

**Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2025. (XI. 20.)
önkormányzati rendelete**

a telekadóról

[1] E rendelet célja, hogy Budapest Főváros XVI. Önkormányzat illetékességi területén a telekadó szabályait és mértékét átláthatóan, a helyi sajátosságokhoz igazodva állapítsa meg, elősegítve az önkormányzat pénzügyi egyensúlyának és tervezhetőségének megőrzését.

[2] Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1)–(2) bekezdésében és 43. §-ának (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és h) pontjaiban, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 15. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva 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 300 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 30 Ft/m²/év.
- b) a mezőgazdasági tevékenységgel nem összefüggő és ahhoz nem kapcsolódó telekrészek esetében 150 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;
- c)* magánszemély közjóléti rendeltetésű erdőterület besorolású telke.

5. §

(1) Nem illeti meg az adó alanyát a telekadó alóli, 4. § a)–c) pont szerinti adómentesség, ha az adótárgy területén üzleti célt szolgáló tevékenység folyik vagy azon kizárólag üzleti célt szolgáló építmény található.

(2) Amennyiben az adótárgy területén lakhatás céljára szolgáló építmény és üzleti célt szolgáló építmény is található, az adó alanyát a telekadó alóli, 4. § a)–c) pont szerinti adómentesség kizárólag a lakhatás céljára szolgáló építményhez kapcsolódó terület erejéig illeti meg.

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 a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat 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 határidők 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.

7. §

Hatályát veszti Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a telekadóról szóló 28/2024. (XI. 25.) önkormányzati rendelete.

8. §

Ez a rendelet 2026. január 1-jén lép hatályba.

9. §

E rendeletben nem szabályozott kérdésekben, valamint az értelmező rendelkezésekre a helyi adókról szóló törvény, illetve az adózás rendjéről szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

Kovács Péter
polgármester

Dr. Baktay Zsófia Zsuzsanna
jegyző

1. melléklet a .../2025. (XI. 20.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Telekado_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 Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzatának Képviselő-testülete a jogszabályi keretek figyelembevételével aktualizálja a telekadó-mértékeket, illetve az adófizetésre kötelezettek körét, ezzel biztosítva a helyi adórendszer arányosságát, kiszámíthatóságát és átláthatóságát.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A rendelet területi és tárgyi hatályáról rendelkezik.

A 2. §-hoz

Az adó alapját határozza meg a Htv. rendelkezéseinek megfelelően.

A 3. §-hoz

Az adó mértékét szabályozza az adó tárgyának területi fekvésére való tekintettel.

A 4. §-hoz

A tárgyi adómentességek körét határozza meg, összhangban a Htv. szabályaival.

Az 5. §-hoz

A tárgyi adómentesség alóli kivételekről rendelkezik, amelynek értelmében a magánszemély tulajdonában lévő üzleti célt szolgáló telek adófizetési kötelezettség alá esik, abban az esetben is, ha az ingatlanon kizárólag üzleti célt szolgáló építmény található. Ha a magánszemély tulajdonában lévő építmény üzleti célt és lakhatást is szolgál, az adómentesség a mindennapi életvitelhez kapcsolódó telekterületig illeti meg az adó alanyát.

A 6. §-hoz

Eljárási rendelkezéseket tartalmaz az adó bejelentése, megállapítása, megfizetése és ellenőrzése tárgyában.

A 7. §-hoz

Hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz.

A 8. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

A 9. §-hoz

Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekre és a fogalom-meghatározásokra elsődlegesen alkalmazandó jogszabályokat jelöli meg.



BUDAPEST XVI. KERÜLETI POLGÁRMESTERI HIVATAL ADÓIRODA

TELEKADÓ ADATBEJELENTŐ LAP

(Helyrajzi számonként külön-külön kell az adatbejelentést benyújtani!)

I. Az adatbejelentés fajtája:

1. Nem megállapodás alapján benyújtott adatbejelentés: ☐ 2. Megállapodás alapján benyújtott adatbejelentés¹: ☐

¹ Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak. A megállapodást a „MEGÁLLAPODÁS adózással kapcsolatos kötelezettségekről és jogokról” című nyomtatványon lehet megtenni.

