Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 38/2014. (XI.13.) önkormányzati rendelete

az építményadóról*

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

1. § A Képviselő-testület adómegállapítási jogkörében eljárva az önkormányzat illetékességi területén határozatlan időre építményadót vezet be.

2. § (1) Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül az 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 11. § (1) bekezdésében foglalt építmény.

(2) Az adókötelezettség a Htv. 11. § (3) bekezdésében foglaltakra terjed ki.

2/A §[1]

3. § Az adó alanyára a Htv. 12. § (1)-(3) bekezdéseiben foglaltak az irányadók.

3/A §[2]

4. § Mentes az építményadó alól:

a) az óvóhely (légópince), amelyet kizárólag polgári védelmi célra használnak,
b) [3] a magánszemély tulajdonában lévő, civil szervezetek által üzemeltetett, a lakosság részére sportolási lehetőséget biztosító építmény,
c) [4] az a magánszemély tulajdonában álló üdülő vagy életvitelszerű lakhatásra használt lakás, lakrész, amely nem kerül sem részben sem egészben bérbeadásra, vagy amelynek egyéb módon történő hasznosításával összefüggésben a tulajdonosnak vagy a vagyoni értékű jog jogosítottjának nem keletkezik adóköteles jövedelme, és amely üzleti célra sem kerül hasznosításra, kivéve a szálláshely-szolgáltatásra irányuló tevékenység folytatására szolgáló üdülőt, lakást és lakrészt,
d) [5] a magánszemély tulajdonában álló, legfeljebb 30 m^2 alapterületű, az ingatlan-nyilvántartásban tároló vagy tároló helyiség elnevezésű, rendeltetésének megfelelően

---

* Egységes szerkezetben a módosító 29/2015.(VII.02.) önk. rendelettel, a 43/2017. (X.26.) önk. rendelettel, a 64/2017. (XII.20.) ör.-rel, a 33/2018. (XI.30.) ör.-rel, 56/2020.(XI.19.) ör-rel, 60/2020.(XI.26.) ör-rel, a 65/2020. (XII.17.) ör.-rel, a 36/2021. (XI.19.) ör-rel, a 40/2021.(XII.16.) ör-rel, a 30/2022. (X.20.) ör-rel, a 38/2023. (XI.23.) ör.-rel.

[1] Beiktatta a 43/2017. (X.26.) ör. 1. §, hatályos 2018. január 1-től. Hatályon kívül helyezte az 56/2020.(XI.19.) ör. 5. §-a, hatályon kívül 2021. január 1-től.

[2] Beiktatta a 43/2017. (X.26.) ör. 2. §, hatályos 2018. január 1-től. Hatályon kívül helyezte az 56/2020.(XI.19.) ör. 5. §-a, hatályon kívül 2021. január 1-től.

[3] Módosította a 33/2018. (XI.30.) ör. 1. §, hatályos 2019. január 1-től.

[4] Módosította a 33/2018. (XI.30.) ör. 1. §, hatályos 2019. január 1-től. Majd módosította az 56/2020.(XI.19.) ör. 1. §- a, hatályos 2021. január 1-től. Majd módosította a 30/2022.(X.20.) ör. 1. § (1) bekezdése, hatályos 2023. január 1-től.

[5] Módosította a 38/2023. (XI.23.) ör. 1. §-a, hatályos 2024. január 1-től.

hasznosított épület vagy épületrész, kivéve, ha annak bármilyen módon történő hasznosításából a tulajdonosnak bevétele származik,

e)[6] a magánszemély tulajdonában álló, rendeltetésének megfelelően hasznosított legfeljebb 30 m^2 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,

f) a társasház vagy lakásszövetkezet közös használatában lévő építménye, kivéve, ha annak bármilyen módon történő hasznosításából jövedelme származik.

5. § Műemléképület felújításához kapcsolódó adómentességre a Htv. 13/A. §-a alkalmazandó.

