

## **Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 29/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelete**

### **a települési adóról**

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében és 1/A. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. Cikk (1) bekezdés *h*) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 15. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

### ***Általános rendelkezések***

**1. §** Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1/A. §-a alapján - az e rendeletben meghatározott feltételekkel - határozatlan időtartamra települési adót vezet be.

### ***Az adókötelezettség***

**2. §** Adóköteles az Önkormányzat illetékességi területén lévő, külterületen fekvő, az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, fásított terület, halastó művelési ágban nyilvántartott földrészlet (a továbbiakban: ingatlan).

### ***Az adó alanya***

**3. § (1)** Az adó alanya az a magánszemély, aki a naptári év (a továbbiakban: év) első napján az ingatlan tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok.

(2) Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.

### ***Az adómentesség***

**4. §** Mentés az adó alól

*a)*<sup>1</sup> az az ingatlan, amelyet a földhasználati nyilvántartásban földhasználóként bejegyzett adóalany által az adóév első napján és az adóév egészében, annak teljes területére vonatkozóan, az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett művelési ágnak megfelelően tényleges mezőgazdasági művelés alatt áll, azzal, hogy nem minősül mezőgazdasági művelésnek, ha az ingatlanon kizárólag a gyomnövények megtelepedésének és terjedésének megakadályozására alkalmas munkát (pl. gyommentesítés, kaszálás) végeznek. Az e pont szerinti adómentesség nem terjed ki az ingatlan-nyilvántartásban rét és legelő (gyep) művelési ágban nyilvántartott ingatlanokra.

*b)* az az ingatlan, amelynek teljes területe nem haladja meg az 50 m<sup>2</sup>-t.

**4/A. §<sup>2</sup> (1)** Amennyiben az adóalany az ingatlana tulajdonjogát - jogszabályban meghatározott

<sup>1</sup> Megállapította: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2016. (XI. 28.) önkormányzati rendelete 1. §. Hatályos: 2017. I. 1-től.

<sup>2</sup> Beiktatta: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 39/2018. (XI. 27.) önkormányzati

módon - felajánlja a Magyar Állam vagy a felajánlás elfogadására jogosult állami szerv javára és a jogosult a felajánlott ingatlan tulajdonjogát elfogadja, úgy az adóalany kérelmére a felajánlást tartalmazó nyilatkozat jogosult általi átvételét követő naptól az adóévben még hátralévő időszakra járó arányos adót el kell engedni, vagy a már megfizetett adó ennek megfelelő arányos részét vissza kell téríteni.

(2) Az adó (1) bekezdés szerinti elengedésére vagy visszatérítésére csak azt követően kerülhet sor, ha az ingatlan vonatkozásában, a Magyar Állam vagy az ingatlan tulajdonjogának elfogadására jogosult állami szerv tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került.

### ***Az adókötelezettség keletkezése, változása és megszűnése***

**5. §** (1) Az adókötelezettség, a 2. § szerinti adókötelezettséget megalapozó adatnak, ténynek, illetve a 3. § (1) bekezdése szerinti tulajdonosnak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését (átvezetését, feljegyzését) követő év első napján keletkezik.

(2) Az adókötelezettséget érintő változást a következő év első napjától kell figyelembe venni.

(3) Az adókötelezettség a 2. § szerinti adókötelezettséget megalapozó adatnak, ténynek, illetve a 3. § (1) bekezdése szerinti tulajdonosnak az ingatlan-nyilvántartásból történő törlése évének utolsó napján szűnik meg.

### ***Az adó alapja***

**6. §** Az adó alapja az ingatlan m<sup>2</sup>-ben számított területe.

### ***Az adó mértéke***

**7. §<sup>3</sup>** A települési adó évi mértéke

a) az 1000 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó területű ingatlan esetében 307 Ft/m<sup>2</sup>,

b) az 1000 m<sup>2</sup>-t meghaladó területű ingatlan esetében 349 Ft/m<sup>2</sup>.

### ***Eljárási szabályok***

**8. §** (1) A települési adót az adóhatóság kivetéssel állapítja meg az adóalany bevallása alapján.

(2) Az adóalanynak az adókötelezettség keletkezését követő 15 napon belül kell adóbevallást tennie az önkormányzati adóhatóság által e célra rendszeresített nyomtatványon.

(3) Az adóalany minden adókötelezettséget érintő változást 15 napon belül köteles az önkormányzati adóhatóság részére bejelenteni.

(4) Nem kell újabb adóbevallást tenni mindaddig, ameddig a települési adót (adókötelezettséget) érintő változás nem következett be.

**9. §** A települési adót az adózónak félévenként, két egyenlő részletben március 15-ig és szeptember 15-ig kell megfizetni.

