

## BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

---

*Készült a 2020. november 11. napján tartandó képviselő-testületi ülésre.  
Készítette: Szita Andrásné adó irodavezető*

**Tárgy:** Javaslat a telekadóról szóló rendelet megalkotására

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

A jelenleg hatályos telekadóról szóló rendelet 2010-ben került megalkotásra, ezért szükségessé vált felülvizsgálata, a hatályos joganyaggal való harmonizáció megteremtése céljából.

A felülvizsgálat eredményeként – tekintettel arra, hogy a jelenleg hatályos rendelet több rendelkezése vonatkozásában is módosítást igényel – mint a bevezető rész, az adómértékről szóló rendelkezések, az eljárási rendelkezések –, új rendelet megalkotására teszek javaslatot.

A mulasztási bírságra és a késedelmi pótlékra vonatkozó rendelkezéseket az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény részletesen tartalmazza, ezért e szabályok kikerültek a rendeletből.

A javasolt, új telekadóról szóló rendelet megalkotása során célszerű és időszerű a jelenleg hatályos adómértékek felülvizsgálata is tekintettel arra, hogy a telekadó mértéke 2012-óta nem változott.

A környező kerületek – X., XIV, XV., és XVII. kerület – által alkalmazott telekadó mértéke magasabb, mint a XVI. kerületben jelenleg alkalmazott adómérték, ezért is indokolt annak mérsékelt emelése, kiigazítása és a szomszédos kerületek által alkalmazott adómértékekhez történő konvergálása (1. sz. melléklet).

Az új adómértékek meghatározása során figyelembe kell venni az adózók teherbíró képességét is.

A telekadó mértékének meghatározására az elmúlt hét év (2013-2019) inflációs rátáját is figyelembe véve teszek javaslatot.

A KSH adatai alapján az infláció mértéke a 2013. évben: 1,7 %, a 2014. évben: - 0,2 %, a 2015. évben: - 0,1 % , a 2016. évben: 0,4 %, a 2017. évben: 2,4 %, a 2018. évben: 2,8 %, a 2019. évben pedig 3,4 % volt, ami a 7 év alatt összesen 10,4 %-os növekedést eredményezett.

Fenti adatokat alapján a rendelet-tervezetben – az elmúlt 7 év inflációs növekedésénél kisebb mértékű – 9 %-os adómérték emelésre teszek javaslatot (2. sz. melléklet).

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-ában foglalt előzetes hatásvizsgálat összefoglalása:

**Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások:**

adósáv	Jelenlegi adómérték Ft/m <sup>2</sup> /év	Sáv szerinti összesített alapterület, adóalap m <sup>2</sup>	Jelenlegi adóbevételi terv Ft	Javasolt adómérték Ft/m <sup>2</sup> /év	2021-ben várható adóbevételi terv Ft
4. § a)	200	1 831 551	284 614 554	<b>218</b>	310 229 864
4. § b)	20	89 271	1 657 000	<b>22</b>	1 806 130
Lajstrom szerinti összesített adat		<b>1 920 822</b>	<b>286 271 554</b>		<b>312 035 994</b>

*Forrás: ASP Telekadó lajstrom*

**Környezeti és egészségi következmények:**

Nem merül fel.

**Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:**

Minimális: 2021 év elején az érintett adóalanyok esetében új kötelező határozat készítése, kiküldése.

**A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:**

A rendeletmódosítást a hatályos joganyaggal való koherencia megteremtése, valamint az adómérték infláció mértékét követő emelése indokolja.

**A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:**  
Rendelkezésre állnak.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a rendeleti javaslat elfogadására!


**Rendeleti javaslat:** Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja a telekadóról szóló ..../2020. (.... ...) önkormányzati rendeletét.

(Elfogadása minősített szótöbbséget igényel az SZMSZ 18. § (2) bekezdés a) pontja alapján)

Budapest, 2020. október 29.

Kovács Péter  
polgármester

Törvényességi szempontból megfelelő:



Dr. Csomor Ervin  
jegyző

**Tárgyalásra illetékes bizottság: Gazdasági és Pénzügyi Bizottság**

Melléletek:

1. számú melléklet: táblázat a környező kerületek telekadó mértékeiről
2. számú melléklet: a telekadóról szóló rendelet-tervezet

1. 12. m.

