

**BUDAPEST XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTERE**

---

**Tárgy:** Javaslat a helyi adó rendelet  
felülvizsgálatára (első olvasat)

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat építmény- és telekadóról szóló 24/2003. (XII. 22) számú rendelete az elmúlt években számos esetben módosításra szorult. A módosításokra általában törvényességi észrevétel miatt került sor.

A rendelet szakmai szempontból is hiányos, nincsen a jogszabálynak alanya és egyetlen eljárási kérdést sem szabályoz. A rendelet szakaszai visszahivatkoznak a jogalkotásra felhatalmazást adó helyi adókról szóló 1990 évi C. törvény (továbbiakban: Helyi adó tv.) rendelkezéseire, de kizárólag a paragrafus számát jelölik meg. Az építmény- és telekadóról szóló rendelet számos kerületi polgárnak ír elő kötelezettséget, a fenti jogalkotási technikából adódóan azonban a rendelkezéseket kizárólag a jogi végzettségű szakemberek értik meg, akik a magasabb rendű jogszabályt is áttanulmányozzák.

Az előterjesztés mellékletét képező rendelet-tervezetek szerkezete és felépítése alapvetően eltér a jelenleg hatályban lévő jogszabálytól, ezért annak további módosítása és korrekciója nem lehetséges.

Az építményadót és telekadót külön-külön rendeletben javaslom szabályozni, tekintettel arra, hogy mindkettő külön, egymástól független adókötelezettséget ír elő. A helyi szabályozás specialitásából következően általában az adózók vagy építményadót, vagy telekadót fizetnek ugyanazon ingatlan után.

A rendelet-tervezeteket úgy építette fel és fogalmazta meg az Adóügyi Irodavezető, hogy az a jogkövető magatartást minél jobban elősegítse. A jogkövető magatartás első lépése az, hogy a jogalany megértse a rá vonatkozó kötelezést. A Helyi adó tv. építmény- és telekadóra vonatkozó szabályozásai változatlan szöveggel kerülnek be a rendeletekbe, így az adózóknak nem szükséges a helyi rendelet mellett a magasabb rendű jogszabályt is külön megismerniük.

A rendelet-tervezetek részletesen tartalmazzák a rendelet hatályát, az adó alanyát, az alanyi, tárgyi adómentességet, az adókötelezettség keletkezését, megszűnését, az adó alapját, és mértékét, és az eljárási szabályokat.

Az építményadó rendelet-tervezet a Helyi adó tv. rendelkezésein túl az alábbi tárgyi adómentességeket tartalmazza:

**4. § (1) bekezdés**

- f) a magánszemély tulajdonában lévő gépkocsi-tároló 30 m<sup>2</sup>-ig
- g) a magánszemély tulajdonában lévő lakás
- h) a társasház közös tulajdonában, illetve lakásszövetkezet tulajdonában lévő építmény – kivéve gépkocsi-tároló – bérbeadással, vagy egyéb módon nem hasznosítja, illetve abból nem jut bevételhez

A g) pont az eddigi szabályozástól annyiban tér el, hogy nem minden lakás adómentes, tehát a jogi személyeknek és a jogi személyiséggel nem rendelkező társaságoknak adózniuk kell.

A h) pont a társasházak lakóinak kedvez. Az üresen álló épületrészek után nem keletkezik adófizetési kötelezettségük.

Az újonnan beépített eljárási szabályok egyértelműen meghatározzák az adóalanyok adókötelezettséggel kapcsolatos teendőit.

A telekadó rendelet-tervezet a Helyi adó tv. rendelkezésein túl az alábbi tárgyi adómentességeket tartalmazza:

4. § (1) bekezdés

*h)* lakóterület övezeti besorolású, magánszemély tulajdonában lévő 1200 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó telek

A *h)* pont az eddigi szabályozástól annyiban tér el, hogy minden lakó és üdülő övezeti besorolású 1200 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó telek adómentes, de csak akkor, ha magánszemély a tulajdonos. Mentésül az adó alól az a telek, melyen épület áll, továbbá az üres telkek is a meghatározott mértékig. A kerületben számos „nagy” telekkel rendelkező családi ház áll, melyek alapterülete általában nem haladja meg a 1200 m<sup>2</sup>-t.