**10. §** A települési adó bevallási nyomtatványát e rendelet 1. melléklete tartalmazza.

### ***Értelmező rendelkezések***

**11. §** (1) E rendelet alkalmazásában külterület: a település közigazgatási határának belterületén kívül eső földrészlete, ideértve a zártkertet is;

(2)<sup>4</sup> Tényleges mezőgazdasági művelés alatt állónak minősül a földhasználati nyilvántartásban

---

rendelete 1. §. Hatályos: 2019. I. 1-től.

<sup>3</sup> Megállapította: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 36/2022. (XI. 24.) önkormányzati rendelete 1. §. Hatályos: 2023. I. 1-től.

földhasználóként bejegyzett adóalany által az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett művelési ágnak megfelelően művelt és jó kultúrállapotban tartott földrészet.

(3)<sup>5</sup> Az ingatlan teljes területe mezőgazdasági művelés alatt áll abban az esetben, ha annak teljes területét - a közüzemi szolgáltató által létesített, nem kizárólag a földterület közüzemi ellátását szolgáló vagy a növénytermesztést szolgáló műtárgy (pl. fűrt/ásott kút, üvegház, fóliasátor, szőlőkordon) által lefedett terület kivételével - az adóalany a naptári év egészében az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett művelési ágnak megfelelően műveli és amellyel határos területen létesített ivóvízvezetékre, szennyvízcsatorna-vezetékre és villamosenergia-vezetékre való csatlakozásra nincs lehetőség.

(4) E rendelet alkalmazásában:

a) magánszemély: az ingatlan természetes személy tulajdonosa feltéve, ha e minőségére, tekintettel, az ingatlanon végzett tevékenysége alapján nem minősül vállalkozónak azzal, hogy a vállalkozói minőséget minden ingatlan tekintetében külön kell vizsgálni,

b)<sup>6</sup> *vállalkozó*: A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény Értelmező rendelkezések 52. § 26. pontja szerinti természetes személy.

### ***Záró rendelkezések***

**12. §** Ez a rendelet 2016. január 1. napján lép hatályba.

**13. §** E rendelet alapján az adózónak első alkalommal 2016. január 31. napjáig kell bevallást tennie az adóköteles ingatlanáról.

Dr. Tahon Róbert  
jegyző

Wintermantel Zsolt  
polgármester

### ***Záradék***

A rendelet kihirdetve a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel 2015. november 27. napján.

Dr. Tahon Róbert  
jegyző

---

<sup>4</sup> Megállapította: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2016. (XI. 28.) önkormányzati rendelete 2. §. Hatályos: 2017. I. 1-től.

<sup>5</sup> Megállapította: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2016. (XI. 28.) önkormányzati rendelete 2. §. Hatályos: 2017. I. 1-től.

<sup>6</sup> Megállapította: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 45/2021. (XI. 25.) önkormányzati rendelete 1. §. Hatályos: 2022. I. 1-től.

1. melléklet a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelethez<sup>7</sup>

**TELEPÜLÉSI ADÓ BEVALLÁS**

Benyújtandó Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat illetékességi területén lévő, külterületen fekvő, az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep) nádas, fásított terület, halastó művelési ágban nyilvántartott földrészeletről (továbbiakban: ingatlan) az önkormányzat adóhatóságához  
Helyrajzi számonként külön-külön kell bevallást benyújtani.

**I. Bevallás fajtája**  Megállapodás alapján benyújtott bevallás (tulajdonostársak között)  
 Nem megállapodás alapján benyújtott bevallás

**II. Bevallás benyújtásának oka**

<input type="checkbox"/> Adókötelezettség keletkezése	<input type="checkbox"/> Változás bejelentése	<input type="checkbox"/> Adókötelezettség megszűnése
Változás jellege: <input type="checkbox"/> Adóbevezetés <input type="checkbox"/> új ingatlan <input type="checkbox"/> Ingatlan szerzése	Változás Jellege: <input type="checkbox"/> adóalap-megállapítás változás <input type="checkbox"/> egyéb és pedig _____ <input type="checkbox"/> Az adókötelezettséget megalapozó adatnak, ténynek, az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése, átvezetése, feljegyzése	Változás jellege: <input type="checkbox"/> ingatlan elidegenítése <input type="checkbox"/> az ingatlan megszűnése <input type="checkbox"/> Az adókötelezettséget megalapozó adatnak, ténynek, az ingatlan-nyilvántartásból történő törlése

