

63/1995.(XII.14) sz. önk. rendelet

a telekadóról *

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: A Képviselő-testület) a helyi adókról szóló 1990. évi C. Törvény 1. és 6.§-a alapján az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

Az adókötelezettség

- (1) Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő beépítetlen belterületi földrészlet (a továbbiakban: telek).

2. §

Az adó alanya

- (1) A rendelet alkalmazásában adóalany :
- a magánszemély
 - a jogi személy, a jogi személyiség nélküli gazdasági társaság;
 - a magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező személyi egyesülése.
- (2) Az adó alanya a 2. § (1) az, aki naptári év (továbbiakban 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 tulajdonosok, a vagyoni értékű jog jogosítottja a továbbiakban együtt tulajdonos).
- (3) Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a (2) bekezdésben foglaltaktól el lehet térni.
- (4) ¹

3. §

- (7) **Vagyoni értékű jog:** a kezelői jog, a tartós földhasználat, a haszonélvezet, a használat joga – ideértve a külföldiek ingatlan-szerzési jogát is –, a földhasználat és a lakásbérlet.

-
- Az 59/1997.(XI.5.) sz., a 26/2003.(V.14.) sz., a 46/2003.(IX.18.) ök. sz., valamint a 68/2007.(XII.10.) ök.sz. rendeletek rendelkezéseivel egységes szerkezetben.
 - [Hatályon kívül helyezte az 56/2008. \(XI.06.\) ök.sz. rendelet. Hatályos a kihirdetés napjától.](#)

¹ Hatályon kívül helyezte a 26/2003.(V.14.) sz. önkormányzati rendelet 2.§-a.

4. §

Tárgyi adómentesség

(1) Mentés az adó alól:

- a) az építési tilalom alatt álló telek a tilalom ideje alatt;
- b)² a helyi és helyközi menetrendszerinti tömegközlekedést lebonyolító adóalany, az e célra használt telek után;
- c) a teleknek az építményadó alkalmazásában az építményhez tartozó az építmény rendeltetésszerű használatához szükséges - a település rendezési tervében előirt, vagy ennek hiányában a helyben szokásos mértéket meg nem haladó földrészlet. A helyben szokásos földrészlet mértékét az önkormányzat állapítja meg.
- d)³ a szociális, egészségügyi és gyermekvédelmi, illetőleg a nevelés-oktatási intézmények céljára szolgáló helyiséghez, valamint a költségvetési szerv és az egyház tulajdonában álló építményhez tartozó teleknek az a része, amely a helyi rendezési tervben előírtnál nagyobb, vagy annak hiányában a helyben szokásos mértéket meghaladja;
- e) az épülethez, az épületnek nem minősülő építményhez, nyomvonal jellegű létesítményekhez tartozó – jogszabály vagy hatósági előírásban megállapított – védő biztonsági terület;
- f) a kizárólag tömegsport céljára szolgáló telek.

(2) Adómentes a önkormányzati bérlakás és a magántulajdonban lévő lakás céljára használt építményhez tartozó telek.

(3)⁴

²² Módosította a 26/2003.(V.14.) sz. önkormányzati rendelet 3.§-a.

³ Módosította a 26/2003.(V.14.) sz. önkormányzati rendelet 3.§-a.

⁴ Hatályon kívül helyezte a 68/2007.(XII.10. ök.sz. rendelet 1. §-a

5. §^{5,6}

Alanyi adómentesség

Adómentes a 2.§. (1) bekezdés b) és c) pontjában felsorolt adóalanyok közül a társadalmi szervezet, az egyház, az alapítvány, a közszolgáltató szervezet, a köztisztviselő, a közhasznú társaság, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, magánnyugdíjpénztár és a költségvetési szerv abban az évben, amelyet megelőző naptári évben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme (nyeresége) után a társasági adófizetési kötelezettsége, illetve – költségvetési szerv esetében – eredménye után a központi költségvetésbe befizetési kötelezettsége nem keletkezett. E feltétel meglétéről az adóalany írásban köteles nyilatkozni az adóhatóságnak.

6. §

Az adókötelezettség keletkezése, megszűnése

- (1) Az adókötelezettség a földrészlet belterületté minősítését, illetőleg az építési tilalom feloldását követő év első napján keletkezik.
- (2) Az adókötelezettség megszűnik:
 - a) a belterületi földrészlet külterületté minősítése, illetőleg – beépítés esetén – a beépítés évének utolsó napján;
 - b) építési tilalomnak az év első felében történt kihirdetése esetén a félév utolsó napján.

