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.§[1] 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) Amennyiben a telket[2] 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 m²-ben számított területe.

Az adó mértéke

4.§ (1) [3] A telekadó évi mértéke
a) belterületi telek esetén 120,- Ft/m²/év,
b) külterületi telek esetén 12,- Ft/ m²/év.

(2)[4] Az (1) bekezdés b) pontjában foglaltaktól eltérően a 150. számú Budapest – Kunszentmiklós – Tass - Kelebia vasútvonaltól nyugatra fekvő külterületi telkek esetén a telekadó évi mértéke 24,- Ft/m²/év.

(3) [5] Az (1) bekezdés b) pontjában foglaltaktól eltérően a Bugyi település közigazgatási területéből közigazgatási határváltozás során Délegyháza közigazgatási területéhez 2020. évben átcsatolt településrészhez (Széchenyi telep) tartozó külterületi telkek esetében a telekadó évi mértéke 100,- Ft/m²/év.

4/A.§[6].

---

[1] A 2.§ a 45/2011.(XII.14.) önkormányzati rendelet 1.§-ával módosított szöveg.
[2] 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.
[3] A 4.§ (1) bekezdése a 22/2020.(X.28.) önkormányzati rendelet 1.§-ával megállapított szöveg. E rendelet 4.§-a alapján 2021. január 1-jétől hatályos.
[4] A 4.§ (2) bekezdése a 22/2020.(X.28.) önkormányzati rendelet 2.§-ával megállapított szöveg. E rendelet 4.§-a alapján 2021. január 1-jétől hatályos.
[5] A 4.§ (3) bekezdése a 22/2020.(X.28.) önkormányzati rendelet 3.§-ával megállapított szöveg. E rendelet 4.§-a alapján 2021. január 1-jétől hatályos.
[6] 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.§[7] A külterületi telkekre irányadó általános adómérték a 2012. január 1-től 2012. december 31-ig tartó adóévre 30,- Ft/m²/év, belterületi telkek esetében a telekadó általános mértéke 100,- Ft/m²/év.

Adómentesség, adókedvezmény

5.§ (1)[8] Mentes az adó alól a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 19. §-ában foglalt telek.

(2) [9] Mentes az adó alól a nem vállalkozó magánszemély adóalany üzleti célt nem szolgáló, lakóház építésére alkalmas telke, ha

a)[10] 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) az adóalany nyilatkozatában vállalja, hogy a b) pontban foglalt kötelezettség teljesítésének elmulasztása esetén a telekadót a mentesítés időtartamára visszamenőlegesen pótlólag megfizeti.

(3) [11] 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)[12] 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)[13] 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)[14] A Htv. 19.§-ban foglaltakon túlmenően mentes az adó alól a Htv. 52.§ 8. és 20. pontjában foglalt lakáshoz, üdülőhöz tartozó teljes telek, függetlenül annak nagyságától.

6.§[15] Az 5.§ (2) – (7) bekezdésében foglalt adómentességek nem vonatkoznak a vállalkozó adóalany üzleti célt szolgáló, valamint azon telkére, melyen elhelyezkedő vagy építendő lakás, illetve üdülő üzleti célt szolgál.

6/A.§ [16] (1) Mentes az adó alól a nem vállalkozó magánszemély adóalany üzleti célt nem szolgáló, belterületen fekvő, legfeljebb 900 m² 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.

---

[7] 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.

[8] 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.

[9] Az 5.§ (2) – (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.

[10] Az 5.§ (2) bekezdés a) pontja a 18/2018.(XI.22.) önkormányzati rendelet 2.§-ával megállapított szöveg. E rendelet 4.§-a alapján 2019. január 1-jén lép hatályba.

[11] Az 5.§ (2) – (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.

[12] Az 5.§ (4) bekezdése a 45/2011.(XII.14.) önkormányzati rendelet 3.§-ával megállapított szöveg.

[13] 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.

[14] Az 5.§-t (7) bekezdését a 45/2011.(XII.14.) önkormányzati rendelet 5.§-a iktatta be.

[15] A 6.§-t a 8/2013.(VI.13.) önkormányzati rendelet 4.§-a iktatta be. E rendelet 7.§ (2) bekezdése alapján 2014. január 1-jén lép hatályba.

[16] 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.

(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, 2020. október 28-án:

dr. Molnár Zsuzsanna
jegyző