

21/1993. (VI.29.) sz. önk. rendelet

az építményadóról *

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: a képviselő-testület), a helyi adókról szóló 1990. évi C. tv. (a továbbiakban: a Hatv.) 1.§-nak felhatalmazása alapján, a Józsefvárosi Önkormányzat illetékességi területén az építményadót bevezeti, és arról az alábbi rendeletet alkotja meg:¹

1. §²

A rendelet hatálya

- (1) Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (továbbiakban együtt az építmény).
- (2) Az építményadó alkalmazásában az építményhez tartozik az építmény rendeltetésszerű használatához szükséges - a településrendezési tervben előírt, vagy ennek hiányában a helyben szokásos mértéket meg nem haladó földrészlet. A helyben szokásos földrészlet mértékét az önkormányzat állapítja meg.
- (3) Az adó kötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed, annak rendeltetésétől függetlenül.

2. §³

- (1) A rendelet alkalmazásában adóalany:
 - a.) a magánszemély
 - b.) a jogi személy, a jogi személyiség nélküli gazdasági társaság,
 - c.) a magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező személyi egyesülése.
- (2) Az adó alanya (2. § (1) bek.) az, aki naptári év (továbbiakban: év) első napján az építmény tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben az építményt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya. (A tulajdonosok, a vagyoni értékű jog jogosítja a továbbiakban együtt: tulajdonos.)
- (3) Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a (2) bekezdésben foglaltaktól el lehet térni.

• Egységes szerkezetben az 55/1995.(XII. 01.) sz. és a 20/1994.(IV.19.) számú, az 57/1996.(XI.27.) számú, a 29/1997.(V.29.) ö.r., az 58/1997.(XI.5.) ö.r., a

• **Hatályon kívül helyezte az 55/2008. (XI.06.) ök.sz. rendelet. Hatályos a kihirdetés napjától.**

1 Módosította a 21/1994.(IV.19.) sz. ö.r. 1. §-a.

2 Módosította a paragrafus szövegét az 55/1995.(XII.01.) sz. ö.r. 1. §-a.

3 Módosította a paragrafus szövegét az 55/1995.(XII.01.) sz. ö.r. 2. §-a.

(4) ⁴Társasház, -garázs és -üdülő esetén a tulajdonosok önálló adóalanyok, a közös használatú helyiségek utána az adó alanya az említett közösség.

3.§ ⁵

4.§ ⁶

Az adókötelezettség

5. §

Az adó alanya

/1./ - /6/ ⁷

/7/ ⁸ ⁹*Vagyoni értékű jog: a kezelői jog, a vagyonkezelői jog, a tartós földhasználat, a haszonélvezet, a használat joga – ideértve a külföldiek ingatlanhasználati jogát is -, a földhasználat és a lakásbérlet.*

6.§ ¹⁰

Tárgyi adómentesség

/1./ Mentes az adó alól:

a./ a szociális, egészségügyi és gyermekvédelmi, illetőleg a nevelési-oktatási intézmények céljára szolgáló helyiség,

b./ ¹¹ ¹² **a műemlék építmény,**

c./ ¹³ a Költségvetési szerv, valamint az egyház tulajdonában álló építmény,

d./ a lakás és az üdülő épülethez tartozó kiegészítő helyiségek,

e./ ¹⁴ az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló épület vagy az állattartáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó tároló épület (pl. istálló,

⁴ Módosította a 33/2003.(VI.16.) ök. sz. rendelet 3.§.(1) bekezdése.

⁵ Hatályon kívül helyezte a 20/1994.(IV.19.) sz. ör. 2.§. (3) bekezdése.

⁶ Hatályon kívül helyezte az 55/1995.(XII.01.) sz. ör. 3. §-a.

⁷ Hatályon kívül helyezte az 55/1995.(XII.01.) sz. ör. 4. §-a.

⁸ Módosította az 55/1995.(XII.01.) sz. ör. 4. §-a.

⁹ Módosította a 33/2003.(VI.16.) ök. sz. rendelet 3.§.(2) bekezdése.

¹⁰ Módosította az 55/1995.(XII.01.) sz. ör. 5. §-a.

¹¹ Hatályon kívül helyezte a 33/2003.(VI.16.) ök. sz. rendelet 2.§-a.

¹² Beiktatta a 47/2003.(IX.18.) ök. sz. rendelet 1.§.(1) bekezdése.

