

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**5/2011.(II.25.) önkormányzati rendelete**  
**a helyi adókról**  
*(módosításokkal egységes szerkezetbe foglalva)*

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alkotmány 44/A. § (1) bekezdés d) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el:

## I. Fejezet

### Általános rendelkezések

#### 1. Helyi adók fajtái

**1. §** Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: önkormányzat) illetékességi területén, e rendeletével a következő helyi adókat állapítja meg:

- a) építményadót,
- b) telekadót.

**2. §** Az adókötelezettség az önkormányzat illetékességi területén kiterjed az ingatlantulajdonra és az ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogra.

#### 2. Értelmező rendelkezések

**3. §** E rendelet alkalmazásában:

- 1. adóalany a Htv.-ben ekként meghatározott személy.
- 2. <sup>1</sup>adóhatóság az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI. törvényben ekként meghatározott hatóság.”
- 3. <sup>2</sup>egyenesági rokon a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. 4:96. §-ában ekként meghatározott személy.
- 4. <sup>3</sup>

## II. Fejezet

### Építményadó

#### 3. Az adómentesség

**4. § (1)** A Htv. 13. §-ban foglaltakon túl, mentes az adó alól:

- a) <sup>4</sup>a magánszemély tulajdonában, hasznélvezetében lévő lakás, ha azt saját maga vagy egyenesági rokona életvitelszerűen használja.
- b) magánszemély által használt garázs, társasgarázs, kivéve a bérbeadást,

---

<sup>1</sup> Módosította a 25/2019.(XII.13.) önkormányzati rendelet 1. § Hatályos: 2020. január 1-től

<sup>2</sup> Módosította a 38/2015.(XII.18.) önkormányzati rendelet 1. § Hatályos: 2016. január 1-től

<sup>3</sup> Hatályon kívül helyezte a 4/2013.(II.22.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdés Hatályos: 2013. január 1-től

<sup>4</sup> Módosította a 4/2013.(II.22.) önkormányzati rendelet 1. § Hatályos: 2013. január 1-től

- c) <sup>5</sup>a magánszemély tulajdonában, hasznélvezetében lévő üdülőépület, ha azt saját maga vagy egyenes ági rokona életvitelszerűen használja.
- d) <sup>6</sup>az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján sport céljára szolgáló épület.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott mentességek a vállalkozót nem illetik meg.
- (3) Az (1) bekezdés a) és c) pontjában meghatározott mentesség az adóév bármely időszakában ellenőrizhető.

#### 4. Az adó alapja

5. § Az adó alapja az építmény m<sup>2</sup>-ben számított hasznos alapterülete.

5/A. §<sup>7, 8</sup>

#### 5. Az adó mértéke

6. §<sup>9</sup> Az építményadó évi mértéke:

Épület:	Adómérték (Ft/m <sup>2</sup> )
0-50 m <sup>2</sup> -ig	1324
51-100 m <sup>2</sup> -ig	1363
101-500 m <sup>2</sup> -ig	1562
501-750 m <sup>2</sup> -ig	1593
751-1000 m <sup>2</sup> -ig	1623
1001 m <sup>2</sup> -től	1774

6/A. §<sup>10, 11</sup>

### III. Fejezet

#### Telekadó

#### 6. Az adó alapja

<sup>12</sup>7. § A beépített földrészlet adóalapját úgy kell meghatározni, hogy a telek nagyságából le kell vonni az épülettel lefedett területet (épület alapterületét), ezt követően az épület hasznos alapterületét.

<sup>5</sup> Módosította a 4/2013.(II.22.) önkormányzati rendelet 1. § Hatályos: 2013. január 1-től

<sup>6</sup> Módosította a 32/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet 1. § Hatályos: 2016. január 1-től

<sup>7</sup> Beiktatta a 31/2017.(XI.17.) önkormányzati rendelet 1. § Hatályos: 2018. január 1-től

<sup>8</sup> Hatályon kívül helyezte a 44/2020.(XI.10.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdés Hatályos: 2020. november 11-től

<sup>9</sup> Módosította a 32/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet 2. § Hatályos: 2016. január 1-től

<sup>10</sup> Beiktatta a 31/2017.(XI.17.) önkormányzati rendelet 2. § Hatályos: 2018. január 1-től

<sup>11</sup> Hatályon kívül helyezte a 44/2020.(XI.10.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdés Hatályos: 2020. november 11-től

<sup>12</sup> Módosította a 45/2012.(XI.23.) önkormányzati rendelet 2. § Hatályos: 2013. január 1-től

## 7. Az adómentesség

**8. § (1)** A Htv. 19. §-ban foglaltakon túl mentes az adó alól:

- a) <sup>13</sup>a magánszemély tulajdonát képező, a Fővárosi Rendezési Szabályzat szerint
  - aa) Gksz-2 területfelhasználási egységekbe tartozó, M51 autóúttól Alsónémedi irányába eső területen lévő ingatlan,
  - ab) infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területként jelölt, Ócsai út – Kelebiai vasútvonal – belterületi határ – Virágpatak út által határolt területen lévő ingatlan,
  - ac) Ev, Ek, Eg, K-Hull, Kb-Ez, Tk területfelhasználási egységekbe tartozó ingatlan, adóköteles területének 90 %-a.”
- b) <sup>14</sup>
- c) a magánszemély, ha építési telke lakóépülettel beépített,
- d) a magánszemély üdülőépületéhez tartozó telekhányad,
- e) <sup>15</sup>a magánszemély tulajdonos vagy vagyoni értékű jog jogosultja a beépítetlen belterületi ingatlan után, ha a saját nevére szóló jogerős építési-, fennmaradási és továbbépítési engedéllyel, vagy egyéb dokumentummal igazolja, hogy a tárgyi ingatlanon lakóépületet épít.
- f) az a telek, amelyre a szabályozási terv teljes egészében, vagy a telek 30 %-ánál nagyobb részére közérdekű felhasznált javasolt,
- g) <sup>16</sup>a magánszemély tulajdonosnak a település külterületi részén elhelyezkedő, üzleti célt nem szolgáló ingatlana,
- h) <sup>17</sup>a hivatalból indított telekalakítás során beépített ingatlanból kialakuló beépítetlen ingatlan a földhivatali bejegyzéstől számított 5 évig.

