

A kihirdetés módja: kifüggesztés  
A kihirdetés napja: 2008. november 6.

Dr. Xantus Judit  
Jegyző

## **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat**

### **56/2008. (XI. 06.) sz. önk. rendelete**

#### **a telekadóról \***

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. törvény 10.§ (d) pontjában meghatározott jogkörében eljárva, a helyi adókról szóló többször módosított és kiegészített 1990. évi C. törvény 1.§ (1) és (2) bekezdésében foglalt, valamint Budapest Főváros Közgyűlésének a helyi adók bevezetéséről szóló többször módosított 5/1991. (II.19.) sz. rendeletében adott felhatalmazása alapján az alábbi rendeletet alkotja.

#### **1. §<sup>1</sup>**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) illetékességi területén e rendeletével határozatlan időre telekadót vezet be.

#### **2. §<sup>2</sup>**

##### **Adókötelezettség**

Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő telek.

#### **3. §**

##### **Az adó alanya**

(1) E rendelet alkalmazásában adóalanynak minősül és a rendelet kiterjed:

- a) a magánszemélyekre,
- b) a jogi személyekre,
- c)<sup>3</sup> a jogi személyiség nélküli gazdasági társaságokra, egyéb szervezetekre,

\* Egységes szerkezetben a módosító 65/2008.(XII.12.) sz. önk. rendelettel, a 44/2009.(XII.21.) ök. sz. rendelettel, a 46/2010.(XI.17.) sz. rendelettel, a 74/2011.(XII.22.) sz. rendelettel, a 62/2012.(XI.29.) sz. rendelettel.

<sup>1</sup> Módosította a 62/2012.(XI.29.) sz. rendelet 1. §. Hatályos 2012. november 30-tól, rendelkezéseit 2013. jan. 1-től kell alkalmazni.

<sup>2</sup> Módosította a 74/2011.(XII.22.) sz. rendelet 1. §. Hatályos a kihirdetés napjától, rendelkezéseit 2012. jan. 1-től kell alkalmazni.

<sup>3</sup> Módosította a 74/2011.(XII.22.) sz. rendelet 2. §. Hatályos a kihirdetés napjától, rendelkezéseit 2012. jan. 1-től kell alkalmazni. Majd módosította a 62/2012.(XI.29.) sz. rendelet 2. §. Hatályos 2012. november 30-tól, rendel-

d) a magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező személyi egyesülésére.

- (2) Az adó alanya az, aki a naptári év (továbbiakban: év) első napján a telek tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányaduk arányában adóalanyok. Amennyiben a telket az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya. Az adókötelezettséget érintő változást (így különösen az alapterület módosulását, illetve a telek átminősítését) a következő év első napjától kell figyelembe venni.

Tulajdonos: a telek tulajdonosa az a személy vagy szervezet, aki/amely az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként szerepel. Amennyiben az ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződést a földhivatalhoz benyújtották – melynek tényét a földhivatal széljegyezte -, a szerző felet kell tulajdonosnak tekinteni.

- (3) Közös tulajdon esetén, a valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.

#### 4. §

##### Feltételes alanyi adómentesség

- (1)<sup>4</sup> Adómentes a telekadó alól – a (2) bekezdésben foglaltakra figyelemmel – az egyesület, az alapítvány, a közszolgáltató szervezet, a köztisztület, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, a magánnyugdíjpénztár abban az adóévben, amelyet megelőző adóévben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme (nyeresége) után sem bel-, sem külföldön adófizetési kötelezettsége nem keletkezett.
- (2)<sup>5</sup> Az (1) bekezdés szerinti mentesség – az ott felsorolt adóalanyok számára – csak az alapító okiratban, alapszabályban meghatározott alaptevékenység kifejtésére szolgáló telek után jár. A feltételek meglétéről az adóalany írásban köteles nyilatkozni az adóhatóságnak.

#### 5. §

##### Tárgyi adómentesség

- (1)<sup>6</sup> Adómentes:

- a) az épület, épületrész hasznos alapterületével egyező nagyságú telekrész,
- b) az építési tilalom alatt álló telek adóköteles területének 50%-a,
- c) a magánszemélyek tulajdonában lévő, kizárólag tömegsport céljára szolgáló telek.