¹³ A „közszolgáltató szervezet” szövegrészt hatályon kívül helyezte a 33/2003.(VI.16.) ök. sz. rendelet 3/A.§-a.

¹⁴ Módosította a 33/2003.(VI.16.) ök. sz. rendelet 3.§.(3) bekezdése.

üvegház, terménytároló, magtár, műtrágyatároló), feltéve, hogy az épületet az adóalany rendeltetésszerűen állattartási, növénytermesztési tevékenységéhez kapcsolódóan használja.

f./ a kizárólag tömegsport céljára szolgáló építmények.

/2/ Adómentesek az önkormányzati bérlakások és a magántulajdonban lévő lakások, amennyiben azokat lakás céljára használják.

/3/^{15 16}

(4)^{17 18 19}

Ha a társasház a közös tulajdonában lévő építményét bérbeadással, vagy egyéb módon nem hasznosítja, illetve abból nem jut bevételhez, akkor az építmény után nem kell építményadót fizetni.

7.§^{20 21 22}

Alanyi adómentesség

Adómentes a 2.§ (1) bekezdés b), és c) pontjában említett adóalanyok közül a társadalmi szervezet, az egyház, az alapítvány, a közszolgáltató szervezet, a köztestület, a közhasznú társaság, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, a magánnyugdíjpénztár a költségvetési szerv és a költségvetési szervnek nem minősülő nevelési-oktatási intézmény abban az adóévben, amelyet megelőző adóévben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme (nyeresége,) után a társasági adófizetési kötelezettsége, illetve - költségvetési szerv esetében - eredménye után a központi költségvetésbe befizetési kötelezettsége nem keletkezett. E feltétel meglétéről az adóalany írásban köteles nyilatkozni az adóhatóságának.

¹⁵ Módosította a 33/2003.(VI.16.) ök. sz. rendelet 3.§.(4) bekezdése.

¹⁶ Hatályon kívül helyezte a 69/2007.(XII:10.) ök. sz. rendelet 1.§-a.

¹⁷ A bekezdés szövegét beiktatta az 57/1996.(XI.27.) sz. ör. 1. §-a.

¹⁸ Hatályon kívül helyezte a 33/2003.(VI.16.) ök. sz. rendelet 2.§-a.

¹⁹ Beiktatatta és kiegészítette a 47/2003.(IX.18.) ök. sz. rendelet 1.§.(2) bekezdése.

²⁰ Módosította az 55/1995.(XII.01./ sz. ör. 6. §-a, majd a 29/1997.(V.29.) sz. ör. 1.§-a majd az 58/1997.(XI.5.) ör. 1.§-a

²¹ Módosította a 33/2003.(VI.16.) ök. sz. rendelet (5) bekezdése.

²² Módosította a 66/2003.(XII.12.) ök. sz. rendelet 2.§-a.

8.§²³

9.§²⁴

10.§

Az adókötelezettség keletkezése és megszűnése

- /1./ Az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély kiadását követő év első napján keletkezik. Az engedély nélkül épület, vagy anélkül használatba²⁵ vett építmény esetében az adókötelezettség a tényleges használatbavételt követő év első napján keletkezik.
- /2./ Az adókötelezettség megszűnik az építmény megszűnése évének utolsó napján. Az építménynek az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.
- /3./ Az építmény használatának szünetelése az adókötelezettséget nem érinti.
- (4.)²⁶ Az adó alanyának [2.§ (1)] tulajdonát képező, nem lakás céljára használt, vagy nem lakás céljára bérbe adott ingatlana után fizetendő építményadót az adóév második félévére nem kell megfizetnie akkor, ha az adókötelezett nyilatkozik, - vagy bérbeadás esetében szerződéssel igazolja, - hogy a lakásnak nem lakás céljára történő használata az adóév első félévében megszűnt és az ingatlant a továbbiakban rendeltetésszerűen használja

11.§

Az adó alapja és mértéke

- /1./ Az építményadó alapja az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete.
- /2./ E rendelet alkalmazásában hasznos alapterületnek minősül a végleges (vakolt, vagy burkolt) falsíkkal határolt teljes alapterületnek az a része, ahol a belmagasság az 1,90 m-t meghaladja.

