

**Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2024. (XI. 25.)
önkormányzati rendelete**

a telekadóról

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

1. A rendelet hatálya

1. §

Telekadó köteles a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat illetékességi területén lévő telek.

2. Az adó alapja

2. §

A telekadó alapja a telek m²-ben számított területe.

3. Az adó mértéke

3. §

(1) A telekadó mértéke a (2) bekezdésben foglaltak kivételével 280 Ft/m²/év.

(2)) A telekadó mértéke 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

- a) a mezőgazdasági tevékenységgel szorosan összefüggő és a mezőgazdasági tevékenységet kiszolgáló telekrészek esetében 28 Ft/m²/év.
- b) a mezőgazdasági tevékenységgel nem összefüggő és ahhoz nem kapcsolódó telekrészek esetében 70 Ft/m²/év.

4. Adómentesség

4. §

Mentes a telekadó alól a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 19. §-ában foglaltakon túl:

- a) magánszemély, társasház, lakásszövetkezet tulajdonában lévő lakóterület övezeti besorolású telke, ha
 - aa) ahhoz lakás céljára szolgáló épület, épületrész tartozik vagy
 - ab) tárgyi ingatlanra vonatkozóan saját nevére szóló jogerős építési engedéllyel rendelkezik vagy lakóépület építésre vonatkozó egyszerű bejelentését saját nevében megtette és ennek megtörténtét hitelt érdemlő módon igazolja;
- b) magánszemély ingatlan-nyilvántartásban külterületként nyilvántartott telke.

5. §

- (1) Nem illeti meg az adó alanyát a telekadó alóli, 4. § a)-b) pont szerinti adómentesség, ha az adótárgy területén üzleti célt szolgáló tevékenység folyik.
- (2) Amennyiben az adótárgy területén üzleti célt szolgáló építmény található, nem illeti meg az adó alanyát a telekadó alóli, 4. § a)-b) pont szerinti adómentesség az üzleti tevékenységhez kapcsolódó terület erejéig.

5. Az adó bejelentése, megállapítása, megfizetése és ellenőrzése

6. §

- (1) Az adókötelezettség keletkezésére, illetve változására okot adó körülmény bekövetkeztétől számított tizenöt napon belül az adatbejelentést az e rendelet 1. melléklete szerinti nyomtatványon kell benyújtani az Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Önkormányzati Adóhatóságához (a továbbiakban: önkormányzati adóhatóság). Nem kell újabb adatbejelentést benyújtani mindaddig, ameddig az adóalany körülményeiben vagy az adó tárgyában nem következik be adókötelezettséget érintő változás. Az adó alanya mentesül a bejelentési kötelezettség alól abban az esetben, ha e rendelet alapján adófizetési kötelezettség nem terheli.
- (2) Az önkormányzati adóhatóság a telekadót az adózó adatbejelentése vagy más hatóság adatszolgáltatása alapján kivetés útján határozatban állapítja meg.
- (3) A tárgyévre vonatkozó telekadót félévente, két egyenlő részletben március hónap tizenötödik napjáig, valamint szeptember hónap tizenötödik napjáig kell megfizetni.
- (4) Az önkormányzati adóhatóság által év közben megállapított telekadót a határozat jogerőre emelkedésétől számított 15 napon belül kell megfizetni, amennyiben az nem a (3) bekezdés szerinti tárgyévre vonatkozik vagy az abban megjelölt határidő valamelyike vagy mindegyike letelt.
- (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

7. §

Ez a rendelet 2025. január 1-jén lép hatályba.

8. §

- (1) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a telekadóról szóló 22/2022. (IX. 23.) önkormányzati rendelete.
- (2) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben, valamint az értelmező rendelkezésekre a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény, illetve a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény, valamint az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

Kovács Péter
polgármester

Dr. Csomor Ervin
jegyző

1. melléklet a .../2024. (XI. 25.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Telekadó-rendelet_1. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

Általános indokolás

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) felhatalmazás ad a helyi önkormányzatoknak a telekadó bevezetésére, jogszabályi keretek között az adó mértékének megállapítására, illetve a törvényben meghatározott adómentességen túl további mentességi feltételek meghatározására.

Jelen rendelet célja, hogy ezen felhatalmazás mentén Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete egy egységes, átlátható jogszabályban állapítsa meg a telekadóra vonatkozó szabályokat.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A rendelet területi és tárgyi hatályáról rendelkezik.

A 2. §-hoz

Az adó alapját határozza meg.

A 3. §-hoz

Az adó mértékét szabályozza.

A 4. §-hoz

A tárgyi adómentességeket sorolja fel.

Az 5. §-hoz

A tárgyi adómentesség alóli kivételekről rendelkezik, amelynek értelmében a magánszemély tulajdonában lévő üzleti célt szolgáló telkek adófizetési kötelezettség alá esnek, illetve abban az esetben, ha a magánszemély tulajdonában lévő építmény egy részében üzleti tevékenység folyik, az ezen tevékenységhez kapcsolódó telekrész (pld. parkolóhelyek) is adófizetési kötelezettséggel terhelt.

A 6. §-hoz

Eljárási rendelkezéseket tartalmaz, amelyek közül kiemelendő, hogy az adókötelezettség keletkezését, illetve változását az arra okot adó körülmény bekövetkeztétől 15 napon belül be kell jelenteni az önkormányzati adóhatósághoz.

A telekadót főszabályként – a törvényi előírásoknak megfelelően – két egyenlő részletben, adóév március 15., illetve szeptember 15. napjáig kell megfizetni. Abban az esetben, ha a telekadó visszamenőlegesen kerül megállapításra, az esedékes telekadót a határozat jogerőre emelkedésétől számított 15 napon belül kell megfizetni, míg a még le nem járt esedékességű tartozásra a törvényi szabályozás szerinti, fent nevezett törvényi határidő az irányadó.

A 7. §-hoz és a 8. §-hoz

Hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezéseket tartalmaz, valamint az e rendeletben nem szabályozott kérdésekre és a fogalom-meghatározásokra elsődlegesen alkalmazandó jogszabályokat jelöli meg.