A rendelet-tervezet alapján mentességet jelentősen kiszélesítjük, így nem keletkezik adókötelezettség az építési telkek után, vagy a hobbikertek után, ha a jogszabályban meghatározott területet nem éri el.

Aki ipari övezetben rendelkezik beépítetlen belterületi földrészlettel annak adóznia kell. A lakóterület övezetben 1200 m<sup>2</sup>-t meghaladó telekkel rendelkező személyeknek adókötelezettsége keletkezik, hiszen a hatályos jogszabály szerint, ha lakás áll az ingatlanon, akkor a telek teljes területe mentes az adó alól.

A módosítás következtében 8.000.000,-Ft adóbevétel kieséssel számolhatunk, melyet egy újonnan az adókötelezettek körébe vont adózó telekadójával kompenzálni tudunk.

A Pénzügyminiszter legutóbbi médiában tett nyilatkozata szerint az ingatlanadót mégsem kívánják 2008. január 1.-től bevezetni. Mindezek miatt erre az átmeneti időre is javasolom a helyi adó rendelet módosítását, mivel a hatályos rendelet értelmezhetetlen az adózók számára, valamint telekadóban a hobbitelkek esetében az adó mértéke nagyon nagy terhet ró a tulajdonosokra.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendelet-tervezetben javasolt mentességeken kívül egyéb kedvezmények engedélyezésekor figyelemmel kell lenni annak következményeire. Az adózók körének szűkítése, egyes adótárgyak adómentessé tétele adóbevétel kieséssel jár. A Helyi adó tv. 7. § *e)* pontja szerint a vállalkozó üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze utáni építményadó, telke utáni telekadó alapjának alapterület szerinti megállapítása esetén kizárólag az adótárgy fajtája, illetőleg a településen belüli földrajzi elhelyezkedése alapján állapítható meg differenciált adómérték.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, és a határozati javaslatok elfogadására.

**HATÁROZATI JAVASLAT „A”alternatíva:**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az építményadóról és a telekadóról szóló rendelet-tervezeteket megtárgyalta, azokat az előterjesztés mellékletét képező tartalommal véleményeztetésre alkalmasnak tartja.

Felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a véleményeztetési eljárás lefolytatásáról.

Határidő: 2007. november 30.

Felelős: Kovács Péter polgármester  
(elfogadása egyszerű többséget igényel)

**HATÁROZATI JAVASLAT „B”alternatíva:**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az építményadóról és a telekadóról szóló rendelet-tervezeteket megtárgyalta, azokat az előterjesztés mellékletét képező tartalommal véleményeztetésre nem tartja alkalmasnak.

Felkéri a polgármestert, hogy az elhangzott javaslatok kerüljenek beépítésre a rendelet-tervezetekbe, és gondoskodjon a véleményeztetési eljárás lefolytatásáról.

Határidő: 2007. november 30.

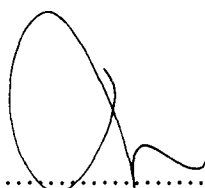
Felelős: Kovács Péter polgármester  
(elfogadása egyszerű többséget igényel)

Budapest, 2007. október 29.



Kovács Péter  
polgármester

Láttam:



.....  
Ancsin László  
jegyző

A rendelet-tervezeteket első olvasatban a Pénzügyi Bizottság és az Ügyrendi és Jogi Bizottság tárgyalja.

