

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata  
Képviselő-testületének  
5/1992. (IV.1.) számú  
R E N D E L E T E

**Az építmény- és telekadóról**

(módosításokkal egységes szerkezetben)<sup>1</sup>

Az 1990. évi LXV. tv. 10.§. a., pontjának, az 1990. évi C. tv. 1. §. (1) és (2) bekezdésének, valamint a Budapest Főváros Önkormányzata 8/1992. (IV.28.) sz., illetve 13/1992. (VII.28.) számú rendelettel módosított 5/1991. (II.19.) számú rendelete 1. §. (2) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján az Újpesti Képviselőtestület az építmény-, valamint a telekadónak az Önkormányzat illetékességi területén történő bevezetéséről az alábbi rendeletet alkotja.

1. §.

E rendelet hatálya kiterjed (ha magasabb rendű jogszabály másként nem rendelkezik):

- a, magánszemélyekre,
- b, a jogi személyekre és a jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaságra,
- c, magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező személyi egyesülésére.

**ÉPÍTMÉNYADÓ**

**Az adókötelezettség**

2. §.

(1) Adóköteles az Önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (a továbbiakban együtt: építmény).

(2) Az adókötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed, annak rendeltetésétől, illetőleg hasznosításától függetlenül.

---

<sup>1</sup> Módosította a 8/1992. (IV.28.), a 13/1992. (VII.28.), a 19/1992. (X.6.), a 22/1993. (XII.8.), a 6/1995. (III.7.), a 19/1995. (X.06.), a 43/1996. (XII.30.), a 5/1997. (V.07.), a 27/1998. (XII.07.), a 25/2001. (XII.10.), a 4/2003. (III.12.), a 15/2003. (V.14.), a 42/2003. (XII.10.), a 28/2004. (XII.20.), a 8/2005. (VI.06.), a 29/2005. (XII.27.), a 25/2007. (XI.28.), a 36/2008. (XII.22.), a 8/2009. (III.02.), a 30/2009. (XII.17.), a 7/2010. (III.05.) és a 30/2010. (XII.14.) számú önkormányzati rendelet.

### 3. §.

Mentes az adó alól a magánszemély (magánszemélyek) tulajdonában álló lakás. Amennyiben a lakás csak részben áll magánszemély (magánszemélyek) tulajdonában, úgy a mentesség csak a magánszemély(ek) tulajdoni illetőségére vonatkozik.

### Az adó alanya

#### 4. §.

(1) Az adó alanya az, aki a naptári év (a továbbiakban év) első napján az építmény tulajdonosa. Amennyiben az építményt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya. (A tulajdonos, a vagyoni értékű jog jogosítottja, a továbbiakban együtt: tulajdonos.)

(2)

- a, Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában az adóalanyok.
- b, Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban az a., pontban foglaltaktól el lehet térni.
- c, E megállapodást a felek a Polgármesteri Hivatalban szóban is megtehetik, a nyilatkozatot jegyzőkönyvbe kell rögzíteni.

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

### Az adókötelezettség keletkezése és megszűnése

#### 5. §.

(1) Az adókötelezettség a használatbavételi, illetve a fennmaradási engedély kiadását követő év első napján keletkezik. Az engedély nélkül épült vagy anélkül használatba vett építmény esetében az adókötelezettség a tényleges használatba vételt követő év első napján kezdődik.

(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) A használati mód megváltozása esetén a (2) bekezdésben foglaltakat kell megfelelően alkalmazni, feltéve, hogy annak következtében az építmény adómentessé válik.

### Az adó alapja

#### 6. §.

(1) Az adó alapja az építmény négyzetméterben számított hasznos alapterülete.

(2) *(hatályon kívül helyezve)*

(3) Többszintes építmény esetén a szintenként kiszámított és összegzett hasznos alapterület az adó alapja.