12.§^{27 28 29}

Az adó alapja és mértéke

Az adó alapja az építmény adókötelezettség alá eső minden egész m²-re után, 1.080.- Ft./m²/év.³⁰

²³ Hatályon kívül helyezte az 55/1995.(XII.01.) sz. ör. 7. §-a.

²⁴ Hatályon kívül helyezte az 55/1995.(XII.01.) sz. ör. 8. §-a.

²⁵ Módosította az 55/1995.(XII.01.) sz. ör. §-a.

²⁶ A bekezdés szövegét beiktatta a 44/2000. (XII. 14.) sz. önk. rend. 2. §-a, hatályos 2001. január 1-től.

²⁷ Módosította az 57/1996.(XI.27.) sz. ör. 2. §-a, majd az 58/1997.(XI.5.) ör. 2.§-, és a 44/2000. XII. 14.) sz. önk. rend. 1. §-a, hatályos 2001. január 1-től.

²⁸ Módosította a 33/2003.(VI.16.) ök. sz. rendelet 3.§.(6) bekezdése.

²⁹ Módosította a 66/2003.(XII. 12.) ök. sz. rendelet 1.§-a.

13.§³¹

Adókedvezmények

/1./³²

/2/³³

/3/-/8/^{34 35 36 37}

(3)³⁸ Ha az adóalany az adókötelezett építményben környezetvédelmi beruházást hajt végre, akkor a beruházás számlával igazolt nettó ellenértékének 50%-a a beruházás befejezésének évében levonható az adott évben esedékessé váló helyi adóból. A környezetvédelmi javulást szakhatóság által kell igazoltatni.

(4)³⁹ Az építmény állagának városképi javítása esetén (külső tatarozás) az állag javulására fordított számlával igazolt nettó ellenérték 50%-a a beruházás befejezésének évében levonható az adott évben esedékessé váló helyi adóból.”

(5) Az (1, 2, 3, 4) bekezdésben meghatározott beruházás megkezdése előtt tájékoztatni kell az önkormányzati adóhatóságot a beruházás jellegéről várható költségeiről kezdeti és befejező évről. Az önkormányzati adóhatóság előzetesen (a munkálatok megkezdése előtt) dönt az adókedvezmény jogosultságáról.

(6) A beruházás megvalósulását hitelt érdemlő módon (számla, szakhatóság vélemény) szükséges igazolni az önkormányzati adóhatóságnál.

(7)⁴⁰ A 13. (3) és (4) bekezdésben foglalt adókedvezmény csak annak az adóalanynak engedélyezhető, aki az adókedvezmény iránti kérelem beadását megelőző 3 évben az építményadózási kötelezettségének hiánytalanul eleget tett, a bevallást időben benyújtotta, az adófizetési kötelezettségét pontosan és időben teljesítette.

(8)⁴¹ Az adókedvezmény lejártát követő második év január 1-től nyújtható be leghamarabb újabb a 13.§ (5) bekezdésében meghatározott folyamodvány.

(9)⁴² Ha pinchelyiségben bevételszerző tevékenységet, vagy raktározást nem folytatnak, akkor e helyiség után a 12. §-ban meghatározott alapadó 50%-át kell csak megfizetni.

(10)⁴³ Amennyiben a magánszemély tulajdonát képező garázst rendeletetés szerűen gépkocsi tárolásra használja, egy garázs után 25 m²-ig az adót nem kell megfizetnie.

³⁰ Módosította a 69/2007.(XII.10.) ök. sz. rendelet 2. §-a

³¹ Módosította az 55/1995.(XII.01.) sz. ör. 11. §-a.

³² Hatályon kívül helyezte az 58/1997.(XI.5.) ör. 3.§-a

³³ Hatályon kívül helyezte az 58/1997.(XI.5.) ör. 3.§-a

³⁴ Beiktatta az 58/1997.(XI.05.) sz. ör. 4.§-a.

³⁵ Beiktatta az 58/1997.(XI.05.) sz. ör. 4.§-a.

³⁶ Hatályon kívül helyezte a 33/2003.(VI.16.) ök. sz. rendelet 2.§-a.

³⁷ Beiktatta és kiegészítette a 47/2003.(IX.18.) ök. sz. rendelet 2.§-a.