**Melléklet:**

- Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat építmény- és telekadóról szóló 24/2003. (XII. 22) számú rendelete
- Építményadóról szóló rendelet-tervezet
- Telekadóról szóló rendelet-tervezet

# **Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat**

**37/2006. (XII. 18.), a 2/2005. (II. 1.), és a 48/2004. (XII. 20.) rendelettel  
módosított**

## **24/2003. (XII. 22.) rendelethe**

### **a helyi adókról**

(Egységes szerkezetben)

Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 1. § (1) és (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

### **I. fejezet**

#### **ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉS**

- 1. §** Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzata illetékességi területén e rendeletével
- a)* építményadót,
  - b)* telekadót
- vezet be.

### **II. fejezet**

#### **ÉPÍTMÉNYADÓ**

##### **Az adókötelezettség**

- 2. §<sup>1</sup>** Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (a továbbiakban együtt: építmény).

##### **Az adómentesség**

- 3. § (1)** Mentés az adó alól a Htv. 13. §-ában meghatározott eseteken túl:
- a)* új építmény esetén a Htv. 3. § (1) bekezdésében meghatározott adóalany a használatbavételi, illetve a fennmaradási engedély kiadását követően legfeljebb 2007. december 31. napjáig, feltéve, hogy

---

<sup>1</sup> Módosította: 37/2006. (XII. 18.) 1. §

- 2003. december 31. napjáig kiadott érvényes használatbavételi, illetve fennmaradási engedéllyel rendelkezik, továbbá
  - 2004. január 31. napjáig az adómentesség igénybevételére jogosító feltételek teljesítésének megkezdését bejelenti az önkormányzati adóhatósághoz,
- b)* a magánszemély tulajdonában lévő gépjárműtároló 30 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó része
- c)* az elemi csapás vagy rendkívüli esemény miatt életveszélyessé nyilvánított építmény az életveszélyessé nyilvánítást követő hónap első napjától, az életveszélyes állapot megszűnése hónapjának utolsó napjáig,
- d)* a rendezett terepszint alatt legalább 70 cm-re lévő helyiség, feltéve, hogy vállalkozási célra nem használják,
- e)*<sup>1</sup> A Htv 52. § 8. pontjában foglalt lakás és szükséglakás.
- (2)<sup>2</sup> Az adóalany nem részesülhet az (1) bekezdés *b)* *d)* és *e)* pontjaiban szabályozott mentességben az engedély nélkül épült, vagy használatba vett építmény tekintetében.

### Az adó alapja

- 4. §** Az építményadó alapja az építmény m<sup>2</sup>-ben számított hasznos alapterülete.

### Az adó mértéke

- 5. §**<sup>3</sup> Az építményadó évi mértéke: 800,- Ft/m<sup>2</sup>.

## III. fejezet

### TELEKADÓ

#### Az adókötelezettség

- 6. §** Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő, a Htv. 17. §-ában szabályozott telek.

#### Az adómentesség

- 7. §** Mentés az adó alól a Htv. 19. §-ában meghatározott eseteken túl:

<sup>1</sup> Rendeletbe iktatta: 37/2006. (XII. 18.) 2. § (1)

<sup>2</sup> Módosította: 37/2006. (XII. 18.) 2. § (2)

<sup>3</sup> Módosította: 48/2004. (XII. 20.) Ör. 1. §

- a) a Htv. 3. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott adóalany tulajdonában lévő lakással és kiegészítő helyiséggel beépített telek teljes területe, annak nagyságától függetlenül,
- b) a Htv. 3. § (1) bekezdésében meghatározott adóalany, az építési telek beépítése esetén az építési engedély megadását követő 2 évi időtartamra, de legfeljebb 2007. december 31-éig, feltéve, hogy:
- az építkezést ténylegesen megkezdzi,
  - 2003. december 31-éig kiadott érvényes építési engedéllyel rendelkezik, továbbá
  - 2004. január 31-éig az adómentesség igénybevételére jogosító feltételek teljesítésének megkezdését bejelenti az önkormányzati adóhatósághoz.

### **Az adó alapja**

- 8. §** Az adó alapja a telek m<sup>2</sup>-ben számított területe.

