

A kihirdetés módja: kifüggesztés  
A kihirdetés napja: 2014. november 13.

Danada-Rimán Edina  
jegyző

**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 §<sup>1</sup>** Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő ingatlanon elhelyezett, a településkép védelméről szóló törvény szerinti reklámhordozó.

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

**3/A §<sup>2</sup>** (1) Az adó alanya a 2/A § szerinti esetben az, aki az év első napján a reklámhordozó Polgári Törvénykönyv szerinti tulajdonosa.

(2) Az (1) bekezdés szerinti esetben az adókötelezettség a reklámhordozó elhelyezésére vonatkozó hatósági engedély kiadását, engedély hiányában a reklámhordozó ingatlanon való elhelyezését követő év első napján keletkezik. Az adókötelezettség a reklámhordozó lebontása, eltávolítása vagy megsemmisülése, de legkorábban az adókötelezettség keletkezése évének utolsó napjával szűnik meg.

**4. §** Mentés az építményadó alól:

- a) az óvóhely (légópince), amelyet kizárólag polgári védelmi célra használnak,
- b) <sup>3</sup> a magánszemély tulajdonában lévő, civil szervezetek által üzemeltetett, a lakosság részére sportolási lehetőséget biztosító építmény,

---

\* 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,

<sup>1</sup> Módosította a 43/2017. (X.26.) ör. 1. §, hatályos 2018. január 1-től.

<sup>2</sup> Módosította a 43/2017. (X.26.) ör. 2. §, hatályos 2018. január 1-től.

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

- c) <sup>4</sup>a magánszemély tulajdonában levő, egyéb szálláshely-szolgáltatás vagy üzleti célra nem hasznosított, életvitelszerű lakhatásra használt lakás, lakrész,
- d) a magánszemély tulajdonában levő tároló 5 m<sup>2</sup>-ig,
- e) a magánszemély a tulajdonát képező rendeltetésszerűen gépkocsi tárolásra használt 15 m<sup>2</sup> alapterületet meg nem haladó garázs, gépjárműtároló kivéve, ha annak bármilyen módon történő hasznosításából jövedelme származik,
- 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) Az építményadóról szóló bevallást adóév január 15-ig kell benyújtani az önkormányzati adóhatóság által rendszeresített formanyomtatványon.

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

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

7.<sup>6</sup> § (1) Az építményadó alapja az építmény m<sup>2</sup>-ben számított hasznos alapterülete.

(2)

a) Az építményadó éves mértéke alapkutatás, alkalmazott kutatás, kísérleti fejlesztés célját szolgáló épület, épületrész után:

az adóalap 100 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó része után 500,-Ft/m<sup>2</sup>/év, az adóalap 100 m<sup>2</sup>-t meghaladó, de 1000 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó része után 1500,-Ft/m<sup>2</sup>/év, az adóalap 1000 m<sup>2</sup>-t meghaladó része után 1580,-Ft/m<sup>2</sup>/év.

b) E rendelet alkalmazásában alapkutatás, alkalmazott kutatás, kísérleti fejlesztés célját szolgáló épület, épületrész az, amelyet a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény (a továbbiakban: Tao tv.) 4. § 32. pontjában meghatározottakra használnak.

(3) Az építményadó éves mértéke az egyéb szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatását szolgáló lakás, lakrész után: 1.898,- Ft/m<sup>2</sup>/év.”

(4) Az építményadó éves mértéke - a (2)-(3) bekezdésben foglaltak kivételével - az adóalap 100 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó része után 500,- Ft/m<sup>2</sup>/év, az adóalap 100 m<sup>2</sup>-t meghaladó, de 500

---

<sup>4</sup> Módosította a 33/2018. (XI.30.) ör. 1. §, hatályos 2019. január 1-től.

<sup>5</sup> Beiktatta a 33/2018. (XI.30.) ör. 2. §, hatályos 2019. január 1-től.

<sup>6</sup> 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.

m<sup>2</sup>-t meg nem haladó része után 1.580,- Ft/m<sup>2</sup>/év, az adóalap 500 m<sup>2</sup>-t meghaladó része után 1.898,- Ft/m<sup>2</sup>/év.

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

**7/A §<sup>7</sup>** (1) A 2/A § szerinti esetben az adó alapja a reklámhordozó reklámközzétételre használható, m<sup>2</sup>-ben – két tizedesjegy pontossággal – számított felülete.

(2) Az adó évi mértéke az (1) bekezdés szerinti adóalap esetén 12 000 Ft/m<sup>2</sup>.

## **8. §<sup>8</sup>**

## **9. §<sup>9</sup>**

**9/A §<sup>10</sup>** E Rendelet alkalmazásában:

1. civil szervezet: az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény 2. § 6. pontjában meghatározott szervezetek;

2. életvitelszerű lakhatásra használt lakás: olyan lakás, amelyben használója az életviteléhez szükséges tevékenységeket (étkezés, főzés, mosás, családi élet szervezése, közüzemi szolgáltatások igénybevétele, elérhetőségi címként megjelölése, egyéb) rendszeresen, legjellemzőbben folytatja.

3. üzleti célra hasznosított lakás, lakrész: olyan lakás, lakrész, melyet a Htv. 52. § 26. pontjában meghatározott vállalkozó székhelyként, telephelyként, 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.

Budapest, 2014. november 10.

**Danada-Rimán Edina**  
jegyző

**Dr. Kocsis Máté**  
polgármester

<sup>7</sup> Módosította a 43/2017. (X.26.) ör. 3. §, hatályos 2018. január 1-től.

<sup>8</sup> Hatályon kívül helyezte a 64/2017. (XII.20.) ör. 1. §-a 2018. január 1-től.

<sup>9</sup> Hatályon kívül helyezte a 64/2017. (XII.20.) ör. 2. §-a 2018. január 1-től.

<sup>10</sup> Beiktatta a 33/2018. (XI.30.) ör. 4. §, hatályos 2019. január 1-től.

## **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 veszítette. 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.