**III. Adókötelezettség keletkezésének, változásának, megszűnésének időpontja:**

□□□□ év □□ hó □□ nap

**IV. Az ingatlan**

1. Címe □□□□ \_\_\_\_\_  
város/község \_\_\_\_\_ közterület \_\_\_\_\_ közterület jelleg \_\_\_\_\_  
hsz. \_\_\_\_\_

2. Helyrajzi száma: \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

**V. Bevallás benyújtója**

1. Név: \_\_\_\_\_

2. Születési név: \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_

3. Születési helye: \_\_\_\_\_ város/község, ideje: □□□□ év □□ hó □□ nap

4. Anyja családi és utóneve: \_\_\_\_\_

5. Adóazonosító jele □□□□□□□□□□ Adószáma: □□□□□□□□-□-□□

6. Lakóhelye: □□□□ \_\_\_\_\_  
város/község \_\_\_\_\_ közterület \_\_\_\_\_ közterület jelleg \_\_\_\_\_ hsz. \_\_\_\_\_ ép. \_\_\_\_\_ lh. \_\_\_\_\_ em.  
ajtó \_\_\_\_\_

7. Levelezési címe: □□□□ \_\_\_\_\_  
város/község \_\_\_\_\_

<sup>7</sup> Megállapította: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2016. (XI. 28.) önkormányzati rendelete 3. §, Melléklet. Hatályos: 2017. I. 1-től.

_____ közterület _____ közterület jelleg _____ hsz. _____ ép. _____ lh. _____ em. ajtó
8. Telefonszám: _____, e-mail cím: _____

<b>VI. Az ingatlan általános jellemzői</b>
1. Az ingatlan m <sup>2</sup> -ben számított területe: _____ m <sup>2</sup>
2. Az ingatlan művelési ága <input type="checkbox"/> szántó <input type="checkbox"/> szőlő <input type="checkbox"/> gyümölcsös <input type="checkbox"/> kert <input type="checkbox"/> rét <input type="checkbox"/> legelő (gyep) <input type="checkbox"/> nádas <input type="checkbox"/> fásított terület <input type="checkbox"/> halastó
3. Tulajdoni (jogosultsági) hányad: _____ / _____
4. Tulajdoni hányadra számított ingatlan terület: _____ m <sup>2</sup>

<b>VII. Mentességek</b>
<b>Önkormányzati rendelet 4. § alapján</b> <input type="checkbox"/> <b>1. Az ingatlan</b> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> év <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> hó <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> napjától és az adóév egészében, annak teljes területére az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett művelési ágnak megfelelően tényleges mezőgazdasági művelés alatt áll <input type="checkbox"/> <b>2. A földrészlet ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett művelési ágnak megfelelő művelése, a földhasználóként bejegyzett adóalany által a földhasználati nyilvántartásban bejegyezve</b> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> év <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> hó <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> napján. Az e pont szerinti adómentesség nem terjed ki az ingatlan-nyilvántartásban rét és legelő (gyep) művelési ágban nyilvántartott ingatlanokra.  Az ÖR. 11. § értelmében: „(2) Tényleges mezőgazdasági művelés alatt állónak minősül a földhasználati nyilvántartásban földhasználóként bejegyzett adóalany által az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett művelési ágnak megfelelően művelt és jó kultúrállapotban tartott földrészlet. (3) Az ingatlan teljes területe mezőgazdasági művelés alatt áll abban az esetben, ha annak teljes területét - a közüzemi szolgáltató által létesített, nem kizárólag a földterület közüzemi ellátását szolgáló vagy a növénytermesztést szolgáló műtárgy (pl. fűrt/ásott kút, üvegház, fóliasátor, szőlőkordon) által lefedett terület kivételével - az adóalany a naptári év egészében az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett művelési ágnak megfelelően műveli és amellyel határos területen létesített ivóvízvezetékre, szennyvízcsatorna-vezetékre és villamosenergia-vezetékre való csatlakozásra nincs lehetőség.”  <input type="checkbox"/> <b>3. Az ingatlan teljes területe nem haladja meg az 50 m<sup>2</sup>-t</b>

<b>VIII. Felelősségem tudatában kijelentem, hogy a bevallásban közölt adatok a valóságnak megfelelnek.</b>
_____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> év <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> hó <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> nap _____ helység az adózó vagy képviselője (meghatalmazottja) aláírása

1. A jelen adóbevallást ellenjegyzem: \_\_\_\_\_
2. Adótanácsadó, Adószakértő vagy okleveles adószakértő neve: \_\_\_\_\_
3. Adóazonosító száma: \_\_\_\_\_
4. Bizonyítvány/Igazolvány száma: \_\_\_\_\_
5. Jelölje X-szel,  
 az adóhatósághoz bejelentett, a bevallás aláírására jogosult állandó meghatalmazott  
 meghatalmazott (meghatalmazás csatolva)  
 adóhatósághoz bejelentett pénzügyi képviselő