### **Az adó mértéke**

- 9. §<sup>1</sup>** A telekadó évi mértéke: **200,- Ft/m<sup>2</sup>.**

## **IV. fejezet**

### **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

- 10. § (1)** E rendelet 2004. január 1. napján lép hatályba.
- (2) Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Htv. és az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény rendelkezései az irányadók.
- (3) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti:
- a) Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzatnak az építményadóról szóló 14/1991. (XII. 3.) Ök. rendelete, valamint az ezt módosító 11/1992. (XII. 22.) Ök. rendelet, 38/1993. (XII. 29.) Ök. rendelet, a 22/1995. (XII. 20.) Ök. rendelet, a 30/1996. (X. 1.) Ök. rendelet, a 40/1996. (XII. 16.) Ök. rendelet, a 29/1999. (XI. 15.) Ök. rendelet, a 32/2000. (VII. 18.) Ök. rendelet, a 25/2002. (XII. 23.) Ök. rendelet, a 13/2003. (VI. 16.) Ök. rendelet;

---

<sup>1</sup> Módosította: 48/2004. (XII. 20.) Ör. 2. §

- b) Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzatnak a telekadóról szóló 15/1991. (XII. 3.) Ök. rendelete, valamint az ezt módosító 10/1992. (XII. 22.) Ök. rendelet, a 39/1993. (XII. 29.) Ök. rendelet, a 21/1995. (XII. 20.) Ök. rendelet, a 31/1996. (X. 1.) Ök. rendelet, a 39/1996. (XII. 16.) Ök. rendelet, a 30/1999. (XI. 15.) Ök. rendelet, a 33/2000. (VII. 18.) Ök. rendelet, a 26/2002. (XII. 23.) Ök. rendelet, a 12/2003. (VI. 16.) Ök. rendelet;
- c) Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzatnak az egyes helyi adók bevezetéséről szóló rendeletek módosításáról szóló 1/1993. (I. 26.) Ök. rendelete.



Rendelet-tervezet

**Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzat  
.../2007. (...) számú rendelete  
az építményadóról**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 1. § (1) bekezdés felhatalmazása alapján az alábbi rendeletet alkotja:

**A rendelet hatálya**

**1. §**

(1) Adóköteles a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (továbbiakban együtt az építmény).

(2) Az építményadó alkalmazásában az építményhez tartozik az építmény rendeltetésszerű használatához szükséges – az épületnek minősülő építmény esetén annak hasznos alapterületével, épületnek nem minősülő építmény esetén az általa lefedett földrészlettel egyező nagyságú – földrészlet.

(3) Az adó kötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed, annak rendeltetésétől függetlenül.

**Az adó alanya**

**2. §**

(1) A rendelet alkalmazásában adóalany:

- a) a magánszemély
- b) a jogi személy, a jogi személyiség nélküli gazdasági társaság,
- c) a magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező személyi egyesülése.

(2) Az adó alanya (2. § (1) bek.) az, aki a naptári év (továbbiakban: év) első napján az építmény tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben az építményt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya. (A tulajdonosok, a vagyoni értékű jog jogosítja a továbbiakban együtt: tulajdonos.)

(3) Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a (2) bekezdésben foglaltaktól el lehet térni.

(4) Társasház, -garázs és -üdülő esetén a tulajdonosok önálló adóalanyok, a közös használatú helyiségek utána az adó alanya az említett közösség.

## **Alanyi adómentesség**

### **3. §**

Adómentes a 2.§ (1) bekezdés b) és c) pontjában említett adóalanyok közül a társadalmi szervezet, az egyház, az alapítvány, a közszolgáltató szervezet, a köztestület, a közhasznú társaság, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, a magánnyugdíjpénztár, a költségvetési szerv és a költségvetési szervnek nem minősülő nevelési oktatási intézmény abban az adóévben, amelyet megelőző adóévben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme (nyeresége) után a társasági adófizetési kötelezettsége, illetve – költségvetési szerv esetében – eredménye után a központi költségvetésbe befizetési kötelezettsége nem keletkezett. E feltétel meglétéről az adóalany írásban köteles nyilatkozni az adóhatóságnak.

