

**Kistarcsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének
6/2012. (II. 24) önkormányzati rendelete**

a telekadóról

(Egységes szerkezetben)

¹Kistarcsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában és a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

A rendelet hatálya

1.§

Adóköteles Kistarcsa Város Önkormányzat illetékességi területén lévő telek.

Adómentesség

2.§²³

(1) Mentés az adó alól a Htv. 19.§-ában felsoroltakon túl magánszemély adóalanyok esetében:

- a) Az ingatlan nyilvántartás szerint lakóházzal beépített belterületi telek.
- b) Az a telek, amely a közútról vagy magánútról, vagy saját használatú útról közvetlenül nem közelíthető meg.
- c) Az a külterületi földrészlet, amely művelési ága alapján mezőgazdasági művelésre nem alkalmas: vízmosás, árok.
- d) Az a földrészlet, amelyre vezetékjogot jegyeztek be, a bejegyzés nagyságának arányában.
- e) A bel- és külterületen bejegyzett magánút, saját használatú út.

(2) Mentés az adó megfizetése alól a belterületi telekkel rendelkező magánszemély tulajdonos vagy az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett vagyoni értékű joggal rendelkező magánszemély, ha:

- a) ⁴a telekre lakóépület felépítésére vonatkozóan jogerős építési engedély kerül kiadásra vagy az építési tevékenység bejelentésére kerül sor, azonban a lakóépületre vonatkozóan a magánszemély nem rendelkezik jogerős használatbavételi, vagy fennmaradási engedéllyel, vagy az építmény felépítésének megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvánnyal, és a magánszemély nyilatkozatban vállalja, hogy a jogerős építési engedély, vagy az építési tevékenység bejelentését követő 2 éven belül a lakóépület építése befejeződik, és ezen határidőn belül az ingatlan-nyilvántartásban a lakóépületet feltüntetetteti, amennyiben a lakóépület az ingatlan-nyilvántartásban a fenti határidőben ténylegesen feltüntetésre is kerül;

¹ Módosította a 33/2012. (VIII. 30.) önkormányzati rendelet bevezetője

² Kiegészítette a 33/2012. (VIII. 30.) önkormányzati rendelet 1.§ (1) bekezdése

³ Kiegészítette a 45/2015. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 1. §-a

⁴ Módosította a 18/2017. (V. 25.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése

b) a lakóépületre jogerős használatbavételi engedély vagy jogerős fennmaradási engedély került kiadásra, és

ba) a magánszemély nyilatkozatában vállalja, hogy a lakóépületet az ingatlan-nyilvántartásban 2012. december 31. napjáig feltünteteti, amennyiben a lakóépület az ingatlan-nyilvántartásban a fenti határidőben ténylegesen feltüntetésre is kerül, vagy

bb) a magánszemély nyilatkozik, arról, hogy a lakóépület az ingatlan-nyilvántartásban 2012. december 31. napjáig feltüntetésre került, és a lakóépület az ingatlan-nyilvántartásban a fenti határidőben ténylegesen feltüntetésre is került.

⁵(3) A (2) bekezdés a) pontja szerinti adó megfizetési mentességre vonatkozó jogosultságot az adóalany a jogosultságot keletkeztető jogerős építési engedély kiadását, vagy az építési tevékenység bejelentését követő 15 napos jogvesztő határidőn belül a telekadó bevallással, valamint a bevallás melléklete szerinti nyilatkozat benyújtásával jelenti be az önkormányzati adóhatóság felé.

(4) A (3) bekezdés szerint benyújtott adóbevallás alapján az önkormányzati adóhatóság határozatban állapítja meg a telekadó évenkénti adófizetési kötelezettséget, az adó eredeti esedékességét, valamint az adóalany nyilatkozata alapján az adó megfizetési mentességre való jogosultságot, annak határidejét, azaz a feltételhez kötött, határozott időre szóló adómentességet.

(5) A (2) bekezdés a) pontja alapján igénybe vett határozott időre szóló adó megfizetési mentesség lejártát követő 15 napon belül az adóalanyok adóbevallás benyújtási kötelezettsége áll fenn és egyben köteles az ingatlan-nyilvántartó hatóság határozatával vagy tulajdoni lappal igazolni az adómentesség feltételeinek teljesülését vagy a bevallás benyújtásával nyilatkozni a feltételek teljesülésének hiányáról.

(6) A (3) bekezdés alapján vállalt feltételek elmaradása esetén az igénybe vett adó megfizetési mentesség jogosulatlanul igénybe vett adómentességnek minősül, mely esetben az adót az eredeti esedékességtől számítottan késedelmi pótlékkal növelt összegben, utólagosan meg kell fizetnie az adóalanyok az önkormányzati adóhatóság határozata alapján a határozat jogerőre emelkedését követő 15 napon belül.

Bevallás-benyújtási kötelezettség alóli mentesség

2/A.§⁶

Mentesül a bevallás-benyújtási kötelezettség alól az a magánszemély, aki a 2.§ (1) bekezdés a) pontja értelmében az ingatlan-nyilvántartás szerint lakóházzal beépített belterületi telek után adómentességben részesül

Az adó alapja

3.§

⁵ Módosította a 18/2017. (V. 25.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése

⁶ Kiegészítette a 45/2015. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 2. §-a

Az adó alapja a telek m²-ben számított területe.

