

**Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének
26/2010. (XII. 14.) önkormányzati rendelete
a telekadóról¹**

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. §²

Adóköteles az Önkormányzat illetékességi területén lévő telek.

Az adó alany

3. §

(1)³ Az adó alanya a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.). 3. §-ában meghatározottak közül az, aki 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. (A tulajdonos, a vagyoni értékű jog jogosítottja a továbbiakban együtt: tulajdonos).

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

Adómentesség

4. §

(1) A Htv. 19. §-ában biztosított adómentességeken felül mentes az adó alól
a) az egylakásos lakóépülethez tartozó telekrész, ha a lakás hasznos alapterülete a 200 m²-t nem haladja meg;

¹ A 26/2010. (XII.14.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendeletet a 26/2011. (XII.19.), a 23/2012. (VII.3.), a 34/2015. (XII.22.), a 21/2016. (XII.20.) és a 38/2017. (XI. 14.) Bp. Föv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet módosította.

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

³ A 3. § (1) bekezdésének szövege a 21/2016. (XII.20.) Bp. Föv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 1. §-ával megállapított szöveg.

b) a több lakásos lakóépület esetén a 150 m² 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)⁴ 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)⁴ 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)⁵ Mentés 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 m²-ben számított területe.

(2) Az adó évi mértéke

- a) beépítetlen telek esetén 200 Ft/m²;
- b) az épülethez tartozó telekrész esetén 150 Ft/m².

Adókedvezmény

7. §

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

(2)⁶ A Budapest Hegyvidék XII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzata szerinti, azon övezetbe tartozó telek után, ahol a legnagyobb beépítési mérték 0 %, a magánszemély adóalanyt 50 %-os adókedvezmény illeti meg.

⁴ 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.

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

⁶ A 7. § (2) és (3) bekezdését a 38/2017. (XI. 14.) Bp. Föv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 1. §-a iktatta a rendeletbe.

(3)⁶ Az a magánszemély, aki igazolja, hogy az önkormányzat illetékességi területén megvalósuló csatorna- illetve vízhálózat vagy közút építésére, kivitelezővel kötött szerződés alapján befizetést teljesít, a befizetés támogatással csökkentett összegét maximum 500.000 Ft erejéig a befizetés évében esedékes telekadóból levonhatja. Amennyiben az adó éves összege nem éri el a levonható összeget, a levonási jog a befizetés évét követő 5 naptári évben esedékes adóval szemben is érvényesíthető. Abban az esetben ha a beruházás a levonási időszak alatt nem készül el, a levont adó újra előírásra kerül.

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)⁷

Záró rendelkezések

9. §⁸

A 7. § (1) bekezdése szerinti adókedvezmény alkalmazásában gyermek: az adózó által saját háztartásában eltartott, 18. életévét be nem töltött, vérszerinti, örökbefogadott, valamint mostoha és nevelt gyermeke.

10. §

(1)⁹

(2) E rendelet 2011. január 1-jén lép hatályba.

⁷ A 8. § (5) bekezdését a 38/2017. (XI. 14.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 3. § (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

⁸ A 9. § szövege a 38/2017. (XI. 14.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 2. §-ával megállapított szöveg.

⁹ A 10. § (1) bekezdését a 38/2017. (XI. 14.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 3. § (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.