

A kihirdetés módja: kifüggesztés  
A kihirdetés napja: 2023. november 23.

**dr. Lehoczky Balázs**  
jegyzői jogkörben eljáró  
aljegyző

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének  
38/2023. (XI. 23.) önkormányzati rendelete  
az építményadóról szóló 38/2014. (XI. 13.) önkormányzati rendelet módosításáról\***

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében és 43. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §** Az építményadóról szóló 38/2014. (XI. 13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4. § d) és e) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

*(Mentes az építményadó alól:)*

„d) a magánszemély tulajdonában álló, legfeljebb 30 m<sup>2</sup> alapterületű, az ingatlan-nyilvántartásban tároló vagy tároló helyiség elnevezésű, rendeltetésének megfelelően hasznosított épület vagy épületrész, kivéve, ha annak bármilyen módon történő hasznosításából a tulajdonosnak bevétele származik,

e) a magánszemély tulajdonában álló, rendeltetésének megfelelően hasznosított legfeljebb 30 m<sup>2</sup> alapterületű gépjárműtároló, kivéve, ha annak bármilyen módon történő hasznosításából a tulajdonosnak bevétele származik, azzal, hogy amennyiben a magánszemély az önkormányzat illetékességi területén több gépjárműtároló tulajdonjogával rendelkezik, a legkisebb hasznos alapterületű gépjárműtároló után szerez jogosultságot a mentesség igénybevételére.”

**2. §** A Rendelet 6. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatását szolgáló épület, épületrész, lakás, lakrész és üdülő után az építményadó-kötelezettség azon adóév utolsó napján szűnik meg, amelyben az adóalany a szálláshely-szolgáltatási tevékenység megszűnését bejelenti.

**3. §** A Rendelet 7. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„7. § (1) Az építményadó alapja az építmény m<sup>2</sup>-ben számított hasznos alapterülete.

(2) Az építményadó mértékének kiszámításánál adótárgyanként az egy helyrajzi számon lévő lakás, illetve nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész összesített adóköteles hasznos alapterületét kell az adó alapjának tekinteni.

(3) Az építményadó mértéke alapkutatás, alkalmazott kutatás, kísérleti fejlesztés célját szolgáló épület, épületrész után az adóalap

a) 100 m<sup>2</sup> alapterületet meg nem haladó része után 566 Ft/m<sup>2</sup>/év;

b) 100 m<sup>2</sup> alapterületet meghaladó, de 1.000 m<sup>2</sup> alapterületet meg nem haladó része után 1.700 Ft/m<sup>2</sup>/év;

c) 1.000 m<sup>2</sup> alapterületet meghaladó része után 1.792 Ft/m<sup>2</sup>/év.

(4) Az építményadó mértéke a szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatását szolgáló épület, épületrész, üdülő, lakás, lakrész után 2.152 Ft/m<sup>2</sup>/év.

(5) Az építményadó mértéke a gépjárműtároló után 566 Ft/m<sup>2</sup>/év.

(6) Az építményadó mértéke – a (3)-(5) bekezdésben foglaltak kivételével – az adóalap

---

\* RENDELKEZÉSEI BEÉPÍTVE A 38/2014. (XI.13.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETBE.

- a) 100 m<sup>2</sup> alapterületet meg nem haladó része után 566 Ft/m<sup>2</sup>/év;
- b) 100 m<sup>2</sup> alapterületet meghaladó, de 500 m<sup>2</sup> alapterületet meg nem haladó része után 1.792 Ft/m<sup>2</sup>/év;
- c) 500 m<sup>2</sup> alapterületet meghaladó része után 2.152 Ft/m<sup>2</sup>/év.”