---

kezéseit 2013. jan. 1-től kell alkalmazni.

<sup>4</sup> Módosította a 74/2011.(XII.22.) sz. rendelet 3. §. Hatályos a kihirdetés napjától, rendelkezéseit 2012. jan. 1-től kell alkalmazni. Majd módosította a 62/2012.(XI.29.) sz. rendelet 3. §. Hatályos 2012. november 30-tól, rendelkezéseit 2013. jan. 1-től kell alkalmazni.

<sup>5</sup> Módosította a 74/2011.(XII.22.) sz. rendelet 3. §. Hatályos a kihirdetés napjától, rendelkezéseit 2012. jan. 1-től kell alkalmazni.

<sup>6</sup> Módosította a 74/2011.(XII.22.) sz. rendelet 4. §. Hatályos a kihirdetés napjától, rendelkezéseit 2012. jan. 1-től kell alkalmazni.

(2)<sup>7</sup> Adómentes az önkormányzati bérlakáshoz és a magánszemély tulajdonában lévő lakás céljára használt építményhez tartozó telek.

## 6. §

### Adókötelezettség keletkezése, változása és megszűnése

(1)<sup>8</sup> Adókötelezettség keletkezik az épület megsemmisülése, lebontása esetén a megsemmisülést, lebontást követő félév első napjától.”

(2)<sup>9</sup> Az adókötelezettség a telek épülettel való beépítése félévének utolsó napján szűnik meg.

(3) Az adókötelezettségben bekövetkező – (1)-(2) bekezdésben nem említett – változást a következő év első napjától kell figyelembe venni.

## 7. §

### Az adó alapja és mértéke

(1) A telekadó alapja a telek m<sup>2</sup>-ben számított területe.

(2)<sup>10</sup> A telekadó mértéke 287,-Ft/m<sup>2</sup>/év.

## 8. §

### Adó mérséklés, adóelengedés, fizetési könnyítés

(1)<sup>11</sup> Az önkormányzati adóhatóság magánszemély – az általa rendszeresített formanyomtatványon benyújtott – kérelme alapján az őt terhelő adó-, pótlék- és bírságtartozást mérsékelheti vagy elengedheti, ha azok megfizetése az adózó és vele együtt élő közeli hozzátartozók megélhetését súlyosan veszélyezteti. Az adóhatóság a szociális helyzet feltárására környezettanulmányt folytat le. Az adóhatóság az adózó szociális, anyagi helyzetét alátámasztó bármely iratba betekinthez és arról másolatot készíthet.

(2) Az adózás rendjéről szóló, többször módosított 2003. évi XCII. törvény (továbbiakban: Art.) 134.§ (2) bekezdése értelmében az adóhatóság az (1) bekezdésben foglaltakon túl más személy adóját nem engedheti el, és nem mérsékelheti.

---

<sup>7</sup> Módosította a 62/2012.(XI.29.) sz. rendelet 4. §. Hatályos 2012. november 30-tól, rendelkezéseit 2013. jan. 1-től kell alkalmazni.

<sup>8</sup> Módosította a 74/2011.(XII.22.) sz. rendelet 5. §. Hatályos a kihirdetés napjától, rendelkezéseit 2012. jan. 1-től kell alkalmazni.

<sup>9</sup> Módosította a 74/2011.(XII.22.) sz. rendelet 5. §. Hatályos a kihirdetés napjától, rendelkezéseit 2012. jan. 1-től kell alkalmazni.

<sup>10</sup> Módosította a 46/2010.(XI.17.) sz. rendelet 1. §. Hatályos 2010. november 17-től, rendelkezéseit 2011. január 1-től kell alkalmazni.

<sup>11</sup> Módosította a 62/2012.(XI.29.) sz. rendelet 5. §. Hatályos 2012. november 30-tól, rendelkezéseit 2013. jan. 1-től kell alkalmazni.