³⁸ Módosította a 69/2007.(XII.10.) ök.sz. rendelet 3.§(1) bekezdése

³⁹ Módosította a 69/2007.(XII.10.) ök.sz. rendelet 3.§(2) bekezdése

⁴⁰ Módosította a 69/2007.(XII.10.) ök.sz. rendelet 3.§(3) bekezdése

⁴¹ Módosította a 69/2007.(XII.10.) ök.sz. rendelet 3.§(4) bekezdése

⁴² Beiktatta az 58/1997.(XI.05.) sz. ör. 4.§-a.

14.§⁴⁴

Adómérséklés, adóelengedés, fizetési könnyítés

- (1) Az önkormányzati adóhatóság magánszemély kérelme alapján az őt terhelő az adó, pótlék és bírságtartozást kivételes méltányosságból mérsékelheti vagy elengedheti, ha azok megfizetése az adózó és a vele együtt élő közeli hozzátartozók megélhetését súlyosan veszélyezteti. Az adóhatóság a szociális helyzet feltárására környezettanulmányt folytat le. Az adóhatóság az adózó szociális, anyagi helyzetét alátámasztó bármely iratba betekinhet, és arról másolatot készíthet.
- (2) Az önkormányzati adóhatóság jogi személy, vagy egyéb szervezet kérelmére a pótlék és bírságtartozást mérsékelheti, ha annak megfizetése a cég, társaság, gazdálkodási tevékenységét ellehetetlenítené. A kérelem elbírálása során mérlegelni kell a gazdálkodási nehézség kialakulásának okait, figyelembe kell venni a gyakorolt tevékenység jellegét, és tekintettel kell lenni a foglalkoztatott alkalmazottak létszámára.
- (3) Az adóhatóság kérelemben felhozott indokok igazolására szólíthatja fel az adózót.
- (4) A méltányossági kérelem elbírálása az önkormányzati adóhatóság hatáskörébe tartozik.

15.§⁴⁵

Bejelentési, bevallási és nyilatkozattételi kötelezettség

- /1./ Az építményadó fizetési kötelezettség meglétéről első alkalommal a rendelet hatálybalépésétől számított 60 napon belül bevallást kell benyújtani az Önkormányzat adóhatóságához.
- /2./⁴⁶ Az építményadóról a bevallást az adóév január 15-ig kell benyújtani az önkormányzati adóhatósághoz.
- /3./ 1995. január 1-től az építményadót az adóhatóság kivetéssel állapítja meg.
- /4./ Az építményadót minden évben – külön értesítés nélkül – két egyenlő részletben adóév március, illetve szeptember 15. napjáig szükséges megfizetni. Késedelmes teljesítés esetén késedelmi pótlék kerül felszámításra.
A helyi adó bevezetése évében az adót egyösszegben szeptember 15-ig kell megfizetni.
- /5./ Az adókötelezettséget érintő változásról, annak bekövetkezésétől számított 15 napon belül az előírt formanyomtatványon kell értesíteni az önkormányzati adóhatóságot.
- /6./⁴⁷ *Amennyiben az adóalany igénybe kívánja venni a 13.§. (9) bekezdésében foglalt adókedvezményt, akkor büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkoznia kell arról, hogy a helyiségben sem bevételszerző tevékenységet, sem raktározást nem folytatnak.*

⁴³ Beiktatta az 58/1997.(XI.05.) sz. ör. 4.§-a.

⁴⁴ Módosította az 55/1995.(XII.01.) sz. ör. §-a. majd az 58/1997.(XI.05.) sz. ör. 5.§-a.

⁴⁵ A paragrafus (2)-(5) bekezdését módosította az 55/1995.(XII.01.) sz. ör. 13.§-a.

⁴⁶ Módosította az 58/1997.(XI.05.) sz. ör. 6.§-a

⁴⁷ Beiktatta az 58/1997.(XI.05.) sz. ör. 6.§-a, majd módosította a 69/2007.(XII.10.) ök.sz. rendelet 4.§-a.

16.§

Zárórendelkezések⁴⁸

(1) Az e rendeletben külön nem szabályozott kérdésekben a helyi adókról szóló, többször módosított 1990. évi C. tv. rendelkezései, valamint az adózás rendjéről szóló, többször módosított 2003. évi XCII. tv. rendelkezéseit kell alkalmazni.”

(2) E rendelet 2008. január 1. napján lép hatályba.”

Kmf.