6. § (1) Az adókötelezettség keletkezésére, változására és megszűnésére vonatkozó szabályozást a Htv. 14. § (1)-(4) bekezdése tartalmazza.

(2)[7] Az adózónak adatbejelentését az adókötelezettség keletkezését, illetve változását követő tizenöt napon belül, az önkormányzati adóhatóság által rendszeresített formanyomtatványon kell teljesítenie.

(3)[8] Az adóalany – a Htv. 52. § 26. pontja szerint vállalkozónak minősülő adóalany kivételével - mentesül az adatbejelentési kötelezettség alól abban az esetben, ha az adóalanyt e rendelet szerinti adófizetési kötelezettség nem terheli.

(4)[9] A 4. § b) pontja szerinti mentesség abban az adóévben vehető figyelembe, amely év első napját megelőzően legalább 6 hónapig a lakosság által igazoltan igénybe vehető a sportolási lehetőség. A 4. § c) pontban foglalt mentesség abban az adóévben vehető figyelembe, amely év első napját megelőzően legalább 6 hónapig vagy, ha az adóévet megelőző év július 1-je után keletkezik az adókötelezettség, az adókötelezettség keletkezésének évében folyamatosan fennállt a mentességi ok.

(5) [10] Az egyéb szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatását szolgáló épület, épületrész, valamint a magánszálláshely szolgáltatási tevékenység folytatását szolgáló lakás vagy üdülő után a szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeiről és a szálláshely-üzemeltetési engedély kiadásának rendjéről szóló 239/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 6. § (1) bekezdésében meghatározott, szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatására vonatkozó bejelentés napján, bejelentés hiányában az szálláshely-szolgáltatásra irányuló tevékenység tényleges megkezdését követő év első napján keletkezik az adókötelezettség.

(6)[11] 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.

---

[6] Módosította a 38/2023. (XI.23.) ör. 1. §-a, hatályos 2024. január 1-től.
[7] Módosította az 56/2020.(XI.19.) ör. 2. §. (1) bekezdése, hatályos 2021. január 1-től.
[8] Módosította az 60/2020.(XI.26.) ör. 1. §, hatályos 2021. január 1-től.
[9] Beiktatta a 33/2018. (XI.30.) ör. 2. §, hatályos 2019. január 1-től. Majd módosította az 56/2020.(XI.19.) ör. 2. §. (3) bekezdése, hatályos 2021. január 1-től.
[10] Beiktatta a 40/2021. (XII.16.) ör. 1.§ (1) bekezdése, hatályos 2021. december 17-től.
[11] Beiktatta a 38/2023. (XI.23.) ör. 2. §-a, hatályos 2024. január 1-től.

7.§[12] (1) Az építményadó alapja az építmény m^2-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 m² alapterületet meg nem haladó része után 566 Ft/m²/év;
b) 100 m² alapterületet meghaladó, de 1.000 m² alapterületet meg nem haladó része után 1.700 Ft/m²/év;
c) 1.000 m² alapterületet meghaladó része után 1.792 Ft/m²/év.
(4) Az építményadó mértéke a szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatását szolgáló épület, épületrész, üdülő, lakás, lakrész után 2.152 Ft/m²/év.
(5) Az építményadó mértéke a gépjárműtároló után 566 Ft/m²/év.
(6) Az építményadó mértéke – a (3)-(5) bekezdésben foglaltak kivételével – az adóalap
a) 100 m² alapterületet meg nem haladó része után 566 Ft/m²/év;
b) 100 m² alapterületet meghaladó, de 500 m² alapterületet meg nem haladó része után 1.792 Ft/m²/év;
c) 500 m² alapterületet meghaladó része után 2.152 Ft/m²/év.