II. Az adatbejelentő adatai

1. Viselt neve (családi- és utóneve): _____
2. Születési családi és utóneve: _____
3. Születési helye: _____
4. Születési ideje: _____ év _____ hó _____ nap
5. Anyja születési családi és utóneve: _____
6. Cég, szervezet, civil szervezet elnevezése: _____
7. Adóazonosító jel: _____
8. Adószám: _____
9. Statisztikai számjel: _____
10. Bankszámlaszáma: _____
11. Civil szervezet nyilvántartási száma: _____
12. Lakóhely, székhely: ☐☐☐☐ _____ város/község
_____ közterület _____ közterület jelleg _____ hszt. _____ ép. _____ lh. _____ em. _____ ajtó.
13. Levelezési cím: ☐☐☐☐ _____ város/község
_____ közterület _____ közterület jelleg _____ hszt. _____ ép. _____ lh. _____ em. _____ ajtó.
14. Az adatbejelentést kitöltő neve (ha eltér az adatbejelentőtől vagy szervezet esetén): _____
15. Telefonszám: _____
16. E-mail cím: _____

III. Az adatbejelentő tulajdonjoga, vagyoni értékű joga

1. Az adatbejelentő tulajdonos: ☐, a tulajdoni hányada: _____/_____.
2. Az adatbejelentő vagyoni értékű jog jogosítottja: ☐, a jogosultsági hányada: _____/_____.
Az adatbejelentő vagyoni értékű jogának jellege:
- 2.1. ☐ Kezelői jog ☐ Vagyonkezelői jog ☐ Haszonélvezeti jog ☐ Használat joga

IV. Adókötelezettség keletkezésére okot adó körülmény és időpontja:

1. ☐ Új telek

2. ☐ Telek szerzése (Pl. adásvétel, öröklés, ajándékozás, elbirtoklás)

3. ☐ Vagyoni értékű jog alapítása

4. ☐ Vagyoni értékű jog megszűnése

5. ☐ A belterületen fekvő, termőföldnek minősülő telek esetében a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területre történő átvezetése vagy tényleges mezőgazdasági művelésének a megszüntetése

6. ☐ A külterületen fekvő, termőföldnek minősülő telek esetében a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területre történő átvezetése

7. ☐ Az erdőnek minősülő telek esetében:

☐ 7.1. a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területre történő átvezetése, feltéve, ha az Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nem tartják nyilván.

☐ 7.2. Az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területként nyilvántartott földterületnek az Országos Erdőállomány Adattárból történő törlése.

8. ☐ A tanyaként nyilvántartott földterület esetében a tanyaként történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzés törlése

9. ☐ Az építmény megszűnése:

☐ 9.1. Az építmény megsemmisülése.

☐ 9.2. Az építmény lebontása.

10. ☐ Adóbevezetés.

Adókötelezettség keletkezésére okot adó körülmény időpontja: ☐☐☐☐ év ☐☐ hó ☐☐ nap.

V. Adókötelezettség változására okot adó körülmény és időpontja:

1. ☐ Az adóalap változása

2. ☐ Egyéb: _____

Adókötelezettség változására okot adó körülmény időpontja: ☐☐☐☐ év ☐☐ hó ☐☐ nap.

VI. Adókötelezettség megszűnésére okot adó körülmény és időpontja:

1. ☐ A telek megszűnése	2. ☐ A telek elidegenítése (Pl. adásvétel, ajándékozás)
3. ☐ Vagyoni értékű jog alapítása	4. ☐ Vagyoni értékű jog megszűnése
5. ☐ Az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területként nyilvántartott belterületi telek esetében a telek művelési ágának ingatlan-nyilvántartási átvezetése és tényleges mezőgazdasági művelése megkezdése	
6. ☐ A tényleges mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telek esetében a telek művelési ágának ingatlan-nyilvántartási átvezetése	7. ☐ A belterületen fekvő termőföld esetében annak tényleges mezőgazdasági művelése megkezdése
8. ☐ A külterületi telek esetében annak termőföldként vagy tanyaként történő ingatlan-nyilvántartási feljegyzése	
9. ☐ A teleknek minősülő földterület esetében a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban erdő művelési ágra történő átvezetése vagy az Országos Erdőállomány Adattárba történő bejegyzése	
10. ☐ A telek teljes területének építménnyel történő beépítése	
11. ☐ Egyéb: _____	
Adókötelezettség megszűnésére okot adó körülmény időpontja: ☐ ☐ ☐ ☐ év ☐ ☐ hó ☐ ☐ nap.	