- (3)<sup>12</sup> Az önkormányzati adóhatóság – az általa rendszeresített formanyomtatványon benyújtott adózói kérelem alapján – a pótlék- és bírságtartozást mérsékelheti (elengedheti) különösen akkor, ha annak megfizetése a vállalkozási tevékenységet folytató magánszemély, jogi személy vagy egyéb szervezet gazdálkodási tevékenységét ellehetetlenítené. Az adóhatóság a mérséklést az adó tartozás egy részének (vagy egészének) megfizetéséhez kötheti.
- (4) Az önkormányzati adóhatóság fizetési halasztást és részletfizetést (továbbiakban: fizetési könnyítés) – az általa rendszeresített formanyomtatványon benyújtott kérelem alapján – az adózó és az adó megfizetésére kötelezett személy kérelmére az adóhatóságnál nyilván tartott adóra engedélyezhet. A fizetési könnyítés abban az esetben engedélyezhető, ha a fizetési nehézség a kérelmezőnek nem róható fel, vagy annak elkerülése érdekében úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben tőle elvárható, továbbá átmeneti jellegű, tehát az adó későbbi megfizetése valószínűsíthető.
- (5) Az adóhatóság az Art. 149.§ (1) bekezdésében adott felhatalmazás alapján biztosítási intézkedést rendelhet el.
- (6) Az adóhatóság kérelemben felhozott indokok igazolására szólíthatja fel az adózót.
- (7) A méltányossági kérelem elbírására az önkormányzati adóhatóság hatáskörébe tartozik.

## 9. §

### Bejelentési és bevallási kötelezettség

- (1) A telekadóról szóló bevallást adóév január 15-ig kell benyújtani az önkormányzati adóhatósághoz az általa rendszeresített formanyomtatványon.
- (2)<sup>13</sup> A telekadót az adóhatóság 1996. január 1. napjától bevallás alapján kivetéssel állapítja meg.
- (3) Az telekadót minden évben félévenként két egyenlő részletben adóév március 15-éig, illetve szeptember 15-éig kell megfizetni. Késedelmes teljesítés esetén késedelmi pótlék kerül felszámolásra. A késedelmi pótlék mértéke minden naptári nap után a felszámolás időpontjában érvényes jegybanki alapkamat kétszeresének 365-öd része.
- (4) Ha az esedékesség időpontjáig (március 15., illetve szeptember 15.) az adó kivetés nem történt meg, az esedékes adót a határozat jogerőre emelkedésétől számított 15 napon belül kell megfizetni.
- (5) Az adókötelezettséget érintő változásokról, annak bekövetkezésétől számított 15 napon belül – az adóhatóság által rendszeresített formanyomtatványon – kell értesíteni az önkormányzati adóhatóságot.

## 10. §

---

<sup>12</sup> Módosította a 62/2012.(XI.29.) sz. rendelet 6. §. Hatályos 2012. november 30-tól, rendelkezéseit 2013. jan. 1-től kell alkalmazni.

<sup>13</sup> Módosította a 62/2012.(XI.29.) sz. rendelet 7. §. Hatályos 2012. november 30-tól, rendelkezéseit 2013. jan. 1-től kell alkalmazni.

## Záró rendelkezések

- (1) Az e rendeletben nem szabályozott kérdések vonatkozásában a helyi adókról szóló, többször módosított 1990. évi C. törvényben, valamint az adózás rendjéről szóló, többször módosított 2003. évi XCII. törvényben foglaltak az irányadók.
- (2) E rendelet a kihirdetése napjával lép hatályba. Rendelkezéseit 2009. január 01. napjától kell alkalmazni, ezzel egyidejűleg a telekadóról szóló 63/1995. (XII.14.) sz. rendelet és az azt módosító 59/1997. (XI.05.), 26/2003. (V.14.), 46/2003. (IX.18.), 68/2007. (XII.10.) sz. rendeletek hatályukat veszítik.
- <sup>14</sup>(3) *Az R. 6.§ (2) bekezdésében foglalt módosítás 2010. január 1. napján lép hatályba. A módosítást a folyamatban lévő ügyekben nem kell alkalmazni.*

Budapest, 2008. november

**Csécsei Béla**  
polgármester

**dr. Xantus Judit**  
jegyző

---

<sup>14</sup> Kiegészítette a 44/2009.(XII.21.) ök. sz. rendelet 2. §. Hatályos a kihirdetés napjától.