**4. §** A Rendelet 9/A. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„9/A. § E rendelet alkalmazásában:

- 1. alapkutatás, alkalmazott kutatás, kísérleti fejlesztés célját szolgáló épület, épületrész: az az épület, épületrész, amelyet a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 4. § 32. pontjában meghatározott tevékenységre használnak;
- 2. civil szervezet: az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló törvény szerinti civil szervezet;
- 3. életvitelszerű lakhatásra használt lakás, lakrész: a természetes személy akkor használja az adó tárgyát képező lakóingatlan életvitelszerűen lakhatásra, ha
  - a) ténylegesen az a lakóingatlan szolgál számára lakóhelyül, ahonnan az életét szervezi, így különösen rendszeresen innen indul munkába vagy oktatási intézménybe, ide tér haza, az életviteléhez szükséges tevékenységeket – így különösen étkezés, főzés, mosás, tisztálkodás – innen folytatja,
  - b) a lakóingatlan családi élete helyszínül szolgál, annak vonatkozásában közüzemi szolgáltatást vesz igénybe, illetve az elsődleges elérhetőségi címként jelenik meg a hatóságnál, közműszolgáltatónál, és
  - c) az adó tárgyát képező lakóingatlan a természetes személy otthona, máshol nincs olyan lakóingatlana, amelyet ténylegesen, rendeltetésszerűen lakhatásra használ, a természetes személy nem ritkán vagy alkalomszerűen, nem az ott lakás vagy tartózkodás látszatának keltése céljából használja a lakóingatlan;
- 4. gépjárműtároló: olyan épület vagy épületrész, amely kialakításánál fogva gépjármű tárolására alkalmas, függetlenül attól, hogy az épület vagy az épületrész az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként szerepel, így különösen: garázs, beálló, gépkocsi beálló, gépjárműtároló, teremgarázs, teremgarázs-beálló, teremgarázs-parkoló, társas garázs, álláshely;
- 5. üzleti célra hasznosított lakás, lakrész: olyan lakás, lakrész, melyet a vállalkozó székhelyként, telephelyként, fióktelepeként vagy központi ügyintézési helyeként használ, vagy amelyben üzletszerű gazdasági tevékenységet folytat.”

**5. §** Ez a rendelet 2024. január 1-jén lép hatályba.

Budapest, 2023. november 23.

**dr. Sajtos Csilla**  
jegyző

**Pikó András**  
polgármester

**INDOKOLÁS**  
**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**38/2023. (XI. 23.) önkormányzati rendelete**  
**az építményadóról szóló 38/2014. (XI. 13.) önkormányzati rendelet módosításához**

**Általános indokolás**

A rendelet módosításával az építményadó mentesség alá tartozó alapterület bővítésre kerül, valamint a sávós adómérték megszüntetésével megvalósul az adózói kört terhelő adóterhek egységes szabályozása a gépjárműtárolók esetében. A rövid távú szálláshely bérbeadási tevékenység megszűnéséhez kapcsolódó építményadó kötelezettség megszűnés időpontjának pontosítása.

**Részletes indokolás**

**1. §-hoz**

Az adómentes terület nagyságának bővítése a magánszemély tulajdonában álló, legfeljebb 30 m<sup>2</sup> alapterületű, az ingatlan-nyilvántartásban tároló vagy tároló helyiség elnevezésű, rendeltetésnek megfelelően hasznosított épület vagy épületrész, valamint a gépjárműtároló rendeltetésnek megfelelően hasznosított épület vagy épületrész, kivéve, ha annak bármilyen módon történő hasznosításából a tulajdonosnak bevétele származik.

**2. §-hoz**

Meghatározza a szálláshely-szolgáltatási tevékenység megszüntetéséhez kapcsolódó építményadó kötelezettség megszűnésének időpontját.

**3. §-hoz**

Meghatározza az építményadó mértékét garázs, beálló vagy gépkocsi beálló, valamint a teremgarázsban lévő gépkocsi beálló, parkolóhely után egységes 566 Ft/m<sup>2</sup>/év mértékben.

**4. §-hoz**

Az értelmező rendelkezések bővítése a gépjárműtároló fogalmának meghatározásával.

**5. §-hoz**

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.