

**Délegyháza Község Önkormányzata Képviselő-testülete**  
**23/2003. (XII.23.) rendelete**  
**a telekadóról**  
(a módosításokkal egységes szerkezetben)

Délegyháza Község Önkormányzatának Képviselőtestülete a helyi adóról szóló 1990. évi C. törvény 1.§-a (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján a helyi adók köréből a bevezetett telekadó szabályozására az alábbi rendeletet alkotja.

**A rendelet hatálya**

**1.§** Délegyháza község teljes közigazgatási területe.

**Az adókötelezettség keletkezése, változása és megszűnése**

**2.§<sup>1</sup>** Az adókötelezettségre, annak keletkezésére, változására és megszűnésére a Htv. 17. és 20.§-ában foglaltakat kell alkalmazni.

**Az adó alanya**

**3.§. (1)** Az adó alanya az, aki a naptári év első napján a telek tulajdonosa.

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

(3)<sup>2</sup> Amennyiben a telket az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyonértékű jog terheli, úgy az annak gyakorlására jogosult az adó alanya.

(4) Az 1./ pontban leírtaktól valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban el lehet térni.

**Az adó alapja**

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

**Az adó mértéke**

**4.§<sup>3</sup> (1)** A telekadó évi mértéke

a) belterületi telek esetén 130,- Ft/m<sup>2</sup>/év,

b) külterületi telek esetén 13,- Ft/ m<sup>2</sup>/év.

(2) Az (1) bekezdés b) pontjában foglaltaktól eltérően a 038, 041 és 043 hrsz-ú kivett csatorna, a 045 és 040 hrsz-ú közút, és a 044/7 hrsz-ú kivett strand és a hozzá kapcsolódó 044/80 és 044/81 hrsz-ú kivett bányató ingatlanok által körbehatárolt területen fekvő külterületi telkek esetén a telekadó évi mértéke 130,- Ft/m<sup>2</sup>/év.

**4/A.§<sup>4</sup>.**

<sup>1</sup> A 2.§ a 45/2011.(XII.14.) önkormányzati rendelet 1.§-ával módosított szöveg.

<sup>2</sup> A 3.§ (3) bekezdése a 8/2013.(VI.13.) önkormányzati rendelet 5.§-ával megállapított szöveg. E rendelet 7.§ (1) bekezdése alapján 2013. augusztus 1-jén lép hatályba, rendelkezéseit 2013. január 1-jétől kell alkalmazni.

<sup>3</sup> A 4.§ a 19/2022.(X.26.) önkormányzati rendelet 1.§-ával megállapított szöveg. E rendelet 3.§-a alapján 2023. január 1-jén lép hatályba.

<sup>4</sup> A 4/A.§-t a 8/2013.(VI.13.) önkormányzati rendelet 6.§-a hatályon kívül helyezte. E rendelet 7.§ (1) bekezdése alapján 2013. augusztus 1-jén lép hatályba, rendelkezéseit 2013. január 1-jétől kell alkalmazni.

4/B.§<sup>5</sup> A külterületi telkekre irányadó általános adómérték a 2012. január 1-től 2012. december 31-ig tartó adóévre 30,- Ft/m<sup>2</sup>/év, belterületi telkek esetében a telekadó általános mértéke 100,- Ft/m<sup>2</sup>/év.

### Adómentesség, adókedvezmény

5.§ (1)<sup>6</sup> Mentés az adó alól a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 19. §-ában foglalt telek.

(2)<sup>7</sup> Mentés az adó alól a nem vállalkozó magánszemély adóalany üzleti célt nem szolgáló, lakóház építésére alkalmas telke, ha

- a) az adóalany csak egy, lakóház építésére alkalmas telekkel rendelkezik,
- b) az adóalany nyilatkozatában vállalja, hogy a lakóházat ezen a telken a vásárlástól/szerzéstől számított 4 éven belül megépíti;
- c) a telken kizárólag egy darab egylakásos lakóházat épít, és azt az elévülési időn belül kizárólag saját és családja lakhatása céljára hasznosítja;
- d) az adóalany nyilatkozatában vállalja, hogy a b) és c) pontban foglalt kötelezettség teljesítésének elmulasztása esetén a telekadót a mentesítés időtartamára visszamenőlegesen pótlólag megfizeti,
- e)<sup>8</sup> a telek nagysága nem haladja meg a 8000 m<sup>2</sup>-t.

(3)<sup>9</sup> A mentesség kezdő időpontja a telekadó megállapításának szabályai szerint számítandó. A már adózó adóalany - ha egyébként megfelel a mentesség feltételeinek - a négyéves időtartamból még hátralévő évekre veheti igénybe a mentességet.

(4)<sup>10</sup> A mentességet az adózó előzetes kérelmére állapítja meg az adóhatóság.

(5) A kérelem mellé csatolnia kell:

a) nyilatkozatát a 2./ pontban leírt tartalommal, melyre formanyomtatványt készít az adóhatóság,

b)<sup>11</sup> az építéshatóság igazolását arra vonatkozóan, hogy a telek lakóházzal beépíthető, illetőleg jogerős építési engedélyt, vagy a lakóépület építési naplóba történt egyszerű bejelentéséről történő tájékoztatást, vagy e-napló kivonatot.

(6) A mentesség alapjául szolgáló beépítési kötelezettség teljesítését az adózó a lakóházra vonatkozó használatbavételi vagy fennmaradási engedéllyel köteles igazolni.

