

**Budapest Főváros Terézváros Önkormányzat Képviselő-testülete**  
**36/1995. (XII. 15.) számú rendelete**  
**a telekadóról**

Módosítások:

- a) 3/1996. (II. 2.) ör.
- b) 49/2001. (XII. 14.) ör.
- c) 43/2002. (XII. 16.) ör.
- d) 51/2004. (XII. 20.) ör.
- e) 38/2005. (XII. 19.) ör.
- f) 38/2006. (XI. 20.) ör.
- g) 32/2007. (X. 24.) ör.
- h) 31/2008. (XI. 3.) ör.
- i) 32/2009 (X. 26.) ör.

/2010. I. 1-

Budapest Főváros Terézváros Önkormányzat Képviselő - testülete a helyi adókról szóló többször módosított 1990. évi C. törvény (a továbbiakban Htv.) 1.§ bekezdéseiben foglalt felhatalmazás alapján, figyelemmel a 6.-7.§-ban foglaltakra az alábbi rendeletet alkotja:

**1. §** A rendelet hatálya Terézváros Önkormányzata közigazgatási területére terjed ki.

*Az adókötelezettség*

**2. §** Adóköteles az Önkormányzat illetékességi területén lévő beépítetlen belterületi földrészlet (a továbbiakban: telek).

*Az adó alanya*

**3. § (1)** Az adó alanya az a

- a) magánszemély,
- b) jogi személy,
- c) jogi személyiség nélküli gazdasági társaság,
- d) magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező személyegyesü-lései,
- e) külföldi magánszemély és szervezet - feltéve, hogy adómentességét nemzetközi

szerződés vagy viszonyosság nem biztosítja-, aki/amely a naptári év első napján a telek tulajdonosa.

(2) Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányaduk arányában adóalanyok.

(3) Amennyiben a telket az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog (kezelői, haszonélvezeti stb.) terheli, az adó alanya a vagyoni értékű jog gyakorlására jogosult személy.

(4) Valamennyi tulajdonos, illetve vagyoni értékű jog jogosultja által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban az (1), (2), (3) bekezdésben foglaltaktól el lehet térni.

(5)<sup>1</sup> A rendelet hatálya az alábbi adóalanyokra nem terjed ki :

Magyar Nemzeti Bank, Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt., Államadósság Kezelő Központ Rt., a büntetés-végrehajtásért felelős miniszter felügyelete alá tartozó büntetés-végrehajtási

<sup>1</sup> módosította a 32/2009 (X. 26. )ör., hatályos 2010. január 1. napjától

vállalat és annak fogvatartottak foglalkoztatását végző jogutódja.

### *Adómentesség*

**4. § (1) (1)** Mentés az adó alól - a Htv. 19. § alapján-

- a) az építési tilalom alatt álló telek a tilalom ideje alatt;
- b) helyi és helyközi menetrendszerinti tömegközlekedést lebonyolító adóalany, az e célra használt telek után;
- c) az építmény rendeltetésszerű használatához szükséges - az épületnek minősülő építmény esetén annak hasznos alapterületével, épületnek nem minősülő építmény esetén az általa lefedett földrészlettel egyező nagyságú - földrészlet;
- d) a szociális, egészségügyi, gyermekvédelmi, illetőleg nevelési, oktatási intézményhez, valamint a költségvetési szerv, az egyház tulajdonában álló építményhez tartozó teleknek az a része, amely a (1) bekezdés c) pontjában meghatározott, az építmény rendeltetésszerű használatához szükséges földrészlet mértékét meghaladja,
- e) az épülethez, az épületnek nem minősülő építményhez, nyomvonal jellegű létesítményhez tartozó - jogszabályban vagy hatósági előírásban megállapított - védő (biztonsági) terület;
- f) az erdő művelési ágban nyilvántartott telek.

