

**Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**26/2010. (XII. 14.) önkormányzati rendelete**  
**a telekadóról<sup>1</sup>**

A Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. §-ában és 43. §-ának (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alkotmány 44/A. §-a (1) bekezdésének d) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

Az adó bevezetése

1. §

A Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete az önkormányzat illetékességi területén 2011. január 1-jétől határozatlan időre telekadót vezet be.

Az adókötelezettség

2. §<sup>2</sup>

Adóköteles az Önkormányzat illetékességi területén lévő telek.

Az adó alany

3. §

(1) Az adó alanya az a

- a) magánszemély,
- b) jogi személy,
- c) <sup>3</sup>jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, egyéb szervezet,
- d) magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező személyi egyesülése,

aki (amely) az 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.

(2) Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.

---

<sup>1</sup> A 26/2010. (XII.14.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendeletet a 26/2011. (XII.19.), a 23/2012. (VII.3.) és a 34/2015. (XII.22.) Bp. Föv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet módosította.

<sup>2</sup> A 2. § szövege a 26/2011. (XII.19.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 1. §-ával megállapított szöveg.

<sup>3</sup> A 3. § (1) bekezdés c) pontjának szövege a 26/2011. (XII.19.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 2. §-ával megállapított szöveg.

## Adómentesség

### 4. §

- (1) A Htv. 19. §-ában biztosított adómentességeken felül mentes az adó alól
- az egylakásos lakóépülethez tartozó telekrész, ha a lakás hasznos alapterülete a 200 m<sup>2</sup>-t nem haladja meg;
  - a több lakásos lakóépület esetén a 150 m<sup>2</sup> hasznos alapterületet meg nem haladó lakáshoz tartozó telekrész.
- (2) Nem illeti meg a vállalkozót (Htv. 52. § 26. pont) az (1) bekezdés szerinti adómentesség az üzleti célt szolgáló telke (telekrésze) után.
- (3)<sup>4</sup> Az (1) bekezdés szerinti adómentesség az adóalanyt ahhoz a lakáshoz tartozó telekrész után illeti meg, amelyben életvitelszerűen lakik. Amennyiben a lakásnak több tulajdonosa van, az adómentesség akkor is megilleti az adóalanyokat, ha az említett feltétel legalább az egyik adóalany esetében fennáll.
- (4)<sup>4</sup> Az (1) bekezdés alkalmazásában a lakáshoz tartozó telekrész: társasház esetén az alapító okiratban ilyenként meghatározott telekhányad, ha a telken több adótárgy (épület, épületrész) áll, akkor a lakáshoz tartozó telekrész megegyezik azzal az aránnyal, amit a lakás hasznos alapterülete a telken található valamennyi épület, épületrész összes hasznos alapterületében képvisel.
- (5)<sup>5</sup> Mentes az adó alól az a telekrész, amelynek éves adója a 2.000 Ft-ot nem éri el.

## Az adókötelezettség keletkezése, változása és megszűnése

### 5. §

Az adókötelezettség keletkezésére, változására és megszűnésére a Htv. 20. §-ában foglaltakat kell alkalmazni.

## Az adó alapja és mértéke

### 6. §

- (1) Az adó alapja a telek m<sup>2</sup>-ben számított területe.
- (2) Az adó évi mértéke
- beépítetlen telek esetén 200 Ft/m<sup>2</sup>;
  - az épülethez tartozó telekrész esetén 150 Ft/m<sup>2</sup>.

## Adókedvezmény

### 7. §

---

<sup>4</sup> A 4. § (3) – (4) bekezdését a 26/2011. (XII.19.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 3. §-a iktatta a rendeletbe. A 4. § (3) bekezdésének szövegét utóbb a 34/2015. (XII.22.) Bp. Föv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 1. §-a módosította.

<sup>5</sup> A 4. § (5) bekezdését a 23/2012. (VII.3.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 1. §-a iktatta a rendeletbe.

A telken lévő épületben lakó adóalanyt a 6. § szerinti adó összegéből gyermekenként 10.000 Ft adókedvezmény illeti meg.

#### Az adó bevallása, megállapítása és megfizetése

##### 8. §

- (1) A telekadót az önkormányzati adóhatóság kivetéssel állapítja meg.
- (2) Az adózót az adókötelezettség keletkezéséről, az adóalap, az adómentesség, az adókedvezmény, és az adó megállapításához szükséges adatokról, körülményekről bevallási, illetőleg bejelentési kötelezettség terheli.
- (3) Az adózó bevallási (bejelentési) kötelezettségének első ízben 2011. május 31-ig, ezt követően pedig az adókötelezettség keletkezését, változását, megszűnését követő 15 napon belül köteles eleget tenni.
- (4) Nem kell újabb bevallást tenni mindaddig, amíg adókötelezettséget érintő változás nem következett be.
- (5) Az adó megfizetésére az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvényben foglaltakat kell alkalmazni.

#### Záró rendelkezések

##### 9. §

A 7. § szerinti adókedvezmény alkalmazásában gyermek: az adózó által saját háztartásában eltartott, 18. életévét be nem töltött, vérszerinti, örökbefogadott, valamint mostoha és nevelt gyermeke.

##### 10. §

- (1) Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény és az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.
- (2) E rendelet 2011. január 1-jén lép hatályba.