

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. §

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

2. §¹

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)² a jogi személyiség nélkül működő gazdasági társaságokra, egyéb szervezetekre,
- d) a magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező személyi egyesülésére.

[□] 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

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

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

- (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)³ Adómentes a telekadó alól – a 3.§-ban foglaltak figyelembevételével – a társadalmi szervezet, az alapítvány, a közszolgáltató szervezet, a közttestület, 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)⁴ 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)⁵ 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.
- (2) Adómentes az önkormányzati bérlakás és a magántulajdonban lévő lakás céljára használt építményhez tartozó telek.

6. §

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

⁴ Módosította a 74/2011.(XII.22.) sz. rendelet 3. §. Hatályos a kihirdetés napjától, rendelkezéseit 2012. jan. 1-től kell alkalmazni.

⁵ Módosította a 74/2011.(XII.22.) sz. rendelet 4. §. Hatályos a kihirdetés napjától, rendelkezéseit 2012. jan. 1-től kell alkalmazni.

Adókötelezettség keletkezése, változása és megszűnése

- (1)⁶ Adókötelezettség keletkezik az épület megsemmisülése, lebontása esetén a megsemmisülést, lebontást követő félév első napjától.”
- (2)⁷ 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 m²-ben számított területe.
- (2)⁸ A telekadó mértéke 287,-Ft/m²/év.

8. §

Adó mérséklés, adóelengedés, fizetési könnyítés

- (1) Az önkormányzati adóhatóság magánszemély – az általa rendszeresített formanyomtatványon benyújtott – kérelme alapján az őt terhelő adó-, pótlék- és bírságtartozást kivételes méltányosságból 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 betekinthet 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.
- (3) Az önkormányzati adóhatóság – az általa rendszeresített formanyomtatványon benyújtott adózási kérelem alapján – a pótlék- és bírságtartozást kivételes méltányosságból 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 adótartozás 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-

⁶ Módosította a 74/2011.(XII.22.) sz. rendelet 5. §. Hatályos a kihirdetés napjától, rendelkezéseit 2012. jan. 1-től kell alkalmazni.

⁷ Módosította a 74/2011.(XII.22.) sz. rendelet 5. §. Hatályos a kihirdetés napjától, rendelkezéseit 2012. jan. 1-től kell alkalmazni.

⁸ Módosította a 46/2010.(XI.17.) sz. rendelet 1. §. Hatályos 2010. november 17-től, rendelkezéseit 2011. január 1-től kell alkalmazni..

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) A telekadót az adóhatóság 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 adókivetés 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. §

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.
- ⁹(3) *Az R. 6.§ (2) bekezdésében foglalt módosítás 2010. január 1. napján lép hatályba. A módosítást a folyamatban lévő ügyekben nem kell alkalmazni.*

⁹ Kiegészítette a 44/2009.(XII.21.) ök. sz. rendelet 2. §. Hatályos a kihirdetés napjától.

Budapest, 2008. november

Csécsei Béla
polgármester

dr. Xantus Judit
jegyző