Telekadó							
XVII. kerület		XIV. kerület		X. kerület		XV. kerület	
	adó éves mértéke		adó éves mértéke		adó éves mértéke		adó éves mértéke
8. § A telekadó évi mértéke	300 Ft/m <sup>2</sup>	8. § Az adó évi mértéke	350 Ft/m <sup>2</sup>	5. § (1) A belterületi telek esetében a telekadó évi mértéke - a (2), (2a) és (3) bekezdésben meghatározott kivétellel	330 Ft/m <sup>2</sup>	10. § A telekadó mértéke: a) belterületi adóköteles telek után	335 Ft/m <sup>2</sup>
				(2) A belterületi sportcélú telek esetében - amennyiben a telket ténylegesen sportcélra használják - a 200 000 m <sup>2</sup> -t meghaladó területű adóköteles telek 200 000 m <sup>2</sup> feletti része után a telekadó évi mértéke	100 Ft/m <sup>2</sup>	b) külterületi adóköteles telek után	168 Ft/m <sup>2</sup>
				(2a) A belterületi sportcélú telek esetében - amennyiben a telket ténylegesen sportcélra használják - a 20 000 m <sup>2</sup> -t meg nem haladó területű adóköteles telek után a telekadó évi mértéke	50 Ft/m <sup>2</sup>		

			(3) A Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének rendeletében meghatározott erdőterület, valamint zöldterület keretövezetbe sorolt telek vagy telekrész - kivéve a vállalkozó üzleti célt szolgáló telke - után a telekadó évi mértéke	<b>130 Ft/m<sup>2</sup></b>		
			5/A. § Külterületi telek esetében a telekadó évi mértéke	<b>130 Ft/m<sup>2</sup></b>		
<b>XVII. kerület</b>		<b>XIV. kerület</b>	<b>X. kerület</b>		<b>XV. kerület</b>	

**Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének  
..../2020. (.... ....) önkormányzati rendelete  
a telekadóról**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) és (2) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján és az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. A rendelet hatálya**

**1. §** Telekadó (továbbiakban: adó) köteles a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat illetékességi területén lévő telek.

**2. Tárgyi adómentesség**

**2. §** Mentés az adó alól a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 19. §-ában felsoroltakon túl:

- a) magánszemély, társasház, lakásszövetkezet tulajdonában lévő lakóterület övezeti besorolású telke,
- b) a magánszemély ingatlan-nyilvántartásban külterületként nyilvántartott telke.

**3. Az adó alapja**

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

**4. Az adó mértéke**

**4. §** Az adó mértéke a telek adókötelezettség alá eső minden m<sup>2</sup> -re után:

- a) a b) pontban foglaltak kivételével **218 Ft/év**;
- b) a Simongát utca, a Nagytarcsai út, a 118601 hrsz-on nyilvántartott dűlő út, a 118608 hrsz-on nyilvántartott dűlő út, a 118610 hrsz-on nyilvántartott dűlő út, és a 118609 hrsz-on nyilvántartott terület déli határa által határolt mezőgazdasági övezeti területi telkeken **22 Ft/év**.

**5. Az adó bejelentése, megállapítása, megfizetése és  
ellenőrzése**

- 5. §** (1) Az adóról a bejelentést az adóév január 15-ig kell benyújtani az önkormányzati adóhatósághoz.
- (2) Az adófizetési kötelezettség keletkezéséről, változásáról és megszűnéséről az előírt formanyomtatványon kell bejelentést tenni, mely e rendelet 1. sz. függelékét képezi.
- (3) Az adót az önkormányzati adóhatóság az adózó adóbejelentése alapján kivetéssel állapítja meg.

(4) Az önkormányzati adóhatóság által év közben megállapított adót a határozat jogerőre emelkedésétől számított 15 napon belül kell megfizetni.

(5) Az önkormányzati adóhatóság rendszeresen ellenőrzi az adózókat. Az ellenőrzés célja az adótörvényekben és más jogszabályokban előírt kötelezettségek teljesítésének vagy megsértésének megállapítása.

## **6. Záró rendelkezések**

**6. §** (1) E rendelet 2021. január 1. napján lép hatályba, ezzel egyidejűleg hatályát veszti Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a telekadóról szóló 19/2010. (VI. 24.) önkormányzati rendelete.

(2) Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény, valamint az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

**Dr. Csomor Ervin**  
*jegyző*

**Kovács Péter**  
*polgármester*

## **Általános indokolás**

Az új rendelet, a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényben kapott felhatalmazás alapján, a hatályos joganyaggal való harmonizáció megteremtése céljából került megalkotásra.

## **Részletes indokolás**

### **1. §**

A rendelet hatályáról rendelkezik

### **2. §**

A tárgyi adómentességeket sorolja fel.

### **3. §**

Az adó alapját határozza meg.

### **4. §**

Az adó mértékét szabályozza.

### **5. §**

Az adó bejelentésére, megállapítására, megfizetésére, és ellenőrzésére vonatkozó szabályokat tartalmazza.

### **6. §**

Hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezéseket tartalmaz.