(2) <sup>18</sup>Az (1) bekezdés e) pontjában meghatározott esetekben az adómentesség az építési engedély jogerőre emelkedését vagy az építési tevékenység elektronikus úton történő bejelentését követő évtől kezdődik abba az esetben, ha az építkezést két éven belül igazoltan meg is kezdik az ingatlanon. Ha az építési munka a fenti határidő alatt nem kezdődik el, az adót visszamenőlegesen, késedelmi pótlékkal növelve kell megfizetni. A mentesség kizárólag a telek egy lakással való beépítése esetén vehető igénybe, amelynek időtartama a használatbavételi engedély vagy a hatósági bizonyítvány megszerzésig, előzőek hiányában a használatbavétel tudomásul vételéig, de legfeljebb az építkezés megkezdését követő 3 évig tarthat.

(3) Az (1) bekezdésben meghatározott mentességek a vállalkozót nem illetik meg.

## 8. Az adó alapja

**9. §** Az adó alapja a telek négyzetméterben számított területe.

## 9. Az adó mértéke

**10. §<sup>19</sup>** A telekadó évi mértéke:

(1) Belterületen:

---

<sup>13</sup> Módosította a 25/2019.(XII.13.) önkormányzati rendelet 2. § Hatályos: 2020. január 1-től

<sup>14</sup> Hatályon kívül helyezte a 45/2012.(XI.23.) önkormányzati rendelet 5. § Hatályos: 2013. január 1-től

<sup>15</sup> Módosította a 27/2016.(XI.18.) önkormányzati rendelet 1. § Hatályos: 2017. január 1-től

<sup>16</sup> Beiktatta az 55/2012.(XII.28.) önkormányzati rendelet 2. § Hatályos: 2013. január 1-től

<sup>17</sup> Beiktatta a 42/2013.(XI.15.) önkormányzati rendelet 2. § Hatályos: 2014. január 1-től

<sup>18</sup> Módosította a 27/2016.(XI.18.) önkormányzati rendelet 2. § Hatályos: 2017. január 1-től

<sup>19</sup> Módosította a 33/2014.(XII.05.) önkormányzati rendelet 2. § Hatályos: 2015. január 1-től

- a) <sup>20</sup>a Fővárosi Rendezési Szabályzat szerint Lk-1, Lk-2, Lke-1, Üh, K-Rek területfelhasználási egységekbe sorolt területeken: 85,- Ft/m<sup>2</sup>,
  - b) <sup>21</sup>a Fővárosi Rendezési Szabályzat szerint egyéb területfelhasználási egységbe sorolt területeken – az (1) bek. c) és d) pontban foglalt kivétellel - 275,- Ft/ m<sup>2</sup>,
  - c) ingatlan-nyilvántartásban út, magánút, saját út művelési ágban nyilvántartott földterület 193,- Ft/m<sup>2</sup>,
  - d) ingatlan-nyilvántartásban csatorna, árok művelési ágban nyilvántartott földterület 83,- Ft/m<sup>2</sup>.
- (2) Külterületen:
- a) <sup>22</sup>az adó mértéke – a (2) bek. b) és c) pontban foglaltak kivételével – 75 Ft/m<sup>2</sup>,
  - b) ingatlan-nyilvántartásban út, magánút, saját út művelési ágban nyilvántartott földterület 60,- Ft/m<sup>2</sup>,
  - c) ingatlan-nyilvántartásban csatorna, árok művelési ágban nyilvántartott földterület 26,- Ft/m<sup>2</sup>.

#### **IV. Fejezet** **Záró rendelkezések**

**11. §<sup>23</sup>** Az e rendelettel nem szabályozott kérdésekben a Htv., az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény, az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI. törvény, valamint az adóhatóság által fogantatosítandó végrehajtási eljárásokról szóló 2017. évi CLIII. törvény vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

**12. §** (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

**13. §** Hatálybalépésétől hatályát veszti a helyi adókról szóló 38/2002.(XII.20.) Ök. sz. rendelet, az 5/2003. (II.28.) Ök. sz. rendelet 2. §, a 12/2003. (IV.25.) Ök. sz. rendelet, a 45/2003. (XII.19.) Ök. sz. rendelet, a 68/2004. (XII.19.) rendelet, a 47/2005. (XII.18.) rendelet, a 40/2006. (XII.15.) rendelet, a 18/2007. (II.23.) rendelet, a 49/2007. (XII.14.) sz. rendelet, a 42/2008. (XII.19.) rendelet, a 3/2009. (I.30.) rendelet, és az 51/2009. (XII.18.) rendelet.

**Bese Ferenc s.k.**  
polgármester

**dr. Szabó Tibor s.k.**  
jegyző

---

<sup>20</sup> Módosította a 25/2019.(XII.13.) önkormányzati rendelet 3. § Hatályos: 2020. január 1-től

<sup>21</sup> Módosította a 25/2019.(XII.13.) önkormányzati rendelet 3. § Hatályos: 2020. január 1-től

<sup>22</sup> Módosította a 31/2017.(XI.17.) önkormányzati rendelet 3. § Hatályos: 2018. január 1-től

<sup>23</sup> Módosította a 25/2019.(XII.13.) önkormányzati rendelet 3. § Hatályos: 2020. január 1-től