

**Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2025. (.....) önkormányzati rendelete
az egyes helyi adó rendeletek módosításáról**

[1] A rendelet módosításának célja, hogy biztosítja az önkormányzat alapvető feladatainak, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátásának helyi sajátosságokhoz és igényekhez igazítható megvalósítása érdekében az önkormányzat önálló gazdálkodását. Az építményadó és a telekadó mértékének megállapítása oly módon, hogy az adómérték, az adómentesség és adókedvezményösszességében egyaránt megfeleljen a helyi sajátosságoknak, az önkormányzat gazdálkodási követelményeinek és az adóalanyok széles körét érintően az adóalanyok teherviselő képességének. A rendelet célja továbbá, az adókedvezmények bővítése, valamint egyes szövegrészek pontosítása.

[2] Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (2)-(3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 23. § (5) bekezdés 15. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. Az építményadóról szóló 35/1995. (XII. 15.) önkormányzati rendelet módosítása

1. §

Az építményadóról szóló 35/1995. (XII. 15.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: 35/1995. ö. r.) 1/A. § 4. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[1/A § E rendelet alkalmazásában:]

„4. hosszú távra bérbeadott lakás: a magánszemély bérbeadó (tulajdonos és vagyoni értékű jog jogosítottja is magánszemély) Htv. 52. § 8. pontja szerinti – a kereskedelmi hatóság szálláshely-nyilvántartásában nem szereplő – lakásának

4.1. magánszemély bérlő részére határozatlan vagy legalább egyéves időtartamra szóló bérleti szerződés alapján kizárólag lakás céljára szolgáló használatra vonatkozó átengedése,
4.2. a Fővárosi Önkormányzat által működtetett Lakásügynökség bérlő részére legalább hároméves időtartamra szóló bérleti szerződés alapján kizárólag lakás céljára szolgáló használatra vonatkozó átengedése.”

2. §

A 35/1995. ö. r. 4. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az (1) bekezdés szerinti adómentesség alól kivételt képez az 1/A. § 2. pontjában szereplő lakás.”

3. §

A 35/1995. ö. r. 4. § (3) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) a kapcsolódó lakás a 4. § (1) bekezdése alapján történő építményadó alóli mentessége, adóhatósági határozattal megállapításra került.”

4. §

A 35/1995. ö. 4/A. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az 1/A. § 4.1. pontja szerinti hosszú távra bérbeadott lakás után, melyet a magánszemély bérlő az adóév első napján ténylegesen (élekvitelszerűen) lakóhelyként használ – *figyelemmel a lakcímet igazoló hatósági igazolvány adataira is* – a magánszemély adóalany a számított adóból 75 %-os mértékű adókedvezményre jogosult.”

5. §

A 35/1995. ö. 4/A. § a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Az 1/A. § 4.2. pontja szerinti a Fővárosi Önkormányzat által működtetett Lakásügynökség részére hosszú távra bérbeadott lakások után, a magánszemély adóalany a számított adóból 75 %-os mértékű adókedvezményre jogosult.”

6. §

A 35/1995. ö. 7. § helyébe a következő rendelkezés lép:

[Az adó mértéke]

„7. § 1) Az adó éves mértéke – a (2) bekezdésben meghatározott eseten kívül – 3.000,- Ft/m²
(2) Az 1/A. § 1. pontja szerinti élekvitelszerűen lakott lakások esetében, amelyek székhelyként szerepelnek bármely hatósági nyilvántartásban és gazdasági tevékenység céljára nem használják, az adó éves mértéke 200,- Ft/m².”

7. §

1) A 35/1995.(XII.15.) ö.

a) 1/A. § 1. pontja az "az alábbi feltételek" szövegrészt követően "az adóév legalább 9 hónapjában fennállnak" szövegrésszel egészül ki.

b) 1/A. § 1. pontja a "közüzemi számlákat" szövegrészt követően ", igazolásokat" szövegrésszel egészül ki.

c) 1/A. § 2. pontja a "fióktelepként" szövegrészt követően ", szálláshelyként" szövegrésszel egészül ki.

d) 4/A. § (2) bekezdése az „Az (1)” szövegrészt követően az „és (1a)” szövegrésszel egészül ki.

8. §

Hatályát veszti a 35/1995.(XII.15.) ö. 1/A. § 3. pontja.

2. A telekadóról szóló 26/2015. (XI.19.) önkormányzati rendelet módosítása

9. §

A telekadóról szóló 26/2015. (XI.19.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

[Az adóalapja és mértéke]

„(2) Az adó éves mértéke 556.- Ft/m².”

Záró rendelkezés

10. §

Ez a rendelet 2026. január 1. napján lép hatályba.

Budapest, 2025. november 27.

Soproni Tamás
polgármester

dr. Mogyorósi Sándor
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet az önkormányzat hivatalos lapjában a Terézvárosi Közlönyben 2025. november napján kihirdetésre került.

dr. Mogyorósi Sándor
jegyző