7/A §[13]

8. §[14]

9. §[15]

9/A §[16] 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 lakóingatlant életvitelszerűen lakhatásra, ha
a) ténylegesen az a lakóingatlan szolgál számára lakóhelyéül, 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 helyszínéül szolgál, annak vonatkozásában közüzemi szolgáltatást vesz igénybe, illetve az elsődleges elérhetőségi címként jelenik meg a hatóságnál, közműszolgáltatónál, és

[12] Módosította a 29/2015.(VII.02.) önkormányzati rendelet 1. §, hatályos 2015. augusztus 1-től. Majd módosította a 33/2018. (XI.30.) ör. 3. §, hatályos 2019. január 1-től. Majd módosította a 38/2023. (XI.23.) ör. 3. §-a, hatályos 2024. január 1-től.
[13] Beiktatta a 43/2017. (X.26.) ör. 3. §, hatályos 2018. január 1-től. Hatályon kívül helyezte az 56/2020.(XI.19.) ör. 5. §-a, hatályon kívül 2021. január 1-től.
[14] Hatályon kívül helyezte a 64/2017. (XII.20.) ör. 1. §-a 2018. január 1-től.
[15] Hatályon kívül helyezte a 64/2017. (XII.20.) ör. 2. §-a 2018. január 1-től
[16] Beiktatta a 33/2018. (XI.30.) ör. 4. §, hatályos 2019. január 1-től. Majd módosította a 38/2023. (XI.23.) ör. 4. §-a, hatályos 2024. január 1-től.

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 lakóingatlant;
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 székhelyeként, telephelyeként, fióktelepeként vagy központi ügyintézési helyeként használ, vagy amelyben üzletszerű gazdasági tevékenységet folytat.

10. § (1) Ez a rendelet a 2015. január 1-jén lép hatályba.

(2) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti az építményadóról szóló 55/2008. (XI.06.) önkormányzati rendelet, valamint az azt módosító 64/2008. (XII.12.), 43/2009. (XII.16.), 50/2010. (XII.01.), 73/2011. (XII.22.) és a 61/2012. (XI.29.) önkormányzati rendeletek.

INDOKOLÁS
Általános indokolás

Az építményadóról szóló 55/2008. (XI.06.) önkormányzati rendelet nem tartalmazta teljes körűen az adóköteles ingatlanok körét. Az önkormányzati rendelet és a helyi adó törvény párhuzamosságainak megszüntetése és ezzel összhangban a helyi adó rendelet szűkítése indokolt, továbbá a mentességek körét is módosítani szükséges. A hatályos önkormányzati rendelet bevezető részében még a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvényre hivatkozik, amely már hatályát vesztette. Mindezek, valamint a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet előírásai alapján új rendelet alkotása szükséges.

Részletes indokolás

1. §-hoz
Az önkormányzat illetékességi területén határozatlan időre építményadót vezet be.

2.§-hoz
A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvénnyel (továbbiakban Htv.) összhangban adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (a továbbiakban együtt: építmény).

3. §-hoz
Az adó alanyát a Htv.-ben foglaltak alapján határozza meg a rendelet.

4. §-hoz
Az adómentességek körét szabályozza. Az Önkormányzat a Htv.-ben szabályozott adómentességeken felül további mentességeket biztosíthat. E paragrafus a törvényben szabályozott mentességeken felüli adómentességeket határozza meg.

5. §-hoz
A műemléképület felújításához kapcsolódó mentességeket a Htv.-ben foglaltak alapján határozza meg a rendelet.

6. §-hoz
Az adókötelezettség keletkezésével, változásával és megszűnésével kapcsolatos szabályokat tartalmazza a Htv. 14.§ (1)-4) bek. alapján.

7. §-hoz
Az építményadó mértékét határozza meg.

8. §-hoz
Az adómérséklés, adóelengedés, fizetési könnyítésre az adózás rendjéről szóló 2003. XCII. törvény 133-134. §-aiban foglaltakat kell alkalmazni.

9. §-hoz

A rendeletben nem szabályozott kérdésekben a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényben, valamint az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvényben foglaltak az irányadók.

10.§-hoz
A rendelet hatályát szabályozza.