

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 34/2011. (XII. 19.) önkormányzati rendelete

az építmény- és telekadóról

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 6. §-ában kapott felhatalmazás alapján, az Alkotmány 44/A. § (1) bekezdés d) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezések

1. § (1) E rendelet hatálya Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata által a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) alapján bevezetett építményadóra és telekadóra terjed ki. Az Önkormányzat az építményadót és a telekadót határozatlan időtartamra vezeti be.

(2) E rendelet hatálya a Htv. 3. § (1) bekezdésében meghatározott adóalanyokra terjed ki.

2. Az építményadó

1/A. §¹ Adóköteles

a)² a Htv. 11. §-ában meghatározott építmény,

b)³

2. §⁴ Az építményadó alapja

a) a Htv. 15. § a) pontja alapján az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete.

b)⁵

3. § (1) Mentés az építményadó alól – a Htv. 13. és 13/A. §-ában foglaltakon túlmenően – 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.

(2) Az adózónak nem kell bevallást, illetve nyilatkozatot tennie azon lakástulajdona után, amely az (1) bekezdés alapján mentes az építményadó alól.

(3) E § 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.

4. §⁶ (1)⁷ Az építményadó évi mértéke – a (2)–(4) bekezdésben meghatározott kivétellel – az

¹ Beiktatta: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 25/2017. (XII. 1.) önkormányzati rendelete 1. §. Hatályos: 2018. I. 1-től.

² Módosította: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 33/2020. (IX. 25.) önkormányzati rendelete 1. §.

³ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 33/2020. (IX. 25.) önkormányzati rendelete 1. §. Hatálytalan: 2020. IX. 25-től.

⁴ Megállapította: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 25/2017. (XII. 1.) önkormányzati rendelete 2. §. Hatályos: 2018. I. 1-től.

⁵ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 33/2020. (IX. 25.) önkormányzati rendelete 2. §. Hatálytalan: 2020. IX. 25-től.

⁶ Megállapította: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 35/2022. (XI. 24.) önkormányzati rendelete 1. §. Hatályos: 2023. I. 1-től.

⁷ Megállapította: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 21/2024. (XI. 29.)

összesített hasznos alapterület minden négyzetmétere után **2 930 Ft/m²**.

(2)⁸ Az építményadó évi mértéke – a (3) és (4) bekezdésben meghatározott kivétellel – az összesített hasznos alapterület minden négyzetmétere után **2 352 Ft/m²**, ha

a) az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként nyilvántartott társasházi albetétként szereplő építmény hasznos alapterülete nem éri el az 500 m²-t,

b) az ingatlan-nyilvántartásban egy helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanon lévő adóköteles építmények együttes hasznos alapterülete nem éri el az 500 m²-t.

(3)⁹ A kizárólag magánszemély (magánszemélyek) tulajdonában lévő gépkocsitároló (garázs) esetében az építményadó évi mértéke – a (4) bekezdésben meghatározott kivétellel – a hasznos alapterület minden négyzetmétere után **864 Ft/m²**.

(4)¹⁰ 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 négyzetmétere után **506 Ft/m²**.

4/A. §¹¹

3. A telekadó

5. § A telekadó alapja a Htv. 21. § a) pontja alapján a telek m²-ben számított területe.

6. §¹² Mentes a telekadó alól a Htv. 19. §-ában foglaltakon túlmenően

a) a magánszemély tulajdonában lévő lakóház építésére alkalmas, 1500 m²-t meg nem haladó nagyságú telektulajdon 2 évig. Ezen adómentesség az építési engedély kiadásának (bejelentéshez kötött épület esetében a bejelentés megtételének) évétől kezdődik és csak abban az esetben vehető igénybe, ha az építkezést az építési engedély érvényességi ideje alatt (bejelentéshez kötött épület esetében a bejelentés megtételéről számított 2 éven belül) megkezdik,

b) a magánszemély tulajdonában lévő lakóingatlanhoz tartozó, egyébként adóköteles telekrész 1000 m²-t meg nem haladó nagyságú része.

7. §¹³ A telekadó évi mértéke

a) külterületi telek esetében **466 Ft/m²**,

b) belterületi telek esetében – a c) pontban meghatározott kivétellel – **526 Ft/m²**,

c) a 2015. március 17-én hatályos Fővárosi Szabályozási Kerettermv 1. melléklet Területfelhasználás tervlapján VK (városközponti területek) keretövezetben lévő belterületi telek esetében **532 Ft/m²**.

4. Záró rendelkezések

önkormányzati rendelete 1. §. Hatályos: 2025. I. 1-től.

⁸ Megállapította: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 21/2024. (XI. 29.) önkormányzati rendelete 1. §. Hatályos: 2025. I. 1-től.

⁹ Megállapította: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 21/2024. (XI. 29.) önkormányzati rendelete 1. § alapján. Hatályos: 2025. I. 1-től.

¹⁰ Megállapította: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 21/2024. (XI. 29.) önkormányzati rendelete 1. § alapján. Hatályos: 2025. I. 1-től.

¹¹ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 33/2020. (IX. 25.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatálytalan: 2020. IX. 25-től.

¹² Megállapította: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 25/2017. (XII. 1.) önkormányzati rendelete 5. §. Hatályos: 2018. I. 1-től.

¹³ Megállapította: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 21/2024. (XI. 29.) önkormányzati rendelete 2. §. Hatályos: 2025. I. 1-től.

8. § Az adókötelezettségre, az adó alanyára, a helyi adók alól mentes adóalanyokra, az adókötelezettség keletkezésére, változására és megszűnésére, továbbá a helyi adókkal kapcsolatos egyéb eljárási kérdésekre a Htv. Vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

9. § (1) Ez a rendelet 2012. január 1. napján lép hatályba.

(2)¹⁴

Dr. Vitáris Edit
Jegyző

Wintermantel Zsolt
polgármester

Záradék

A rendelet kihirdetve a Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Irodáján 2011. december 19. napján.

Dr. Vitáris Edit
jegyző

¹⁴ Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12. § alapján. Hatálytalan: 2012. I. 2-től.