Ennek beadási határideje:

a telek megszerzéstől számított négy évet követő legfeljebb 30 napon belül.

(7)<sup>12</sup> A Htv. 19. §-ban foglaltakon túlmenően mentes az adó alól a nem vállalkozó adóalany Htv. 52. § 8. és 20. pontjában foglalt lakáshoz, üdülőhöz tartozó teljes telke, amennyiben annak nagysága nem haladja meg a 8000 m<sup>2</sup>-t. Az üdülőhöz tartozó telek kizárólag akkor mentes az adó alól, ha a telken egy darab egy rendeltetési egységgel rendelkező üdülő található.

<sup>5</sup> A 4/B.§-t a 4/2014.(II.26.) önkormányzati rendelet 1.§-a iktatta be. E rendelet 2.§-a alapján 2014. április 1-jén lép hatályba, rendelkezéseit a 2012. január 1-től 2012. december 31-ig tartó adóévre kell alkalmazni.

<sup>6</sup> Az 5.§ (1) bekezdése a 8/2013.(VI.13.) önkormányzati rendelet 2.§-ával megállapított szöveg. E rendelet 7.§ (1) bekezdése alapján 2013. augusztus 1-jén lép hatályba, rendelkezéseit 2013. január 1-jétől kell alkalmazni.

<sup>7</sup> Az 5.§ (2) bekezdése a 14/2021.(X.28.) önkormányzati rendelet 2.§ (1) bekezdésével megállapított szöveg. E rendelet 4.§-a alapján 2022. január 1-jén lép hatályba.

<sup>8</sup> Az 5. § (2) bekezdés e) pontját a 19/2022. (X.26.) önkormányzati rendelet 2 § (1) bekezdése iktatta be. E rendelet 3-a alapján 2023. január 1-jén lép hatályba.

<sup>9</sup> Az 5.§ (3) bekezdése a 8/2013.(VI.13.) önkormányzati rendelet 3.§-ával megállapított szöveg. E rendelet 7.§ (2) bekezdése alapján 2014. január 1-jén lép hatályba.

<sup>10</sup> Az 5.§ (4) bekezdése a 45/2011.(XII.14.) önkormányzati rendelet 3.§-ával megállapított szöveg.

<sup>11</sup> Az 5.§ (5) bekezdés b) pontja a 18/2018.(XI.22.) önkormányzati rendelet 3.§-ával megállapított szöveg. E rendelet 4.§-a alapján 2019. január 1-jén lép hatályba.

<sup>12</sup> Az 5.§ (7) bekezdése a 19/2022.(X.26.) önkormányzati rendelet 2.§ (2) bekezdésével megállapított szöveg. E rendelet 3.§-a alapján 2023. január 1-jén lép hatályba.

6.§<sup>13</sup> Az 5. § (2) – (7) bekezdésében foglalt adómentességek nem vonatkoznak a vállalkozó és a nem vállalkozó adóalany üzleti célt szolgáló, valamint azon telkére, melyen elhelyezkedő vagy építendő lakás, illetve üdülő üzleti célt szolgál, abba vállalkozás székhelye, telephelye (fióktelepe) van bejelentve, vagy azon bármely természetes vagy jogi személy bármilyen jogcímen történő használat alapján bármilyen jellegű vállalkozási tevékenységet folytat, vagy azt bérbeadás útján vagy egyéb jogcímen bevétel szerzése céljára hasznosítják, függetlenül a bevételszerző tevékenységet végző személyétől.

6/A.§<sup>14</sup> (1) Mentés az adó alól a nem vállalkozó magánszemély adóalany üzleti célt nem szolgáló, belterületen fekvő, legfeljebb 900 m<sup>2</sup> területű egy telke adóköteles területének 50%-a, ha  
 a) a telek 2007. december 31. előtt került az adóalany tulajdonába,  
 b) az adóalanynak nem áll fenn köztartozása az önkormányzattal szemben.  
 (2) A mentesség legfeljebb egy telekre állapítható meg.  
 (3) A mentességet az adózó kérelmére adóévente állapítja meg az adóhatóság.

### Egyéb rendelkezések

7.§ (1) Ezen helyi rendelet kihirdetésével lép életbe, rendelkezéseit 2004. január 1-től kell alkalmazni.

(2) Ezen helyi rendelet életbe lépésével egyidejűleg hatályát veszti az önkormányzat e tárgyban hozott 18/2002.(X.2) . számú rendelete.

(3) A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Délegyháza, 2003. december 18.

B u l y á k i Antal sk.  
 polgármester

B á n f a l v i Sándorné sk.  
 jegyző

Kihirdetve: Délegyháza, 2003. december 23.

B á n f a l v i Sándorné sk.  
 jegyző

Egységes szerkezetbe foglalta Délegyházán, 2022. október 26. napján:

dr. Molnár Zsuzsanna  
 jegyző



<sup>13</sup> A 6.§ a 14/2021.(X.28.) önkormányzati rendelet 3.§-ával megállapított szöveg. E rendelet 4.§-a alapján 2022. január 1-jén lép hatályba.  
<sup>14</sup> A 6/A.§-t a 21/2014.(XI.26.) önkormányzati rendelet 1.§-a iktatta be. E rendelet 2.§-a alapján 2015. január 1-jén lép hatályba.