## **Tárgyi adómentesség**

### **4. §**

(1) Mentés az adó alól:

- a) a szükséglakás,
- b) a szociális, egészségügyi és gyermekvédelmi, illetőleg a nevelési-oktatási intézmények céljára szolgáló helyiség,
- c) a költségvetési szerv, az egyház tulajdonában álló építmény,
- d) a lakás és az üdülő épülethez tartozó kiegészítő helyiségek,
- e) az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló épület vagy az állattartáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó tároló épület (pl. istálló, üvegház, terménytároló, magtár, műtrágyatároló), feltéve, hogy az épületet az adóalany rendeltetésszerűen állattartási, növénytermesztési tevékenységéhez kapcsolódóan használja,
- f) a magánszemély tulajdonában lévő gépkocsi-tároló 30 m<sup>2</sup>-ig,
- g) a magánszemély tulajdonában lévő lakás,
- h) a társasház közös tulajdonában, illetve a lakásszövetkezet tulajdonában lévő építmény, – kivéve gépkocsi-tároló –, ha bérbeadással, vagy egyéb módon nem hasznosítja, illetve abból nem jut bevételhez

## **Az adókötelezettség keletkezése és megszűnése**

### **5. §**

(1) Az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély kiadását követő év első napján keletkezik. Az engedély nélkül épült, vagy anélkül használatba vett építmény esetében az adókötelezettség a tényleges használatbavételt követő év első napján keletkezik.

(2) Az adókötelezettséget érintő változást, - így különösen a hasznos alapterület módosulását, az építmény átminősítését - a következő év első napjától kell figyelembe venni.

- (3) Az adókötelezettség megszűnik az építmény megszűnése évének utolsó napján. Az építménynek az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.
- (4) Az építmény használatának szünetelése az adókötelezettséget nem érinti.

### **Az adó alapja**

#### **6. §**

- (1) Az építményadó alapja az építmény m<sup>2</sup>-ben számított hasznos alapterülete.
- (2) E rendelet alkalmazásában hasznos alapterületnek minősül a végleges (vakolt, vagy burkolt) falsíkkal határolt teljes alapterületnek az a része, ahol a belmagasság az 1,90 m-t meghaladja.

### **Az adó mértéke**

#### **7. §**

Az adó mértéke az építmény adókötelezettség alá eső minden m<sup>2</sup>-re után 800,- Ft/év.

### **Az adó bevallása, megállapítása, megfizetése és ellenőrzése**

#### **8.§**

- (1) Az építményadóról a bevallást az adóév január 15-ig kell benyújtani az önkormányzati adóhatósághoz.
- (2) Az adókötelezettséget érintő változást, annak bekövetkezésétől számított 15 napon belül az előírt formanyomtatványon (1. számú függelék) kell bejelenteni az önkormányzati adóhatóságnál.
- (3) Az építményadó fizetési kötelezettség keletkezéséről, és megszűnéséről az adóhatóság által rendszeresített formanyomtatványon kell adóbevallást tenni. (2. számú függelék)
- (4) Újabb adóbevallást az adó alanya csak akkor köteles tenni, ha adófizetési kötelezettségét érintő változás áll be.
- (5) Az építményadót az önkormányzati adóhatóság kivetéssel állapítja meg.
- (6) Az építményadót minden évben – külön értesítés nélkül – két egyenlő részletben adóév március, illetve szeptember 15. napjáig szükséges megfizetni.
- (7) Az önkormányzati adóhatóság által év közben megállapított adót a határozat jogerőre emelkedésétől számított 15 napon belül kell megfizetni.
- (8) Ha az adózó bevallási kötelezettségét nem, vagy késedelmesen teljesíti és késedelmét nem menti ki, az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvényben meghatározott mulasztási bírságot fizet.
- (9) Az adó késedelmes megfizetése esetén az esedékesség napjától késedelmi pótlékot kell fizetni.
- (10) Az önkormányzati adóhatóság rendszeresen ellenőrzi az adózókat. Az ellenőrzés célja az adótörvényekben és más jogszabályokban előírt kötelezettségek teljesítésének vagy megsértésének megállapítása.