Dr. Urbán Balázs sk.
jegyző

Csécsei Béla sk.
polgármester

⁴⁸ Módosította a 69/2007.(XII.10.) ök.sz. rendelet 5.§-a. ,

1. számú melléklet⁴⁹

Az alábbi területen az építmény adókötelezettség alá eső minden egész m²-re után az alapadó: 800.-Ft./m²/év

Baross tér	József körút	Nagyvárad tér
Baross utca	Kálvária tér	Népszínház utca
Berzsenyi Dániel utca	Kálvin tér	Orczy tér
Bezerédi utca	Keleti pályaudvar	Orczy út
Békési utca	Kenyérmező utca	Ötpacsirta utca
Bérkocsis utca	Kerepesi út	Pál utca
1, 2, 3, 4, 5, 6, 8.	Kis Salétrom utca	Pollack Mihály tér
Blaha Lujza tér	Kiss József utca	Puskin utca
Bródy Sándor utca	Krúdy utca	Rákóczi tér
Corvin köz	Kőfaragó utca	Rákóczi út
Csepreghy Pál utca	Kölcsey utca	Reviczky utca
Csokonai utca	Köztársaság tér	Rökk Szilárd utca
Fiumei út páratlan oldala	Lőrinc pap tér	Somogyi Béla utca
Guttenberg tér	Luther utca	Stáhly utca
Gyulai Pál utca	Mária utca	Szabó Ervin tér
Harminckettesek tere	Márkus Emília utca	Szentkirályi utca
Horánszky utca	Mikszáth Kálmán tér	Szilágyi utca
Horváth Mihály tér	Múzeum körút	Trefort utca
Hungária körút	Múzeum utca	Üllői út.
		Vas utca

Az alábbi területen az építmény adókötelezettség alá eső minden egész m²-re után az alapadó: 600.-Ft./m²/év

Alföldi utca	Bláthy Ottó utca	Erdélyi utca
Apáthy utca	Bókay János utca	Fecske utca
Asztalos Sándor utca	Ciprus utca	Festetics György utca
Auróra utca	Csobánc utca	Fiumei út páros oldala
Bacsó Béla utca	Dankó utca	Futó utca
Balassa utca	Delej utca	Füvészkert utca
Batsányi utca	Déri Miksa utca	Gázláng utca
Beniczky utca	Diószeghy Sámuel utca	Golgota tér
Benyovszky Móric utca	Dobozi utca	Golgota utca
Bérkocsis utca	Dologház utca	Gyórfy István utca
10-40.és 7.-41.	Dugonics utca	Homok utca
Bíró Lajos utca	Elnök utca	Hock János utca
Hős utca	Lovassy László utca	Stróbl Alajos utca
Illés köz	Lóvászár utca	Strázsa köz
Illés utca	Ludovika tér	Strázsa utca
Jázmin utca	Lujza utca	Százados út
József utca	Magdolna utca	Szemafor utca
Józsefvárosi pályaudvar	Mátyás tér	Szerdahelyi utca

⁴⁹ Módosította a 44/2000. XII.14. sz. önk. rendelet 1. sz. melléklete, hatályos 2001. január 1-től.

Kálvária utca
Karácsony Sándor utca
Kisfaludy utca
Kisstáció utca
Kisfuvaros utca
Korányi Sándor utca
Koszorú utca
Könyves Kálmán körút
Kőbányai út
Kőrös utca
Kun utca
Légszesz utca
Leonardo da Vinci köz
Leonardo da Vinci utca
Lippa utca
Lokomotív utca
Losonci utca
Losonci tér
Lósy István utca

Molnár Ferenc tér
Mosonyi utca
Nagyfuvaros utca
Nagytemplom utca
Nap utca
Német utca
Osztály utca
Önkéntes út
Őr utca
Práter utca
Reguly Antal utca
Rigó utca
Rezső tér
Rezső utca
Rozgonyi utca
Salétrom utca
Salgótarjáni út
Sárkány utca
Sport utca

Szeszgyár utca
Szigetvári utca
Szigony utca
Szörény utca
Szűz utca
Tavasmező utca
Teleki tér
Tisztes utca
Tolnai Lajos utca
Tömő utca
Törökbecse utca
Vagon tér
Vajda Péter utca
Vajdahunyad utca
Vásár utca
Vay Ádám utca
Vasas köz
Verseny utca
Víg utca
Visi Imre utca
Villám utca

Budapest. 2000. november 30.