megszűnése

- (1) a./ az adókötelezettség, a földrészlet belterületté minősítését, illetve az építési tilalom feloldását követő év első napján keletkezik.
 - b./ az adókötelezettséget érintő változást (alapterület módosulást, átminősítést) a következő év első napjától kell figyelembe venni.
- (2) a./ az adókötelezettség a belterületi földrészlet külterületté minősítése - beépítés esetén - a beépítés évének utolsó napján -
 - b./ az építési tilalomnak az év első felében történt kihirdetése esetén a félév utolsó napján -
 - szűnik meg.

5. §.

Az adó alapja

Az adó alapja a telek m²-ben számított területe.

6. §.

Az adó mértéke

Az adó mértéke: 80.-Ft/m²/év¹

7. §.

Adókedvezmény

- (1) Az adókedvezmény megállapítása szempontjából a következő övezeti besorolásokat kell figyelembe venni.

I. övezet: Partvonal és vízközeli területek a rendelet 1 sz. mellékletében felsorolt helyrajzi számok szerint.

II. övezet: Balatonfüzfő közigazgatási határától haladva a vasút és a Balaton tó közötti terület a Honvéd Üdülőig, onnan a 71. sz. főútvonal és a Balaton tó között van,

¹ A 27/2006.(XII.28.) rendelettel megállapított szöveg, hatálybalépés: 2007. január 1.

kivéve az I. övezet és a Gáspár telepnek az 1. sz mellékletében felsorolt ingatlanai.

II./ a./ övezet: Gáspár telep (a II. övezetnél felsoroltak kivételével)

III. övezet: Többi belterület

(2) Az övezeti besorolás alapján a kedvezmény mértéke:

I. Övezet:	kedvezmény nincs
II. Övezet:	5 Ft/m ² /év
II a./ Övezet:	10 Ft/m ² /év
III. Övezet:	20 Ft/m ² /év

8. §.

Az adóhatóság a magánszemély kérelme alapján az őt terhelő adótartozást, valamint a bírság vagy pótléktartozást mérsékelheti vagy elengedheti, ha azok megfizetése az adózó és a vele együtt élő közeli hozzátartozók megélhetését súlyosan veszélyezteti. (2003. évi XCII. tv. 134. §. /1/ bek.)

9. §.

Eljárási szabályok

(1) A telekadót az adózónak fél évenként két egyenlő részletben az adóév március 15-ig, illetve szeptember 15-ig kell megfizetni.

10. §.

Az e rendeletben külön nem szabályozott eljárási szabályokra az adózás rendjéről szóló 2003.évi XCII. tv. valamint a helyi adókról szóló többszörösen módosított 1990. évi C. tv. rendelkezéseit kell alkalmazni.

11. §.

Értelmező rendelkezések

E rendelet alkalmazásában:

a./ Önkormányzat illetékességi területe: az Önkormányzat közigazgatási határa által behatárolt - bel-és külterülete magában foglaló - térség, amelyre az önkormányzati hatáskör kiterjed.

b./ Belterületi földrészlet épülettel be nem épített olyan földterület amelyet az ingatlan-nyilvántartásban belterületként tart nyilván, ide nem értve az ingatlan-nyilvántartásban művelési ág szerint aranykorona értékkel nyilvántartott és ténylegesen mezőgazdasági művelés alatt álló telket.

c./ Tulajdonos: az ingatlan tulajdonosa az a személy vagy szervezet aki/amely az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként szerepel. Amennyiben az ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló bejegyzésre alkalmas szerződést a Földhivatalhoz benyújtották, a szerző felet kell tulajdonosnak tekinteni.

12. §.

E rendelet 2004. január 01-én lép hatályba.

Balatonkenese, 2003. december 18.

Kürthy Lajos sk.
polgármester

Beke Tamás sk.
jegyző

Záradék:

Balatonkenese Nagyközség Önkormányzatának egységes szervezetbe foglalt 23/2003.(I.01.) rendelete hatályos.

Balatonkenese, 2007. január 22.

Sörédi Györgyné
polgármester

dr. Vilics Csilla
aljegyző