VII. A telek címe:
1. Cím: ☐ ☐ ☐ ☐ _____ város/község _____ _____ közterület _____ közterület jelleg _____ hsz.
2. Helyrajzi szám: _____ / _____ / _____ .

VIII. A telek általános jellemzői:
1. A telek teljes területe: _____ m ² .
2. A telekből építménnyel (épülettel, épületrésszel) fedett terület: _____ m ² .
3. A telekadó hatálya alá tartozó terület (1. – 2.): _____ m ²

IX. A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényben (Htv.) biztosított törvényi adómentesség igénybevétele:				
1. ☐ Az építmény hasznos alapterületével egyező nagyságú telekrész: _____ m ² . (Htv. 19. § a) pontja) 2. ☐ A mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telek. ¹ (Htv. 19. § b) pontja) 3. ☐ Az építési tilalom alatt álló telek adóköteles területének 50%-a. (Htv. 19. § c) pontja) 4. ☐ A termék-előállító üzeméhez tartozó védő-biztonsági terület (övezet) nagysága: _____ m ² . (Htv. 19. § d) pontja) 5. ☐ Az egyes sportcélú állami tulajdonú vagyonelemek ingyenes tulajdonba adásáról, valamint egyes kapcsolódó törvények módosításáról szóló 2025. évi XLVI. törvény szerinti vagyonyuttatással az állam által sportcélú közfeladat ellátása, közösségi sportcélú használat biztosítása érdekében, ingyenesen, sportegyesület, utánpótlás-nevelés fejlesztését végző alapítvány vagy országos sportági szakszövetség tulajdonába adott ingó- és ingatlanvagyon [Htv. 19. § e) pontja].				
¹ Az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv által kiállított igazolást az adatbejelentéshez csatolni kell!				
X. Az önkormányzati rendeletben rögzített adómentesség, adókedvezmény igénybevétele*:				
1. ☐ magánszemély, társasház, lakásszövetkezet tulajdonában lévő lakóterület övezeti besorolású telke ha a. ahhoz lakás céljára szolgáló épület, épületrész tartozik vagy b. 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, 2. ☐ magánszemély ingatlan-nyilvántartásban külterületként nyilvántartott telke, 3. ☐ magánszemély közjóléti rendeltetésű erdőterület besorolású telke. 4. * Amennyiben az adótárgy területén lakhatás céljára szolgáló építmény és üzleti célt szolgáló építmény is található, a lakhatás céljára szolgáló építményhez kapcsolódó terület: _____ m ²				
* Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a telekadóról szóló .../2025. (XI.) önkormányzati rendeletének 5. §-a értelmében nem illeti meg az adó alanyát a telekadó alóli, X. fejezet szerinti adómentesség, ha az adótárgy területén üzleti célt szolgáló tevékenység folyik vagy azon kizárólag üzleti célt szolgáló építmény található. Amennyiben az adótárgy területén lakhatás céljára szolgáló építmény és üzleti célt szolgáló építmény is található, az adó alanyát a telekadó alóli, X. fejezet szerinti adómentesség kizárólag a lakhatás céljára szolgáló építményhez kapcsolódó terület erejéig illeti meg.				
XI. Felelősségem tudatában kijelentem, hogy az adatbejelentésben szereplő adatok a valóságnak megfelelnek				
_____ helység	____ év	____ hó	____ nap	Az adatbejelentő vagy képviselője aláírása
Jelölje X-szel:		☐ Az önkormányzati adóhatósághoz bejelentett, az adatbejelentés aláírására jogosult állandó meghatalmazott ☐ Meghatalmazott (meghatalmazás csatolva) ☐ Az önkormányzati adóhatósághoz bejelentett pénzügyi képviselő		