(2)<sup>2</sup> Mentés az adó alól a Htv. 3. § (2) alapján a társadalmi szervezet, az egyház, az alapítvány, a közszolgáltató szervezet, a köztisztület, a közhasznú társaság, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, a magánnyugdíjpénztár, a költségvetési szerv, a költségvetési szervnek nem minősülő nevelési-oktatási intézmény abban az adóévben, amelyet megelőző adóévben folytatott vállalkozási tevékenységből származó jövedelme (nyeresége) után sem bel- sem külföldön adófizetési kötelezettsége, illetve – költségvetési szerv esetében – eredménye után a központi költségvetésbe befizetési kötelezettsége nem keletkezett. A feltételek meglétéről az adóalany írásban köteles nyilatkozni az adóhatóságnak.

(3) Mentés az adó alól - a Htv. 3/A § alapján- az Észak -atlanti Szerződés Szervezete.

(4) E rendelet alapján mentés az adó alól - a Htv. 52. § 26. pont szerinti vállalkozó üzleti célt szolgáló telke kivételével- a műemlék építményhez tartozó teleknek az a része, mely az 1. bekezdés c) pontjában meghatározott földrészlet mértékét meghaladja.

### *Az adókötelezettség keletkezése és megszűnése*

**5. § (1)**<sup>3</sup> Az adókötelezettség a földrészlet belterületbe vonásáról szóló önkormányzati határozat közzétételét, illetőleg az építési tilalom feloldását követő év első napján keletkezik, illetve az építmény megsemmisülése, lebontása esetén a megsemmisülést, lebontást követő félév első napján keletkezik.

(2)<sup>4</sup> Az adókötelezettség megszűnik a telek külterületté minősítéséről szóló önkormányzati határozat közzététele napján.

(3) A telekingatlan használatának szünetelése az adókötelezettséget nem érinti.

### *Az adó alapja*

**6. §** Az adó alapja a telek m<sup>2</sup>-ben számított alapterülete.

### *Az adó mértéke*

<sup>2</sup> módosította a 32/2009 (X. 26.) ör., hatályos 2010. január 1. napjától

<sup>3</sup> módosította a 32/2009 (X. 26.) ör., hatályos 2010. január 1. napjától

<sup>4</sup> módosította a 32/2009 (X. 26.) ör., hatályos 2010. január 1. napjától

7. §<sup>5</sup> Az adó évi mértéke 274.- Ft/m<sup>2</sup>.

*Az adó megállapítása és megfizetése*

**8. § (1)** Az adóalany az adót köteles bevallani, melynek alapján az adót az adóhatóság kivetés útján állapítja meg.

A 8. § (1) bekezdésének szövegét megállapította a 3/1996. (II. 2.) önk. rendelet 1. § (1) bekezdése 1996. I. 1-i hatállyal.

(2) Az adóalanyak az adókötelezettség keletkezését (változását) követő 15 napon belül kell adóbevallást tennie.

A 8. § (2) bekezdésének szövegét megállapította a 3/1996. (II. 2.) önk. rendelet 1. § (2) bekezdése 1996. I. 1-i hatállyal.

(3) Az adót évente két egyenlő részletben lehet késedelmi pótlék mentesen megfizetni. Az első részletet az adott év március 15-ig, a második részletet szeptember 15-ig kell megfizetni a Budapest Terézváros Polgármesteri Hivatal telekadó beszedési számlájára

(4) Aki adóbevallási és -fizetési kötelezettségét nem vagy késedelmesen teljesíti, mulasztási bírság, illetve késedelmi pótlék fizetésére köteles.

(5) Az adófizetési kötelezettség fennállásáról első alkalommal 1996. február 28-ig kell bevallást benyújtani az Önkormányzat adóhatóságához.

*Záró rendelkezések*

**9. § (1)** Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Htv., az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (Art.) vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni

(2) Az e rendeletben használt fogalmakra az e rendelet bevezető részében felsorolt jogszabályok értelmező rendelkezései az irányadók.

(3) Ez a rendelet 1996. január 1-jén lép hatályba.

dr. Borsány György  
polgármester

dr. Váriné dr. Kőnig Edit  
jegyző

---

<sup>5</sup> módosította a 32/2009 (X. 26.) ör., hatályos 2010. január 1. napjától