## **Az adó mértéke**

### **7. §.**

(1) Az építményadó évi mértéke – a (2) és (3) bekezdésben meghatározott kivétellel –

- a) az 500 m<sup>2</sup> hasznos alapterületet meg nem haladó építmény esetében (ide értve a vállalkozó üzleti célt szolgáló épületét, épületrészét is), az összesített hasznos alapterület minden egész négyzetmétere után 1.266,- Ft/m<sup>2</sup>,
- b) az 500 m<sup>2</sup> hasznos alapterületet meghaladó építmény esetében (ide értve a vállalkozó üzleti célt szolgáló épületét, épületrészét is), az egész építmény vonatkozásában az összesített hasznos alapterület **minden egész négyzetmétere után 1.560,- Ft/m<sup>2</sup>.**

**(2) A kizárólag magánszemély (magánszemélyek) tulajdonában lévő gépkocsitároló (garázs) esetében az építményadó évi mértéke – a (3) bekezdésben meghatározott kivétellel - a hasznos alapterület minden egész négyzetmétere után 435 Ft/m<sup>2</sup>.**

**(3) Hatnál több gépkocsi elhelyezésére szolgáló osztatlan közös tulajdonban lévő teremgarázs esetében a magánszemély tulajdonában lévő tulajdoni illetőség után az építményadó évi mértéke az arányosan számított adóalap minden egész négyzetmétere után 220 Ft/m<sup>2</sup>.**

(4) A (2) és (3) bekezdésekben meghatározott esetekben az adóalany a gépkocsitároló (tulajdoni illetőség) után a jelen rendeletben meghatározott egyéb adókedvezményeket nem veheti igénybe.

## **Adókedvezmények**

### **8. §.**

*(hatályon kívül helyezve)*

## **TELEKADÓ**

### **Az adókötelezettség**

### **9. §.**

Adóköteles az Önkormányzat illetékességi területén lévő beépítetlen belterületi földrészlet (a továbbiakban: telek).

### **Az adó alapja**

### **10. §.**

Az adó alapja a telek négyzetméterben számított területe.

## **Az adó mértéke**

#### 11. §.

A telekadó évi mértéke 281,- Ft/m<sup>2</sup>.

#### 12. §.

Mentes a telekadó alól a Htv. 19. §-ában megállapított mentességeken túlmenően

- a, a magánszemély tulajdonában lévő lakóház építésére alkalmas telektulajdon 2 évig. Az adómentesség az építési engedély kiadásának évétől kezdődik, és csak abban az esetben vehető igénybe, ha az építkezést az építési engedély érvényességi ideje alatt megkezdik,
- b, a magánszemély tulajdonában lévő lakóingatlanhoz tartozó teleknek az a része, amely a Htv. 11. §-ának (2) bekezdésében meghatározott mértéket meghaladja.

### **Az adókötelezettség keletkezése és megszűnése**

#### 13. §.

(1) Az adókötelezettség a telek belterületté történő átminősítését, illetve az építési tilalom feloldását követő év első napján keletkezik.

(2) Az adókötelezettség megszűnik:

- a, a belterületi földrészlet külterületté minősítése, illetve - beépítés esetén - a beépítés évének utolsó napján;
- b, építési tilalomnak az év első felében történt kihirdetése esetén a félév utolsó napján.

### **Értelmező rendelkezés**

#### 14. §.

Jelen rendelet alkalmazásában magánszemély (magánszemélyek) tulajdonában álló lakásnak kell tekinteni azon a lakásszövetkezet tulajdonában álló lakást is, amelynek a lakásszövetkezetekre vonatkozó jogszabályok szerinti állandó használati joga magánszemélyt (magánszemélyeket) illet meg.

### **Záró rendelkezések**

#### 15. §.

(1) Az építmény- és telekadót évente két egyenlő részletben, március 15.-ig, illetve szeptember 15.-ig kell megfizetni.

(2) Az adóbevallásokat és az adóigazgatási eljárás során használatos egyéb nyomtatványokat a jelen rendelet mellékletei tartalmazzák. Az adóigazgatási eljárásban egyebekben alkalmazni kell a magasabb szintű jogszabályok által rendszeresített egyéb nyomtatványokat is.

(3) Az adózónak nem kell bevallást, illetve nyilatkozatot tennie azon lakástulajdona után, amely a 3. § alapján mentes az építményadó alól.

(4) A jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény és az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény rendelkezései az irányadók.

16. §.

A rendelet a kihirdetés napján lép hatályba, ezzel egyidejűleg a házadóról szóló 1/1987. és az építményadóról szóló 2/1986. számú IV. ker. tanácsrendeletek hatályukat veszítik.