7. §⁷

Az adó alapja és mértéke

Az adó alapja a telek adókötelezettség alá eső minden egész m²-e után 240,-Ft m²/év.⁸

8. §^{9,10, 11 12}

Adókedvezmények

- (1)¹³

⁵ Módosította 59/1997(XI.5.) sz. ör. 1.§.

⁶ Módosította a 26/2003.(V.14.) sz. önkormányzati rendelet 4.§-a.

⁷ Módosította a 26/2003.(V.14.) sz. önkormányzati rendelet 5.§-a.

⁸ Módosította a 68/2007.(XII.10.) ök.sz. rendelet 2. §-a

⁹ Hatályon kívül helyezte 59/1997(XI.5.) sz. ör. 2.§

¹⁰ Hatályon kívül helyezte 59/1997(XI.5.) sz. ör. 2.§

¹¹ Módosította a 26/2003.(V.14.) sz. önkormányzati rendelet 6.§-a.

¹² Módosította a 46/2003.(IX.18.) ök. Sz. Rendelet 1.§-a.

¹³ Hatályon kívül helyezte a 68/2007.(XII.10) ök. Sz. rendelet 3. §-a

(2)¹⁴

9. §¹⁵

Adómérséklés, adóelengedés, fizetési könnyítés

- (1) Az önkormányzati adóhatóság magánszemély kérelme alapján az őt terhelő az adó, pótlék és bírságtartozást kivételes méltányosságból mérsékelheti vagy elengedheti, ha azok megfizetése az adózó és a 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 beletekinthet és arról másolatot készíthet.
- (2) Az önkormányzati adóhatóság jogi személy, vagy egyéb szervezet kérelme a pótlék és bírságtartozást mérsékelheti, ha annak megfizetése a cég, társaság gazdálkodási tevékenységét ellehetetlenítené. A kérelem elbírálása során mérlegelni kell a gazdálkodási nehézség kialakulásának okait, figyelembe kell venni a gyakorolt tevékenység jellegét, és tekintettel kell lenni a foglalkoztatott alkalmazottak létszámára.
- (3) Az adóhatóság kérelemben felhozott indokok igazolására szólíthatja fel az adózót.
- (4) A méltányossági kérelem elbírálása az önkormányzati adóhatóság hatáskörébe tartozik.

10. §

Bejelentési és bevallási kötelezettség

- (1)¹⁶
- (2)¹⁷ A telekadóról a bevallást az adóév január 15-ig kell benyújtani az önkormányzati adóhatósághoz.
- (3) A telekadót az adóhatóság kivetéssel állapítja meg.
- (4) A telekadót minden évben – külön értesítés nélkül – két egyenlő részletben adóév március 15., illetve szeptember 15. napjáig szükséges megfizetni. Késedelmes teljesítés esetén késedelmi pótlék kerül felszámításra.
- (5) Az adókötelezettséget érintő változásról, annak bekövetkezésétől számított 15 napon belül az előírt formanyomtatványon kell értesíteni az önkormányzati adóhatóságot.

¹⁴ Hatályon kívül helyezte a 68/2007.(XII.10.) ök.sz. rendelet 3.§-a

¹⁵ Módosította 59/1997(XI.5.) sz. ör. 3.§

¹⁶ Hatályon kívül helyezte 59/1997(XI.5.) sz. ör. 4.§ /1/

¹⁷ Módosította 59/1997(XI.5.) sz. ör. 4.§ /2/

11. §

Zárórendelkezések

(1) ¹⁸ E rendelet hatálybalépésének időpontja 1996. január 1. napja.

(2) ¹⁹ Az e rendeletben külön nem szabályozott kérdésekben a helyi adókról szóló, többször módosított 1990. évi C. tv. rendelkezései, valamint az adózás rendjéről szóló, többször módosított 2003. évi XCII. tv. rendelkezéseit kell alkalmazni.”

Budapest, 1995. december 14.

Dr. Urbán Balázs
jegyző

Csécsei Béla
polgármester

¹⁸ Az 59/1997.(XI.5.) sz. ör. hatályba lépésének napja: 1998. január 1.

¹⁹ Módosította a 686/2007.(XII.10.) ök.sz. rendelet 4.§-a, hatálybalépés napja: 2008. január 1.