Az adó mértéke **4.§⁷**

⁸(1) Az adó mértéke:

- a) Kiemelt övezetben lévő belterületi beépítetlen telek esetében: 220,- Ft/m²/év;
- b) Belterületi beépítetlen telek esetében:
 - ba) az 1. számú övezetben lévő belterületi beépítetlen telek esetében: 0,- Ft/m²/év;
 - bb) a kiemelt övezetbe és az 1. számú övezetbe nem tartozó belterületi beépítetlen telek esetében: 60,- Ft/m²/év;
- ⁹c) Az a)-b) pont hatálya alá nem tartozó egyéb belterületi és külterületi telek esetében: 30,- Ft/m²/év.”

Átmeneti, záró és értelmező rendelkezések¹⁰ **5.§¹¹**

(1) E rendelet 2012. április 1. napján lép hatályba.

(2) 2012. évben a második negyedévi adóbevallási kötelezettség határideje: 2012. május 15., az adófizetési határidő: 2012. június 30.

(3) ¹² E rendelet alkalmazásában:

- a) Kiemelt övezet: 3. számú főút, Budapest XVI. került közigazgatási határa, Fenyves utca, Eperjesi út, Szabadság út által határolt terület.
- b) 1. számú övezet: Aradi utca, Kölcsey utca, Rózsa utca, Kápolna utca, Malom utca, Kossuth Lajos utca, Aulich Lajos utca, Pozsonyi utca által határolt terület.

¹³ ¹⁴(4) E rendelet alkalmazásában:

- a) beépítetlen telek az, amely vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartás az adóév első napján – a bevezetés évében a hatálybalépés napján – épületet nem tüntet fel;
- b) Közútról vagy magánútról, vagy saját használatú útról közvetlenül nem közelíthető meg az a telek, amelynek telekhatára nem határos az ingatlan-nyilvántartás szerint helyrajzi számmal ellátott úttal.

(5) ¹⁵A 2.§ (2) bekezdés a) pontjában foglalt mentességről a magánszemély adóalany, abban az esetben, ha a lakóépületre vonatkozó jogerős építési engedély 2012. augusztus 31. napja előtt került kiadásra a telekadó bevallásában nyilatkozik legkésőbb 2012. október 31. napjáig. Ebben az esetben az adóalany 2012. október 31. napjáig köteles megtenni a

⁷ Módosította a 48/2012. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 1. §-a

⁸ Módosította a 33/2012. (VIII. 30.) önkormányzati rendelet 2.§ (1) bekezdése

⁹ Módosította a 3/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelet 1. §-a

¹⁰ Módosította a 33/2012. (VIII. 30.) önkormányzati rendelet 3.§ (1) bekezdése

¹¹ Kiegészítette a 33/2012. (VIII. 30.) önkormányzati rendelet 3.§ (3) bekezdése

¹² Módosította a 33/2012. (VIII. 30.) önkormányzati rendelet 3.§ (2) bekezdése

¹³ Kiegészítette a 13/2012. (III. 30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

¹⁴ Módosította a 48/2012. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 2. §-a

¹⁵ Módosította a 18/2017. (V. 25.) önkormányzati rendelet 2. §-a

2.§ (2) bekezdés a) pontja szerinti nyilatkozatokat is. Amennyiben a lakóépületre vonatkozó jogerős építési engedély kiadására vagy az építési tevékenység bejelentésére 2012. augusztus 31. napját követően kerül sor, abban az esetben az adóalany az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 23. § (1) bekezdésében foglalt határidőben köteles a 2. § (2) bekezdés a) pontja szerinti mentességről a telekadó bevallásban nyilatkozni, és a 2. § (2) bekezdés a) pontja szerinti nyilatkozatokat megtenni. A 2.§ (2) bekezdés a) pontja szerinti mentesség az adóalanyt abban az esetben, ha a lakóépületre vonatkozó jogerős építési engedély 2012. augusztus 31. napja előtt került kiadásra, 2012. április 1. napjára visszamenőleges hatállyal, míg abban az esetben, ha a lakóépületre vonatkozó jogerős építési engedély kiadására vagy az építési tevékenység bejelentésére 2012. augusztus 31. napját követően kerül sor, a jogerős építési engedély megszerzését vagy az építési tevékenység bejelentését követő félév 1. napjától illeti meg.

- (6) A magánszemély adóalany a 2. § (2) bekezdés b) pont ba) alpontja szerinti mentességről legkésőbb 2012. november 30. napjáig a telekadó bevallásban köteles nyilatkozni, és ugyanezen időpontig köteles megtenni a 2. § (2) bekezdés b) pont ba) alpontja szerinti nyilatkozatot is. A 2. § (2) bekezdés b) pont bb) alpontja szerinti mentességről a magánszemély adóalany legkésőbb 2013. január 31. napjáig köteles a telekadó bevallásban nyilatkozni, és ugyanezen határidőig köteles megtenni a 2. § (2) bekezdés b) pont bb) alpont szerinti nyilatkozatot is. A 2. § (2) bekezdés b) pontja szerinti mentességben részesülő magánszemély 2012. április 1. napjára visszamenőleges hatállyal mentesül az adó megfizetése alól.