## **Záró rendelkezések**

### **9. §**

- (1) E rendelet hatálybalépésének időpontja 2008. január 1.
- (2) Az e rendeletben külön nem szabályozott kérdésekben a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény rendelkezései, valamint az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

Ancsin László  
jegyző

Kovács Péter  
polgármester

Rendelet-tervezet

**Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzat  
.../2007. (...) számú rendelete  
a telekadóról**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 1. § (1) bekezdés felhatalmazása alapján az alábbi rendeletet alkotja:

**A rendelet hatálya**

**1. §**

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

**Az adó alanya**

**2. §**

(1) A rendelet alkalmazásában adóalany:

- a) a magánszemély,
- b) a jogi személy, a jogi személyiség nélküli gazdasági társaság,
- c) a magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező személyi egyesülése.

(2) Az adó alanya az, aki a naptári év (továbbiakban: év) első napján a telek tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben a telket az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya. (A tulajdonosok, a vagyoni értékű jog jogosítja a továbbiakban együtt: tulajdonos.)

(3) Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a (2) bekezdésben foglaltaktól el lehet térni.

**Alanyi adómentesség**

**3. §**

Adómentes a 2.§ (1) bekezdés b) és c) pontjában említett adóalanyok közül a társadalmi szervezet, az egyház, az alapítvány, a közszolgáltató szervezet, a köztestület, a közhasznú társaság, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, a magánnyugdíjpénztár, a költségvetési szerv és a költségvetési szervnek nem minősülő nevelési oktatási intézmény abban az adóévben, amelyet megelőző adóévben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme (nyeresége,) után a társasági adófizetési kötelezettsége, illetve – költségvetési szerv esetében – eredménye után a központi költségvetésbe befizetési kötelezettsége nem keletkezett. E feltétel meglétéről az adóalany írásban köteles nyilatkozni az adóhatóságnak.

## **Tárgyi adómentesség**

### **4. §**

(1) Mentes az adó alól:

- a) az építési tilalom alatt álló telek a tilalom ideje alatt,
- b) a helyi és helyközi menetrendszerinti tömegközlekedést lebonyolító adóalany, az e célra használt telek után,
- c) az építményadó alkalmazásában az építményhez tartozó az építmény rendeltetésszerű használatához szükséges – az épületnek minősülő építmény esetén annak hasznos alapterületével, épületnek nem minősülő építmény esetén az általa lefedett földrészlettel egyező nagyságú – földrészlet,
- d) a szociális, egészségügyi és gyermekvédelmi, illetőleg a nevelési-oktatási intézmények céljára szolgáló teleknek az a része, amely a c) pontban meghatározott mértéket meghaladja,
- e) a költségvetési szerv, az egyház tulajdonában álló teleknek az a része, amely a c) pontban meghatározott mértéket meghaladja,
- f) az épülethez, az épületnek nem minősülő építményhez, nyomvonal jellegű létesítményekhez tartozó - jogszabályban vagy hatósági előírásban megállapított - védő (biztonsági) terület,
- g) az erdő művelési ágban nyilvántartott telek,
- h) lakóterület övezeti besorolású, magánszemély tulajdonában lévő, 1200 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó telek.

## **Az adókötelezettség keletkezése és megszűnése**

### **5. §**

- (1) Az adókötelezettség a földrészlet belterületté minősítését, illetőleg az építési tilalom feloldását követő év első napján keletkezik.
- (2) Az adókötelezettséget érintő változást – így különösen az alapterület módosulását, a telek átminősítését, telek beépítését - a következő év első napjától kell figyelembe venni.
- (3) Az adókötelezettség
  - a) a belterületi földrészlet külterületté minősítése, illetőleg - beépítés esetén - a beépítés évének utolsó napján,
  - b) építési tilalomnak az év első felében történt kihirdetése esetén a félév utolsó napján szűnik meg.

## **Az adó alapja**

### **6. §**

A telek m<sup>2</sup>-ben számított területe.

## **Az adó mértéke**

### **7. §**

Az adó mértéke a telek adókötelezettség alá eső minden m<sup>2</sup>-re után 200,- Ft/év.

**Az adó bevallása, megállapítása, megfizetése és ellenőrzése**  
**8.§**

- (1) A telekadóról a bevallást az adóév január 15-ig kell benyújtani az önkormányzati adóhatósághoz.
- (2) Az adókötelezettséget érintő változást, annak bekövetkezésétől számított 15 napon belül az előírt formanyomtatványon (1. számú függelék) kell bejelenteni az önkormányzati adóhatóságnál.
- (3) A telekadó fizetési kötelezettség keletkezéséről, és megszűnéséről az adóhatóság által rendszeresített formanyomtatványon kell adóbevallást tenni. (2. számú függelék)
- (4) Újabb adóbevallást az adó alanya csak akkor köteles tenni, ha adófizetési kötelezettségét érintő változás áll be.
- (5) A telekadót az önkormányzati adóhatóság kivetéssel állapítja meg.
- (6) A telekadót minden évben – külön értesítés nélkül – két egyenlő részletben adóév március, illetve szeptember 15. napjáig szükséges megfizetni.
- (7) Az önkormányzati adóhatóság által év közben megállapított adót a határozat jogerőre emelkedésétől számított 15 napon belül kell megfizetni.
- (8) Ha az adózó bevallási kötelezettségét nem, vagy késedelmesen teljesíti és késedelmét nem menti ki, az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvényben meghatározott mulasztási bírságot fizet.
- (9) Az adó késedelmes megfizetése esetén az esedékesség napjától késedelmi pótlékot kell fizetni.
- (10) Az önkormányzati adóhatóság rendszeresen ellenőrzi az adózókat. Az ellenőrzés célja az adótörvényekben és más jogszabályokban előírt kötelezettségek teljesítésének vagy megsértésének megállapítása.

**Záró rendelkezések**  
**9. §**

- (1) E rendelet hatálybalépésének időpontja 2008. január 1.
- (2) Az e rendeletben külön nem szabályozott kérdésekben a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény rendelkezései, valamint az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.
- (3) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a helyi adókról szóló 24/2003.(XII. 22.) számú önkormányzati rendelet, valamint a módosításáról szóló 48/2004.(XII. 20.), 2/2005.(II.1.) és a 37/2006.(XII.18) számú önkormányzati rendelet.

Ancsin László  
Jegyző

Kovács Péter  
polgármester

## KIVONAT

a 2007. november 5-én (hétfőn) a Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Pénzügyi Bizottsága 14. számú ülésén készült jegyzőkönyvből

**NAPIREND: 4. Javaslát a helyi adó rendelet felülvizsgálatára (első olvasat)**

Előadó: Szász József a Pénzügyi Bizottság elnöke

**HATÁROZAT:**

**134/2007. (XI.5.) PB**

A Pénzügyi Bizottság az alábbi határozati javaslatot a Képviselő-testületnek elfogadásra ajánlja:

„Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az építményadóról és a telekadóról szóló rendelet-tervezeteket megtárgyalta, azokat az előterjesztés mellékletét képező tartalommal véleményeztetésre alkalmasnak tartja.

Felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a véleményeztetési eljárás lefolytatásáról.”

Határidő: 2007. 11. 07-i Kt-ülés

Felelős: Szász József a Pénzügyi Bizottság elnöke

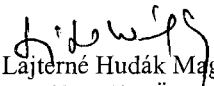
(6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

kmf.

Szász József sk.

Pénzügyi Bizottság elnöke

A kivonat hitelül:

  
Lajterné Hudák Magdolna  
Gazdálkodási Ügyosztályvezető  
Budapest, 2007.11.05.

