

**Budapest Főváros Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének
35/1995. (XII. 15.) számú rendelete
az építményadóról**

Módosítások:
a) 2/1996. (II. 2.) ö.r.
b) 43/1996. (XII. 20.) ö.r.
c) 38/1999. (XII. 9.) ö.r.
d) 25/2000. (IX. 14.) ö.r.
e) 37/2001. (X. 12.) ö.r.
f) 42/2002. (XII. 16.) ö.r.
g) 52/2004. (XII. 20.) ö.r.
h) 37/2005. (XII. 19.) ö.r.
i) 37/2006. (XI. 20.) ö.r.
j) 33/2007. (X. 24.) ö.r.
k) 30/2008. (XI. 3.) ö.r.
l) 31/2009. (X. 26.) ö.r.
m) 25/2010. (XI. 2.) ö.r.
n) 37/2010. (XII. 20.) ö.r.
o) 40/2011. (X. 3.) ö.r.
p) 51/2011. (XI. 28.) ö.r.
q) 58/2011. (XII. 19.) ö.r.
r) 13/2012. (V. 2.) ö.r.
s) 32/2012. (X. 18.) ö.r.
t) 40/2012. (XI. 29.) ö.r.
u) 41/2013. (XI. 28.) ö.r.
v) 33/2014. (XI. 27.) ö.r.
z) 25/2015. (XI. 19.) ö.r.
aa) 31/2016. (XI. 17.) ö.r.
ab) 29/2017. (X. 26.) ö.r.
33/2017. (XII. 21.) ö.r.
ac) 24/2018. (XI. 15.) ö.r.
ad-ae) 9/2020. (III. 20.) ö.r.
af-ag) 55/2020. (XI. 26.) ö.r.
ah- ai) 6/2021. (I. 28.) ö.r.
aj) 43/2022. (XI. 24.) ö.r.
ak) 54/2022. (XII. 20.) ö.r.
al) 46/2023. (XI. 30.) ö.r.

/2024. I. 1 -

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata 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 a következőket rendeli el¹:

1. § A rendelet hatálya Terézváros Önkormányzata közigazgatási területére terjed ki.

Értelmező rendelkezések²

1/A. §³

E rendelet alkalmazásában:

1. életvitelszerűen otthonul használt ingatlan: A 4. § (1) pontban felsorolt bármely magánszemély olyan lakása, amelynek vonatkozásában az alábbi feltételek az adóév 12 hónapjában fennállnak:

- az életviteléhez szükséges tevékenységeket (étkezés, főzés, mosás, családi élet szervezése, közüzemi szolgáltatások igénybevétele stb.) rendszeresen, legjellemzőbben folytatja,
- ezen lakóingatlan ingatlan-nyilvántartás szerinti címe szerepel elsődleges elérési címeként a hatóságoknál, közműszolgáltatónál,
- máshol nincs olyan lakása, amelyet ténylegesen az életviteléhez szükségesen használ.

életvitelszerű használat igazolása: az életvitelszerű lakóhelyet az adófizetésre kötelezett magánszemély nyilatkozattal és az ezt alátámasztó dokumentumokkal igazolja.

Az adóhatóság az ingatlan életvitelszerű használatát – az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI. törvény 58. §-a szerint - vizsgálhatja, ezáltal az adóalany nevére szóló közüzemi számlákat kérhet be, helyszíni szemlét folytathat le, tanúmeghallgatást végezhet.

2.⁴ Nem kizárólag saját otthlakás céljára szolgáló lakás: a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) 52. § 8. pontja szerinti lakás, amelyet magánszemély tulajdonosa az 1/A. § 1. pont szerinti használat mellett gazdasági, vagy egyéb jövedelemszerző tevékenység céljára használ, vagy bérbe ad, vagy székhelyként, telephelyként, fióktelepként szerepel bármely hatósági nyilvántartásban.

¹ a bevezető részt módosította a 43/2022. (XI. 24.) ö.r., hatályos 2023. január 1. napjától

² beiktatta a 25/2015. (XI. 19.) ö.r., hatályos 2016. január 1. napjától

³ módosította a 43/2022. (XI. 24.) ö.r., hatályos 2023. január 1. napjától

⁴ módosította 46/2023. (XI. 30.) ö.r., hatályos 2024. január 1. napjától

3. üzlet: kereskedelmi tevékenység folytatása céljából létesített vagy használt épület, illetve önálló rendeltetési egységet képező épületrész, helyiség, ideértve az elsődlegesen raktározás, tárolás célját szolgáló olyan épületet vagy épületrészt is, amelyben kereskedelmi tevékenységet folytatnak.

Az adókötelezettség

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

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

(3)⁶ hk.

Az adóalany

3. § (1)⁷ hk.

Adómentesség

4. §⁸ (1) E rendelet alapján mentes az adó alól a magánszemély tulajdonában lévő kizárólag saját ott lakás céljára szolgáló Htv. 52. § 8. pontja szerinti lakás, melyet a tulajdonos, a vagyoni értékű jog jogosultja, illetve azoknak a Ptk. szerinti közeli hozzátartozója igazolhatóan, életvitelszerűen otthonául használ.

(2) Az (1) bekezdés szerinti adómentesség alól kivételt képez az 1/A. § 1. pontja szerinti életvitelszerűen lakott lakás, amely székhelyként, telephelyként vagy fióktelepként szerepel bármely hatósági nyilvántartásban, valamint az 1/A. § 2. pontjában szereplő lakás.

Az adókötelezettség keletkezése és megszűnése

5. §⁹ (1) hk.

Az adó alapja

6. § (1) Az építményadó alapja az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete.

(2)¹⁰ hk.

(3)¹¹ Az adó alapja a 2016 -2017. években – az (1) bekezdéstől eltérően - az építmény korrigált forgalmi értéke.

Az adó mértéke

7. §¹² (1)¹³ Az adó éves mértéke – a (2)-(3) és (4) bekezdésekben meghatározott eseteken kívül – 2.400,- Ft/m²,

(2)¹⁴ A Htv. 52. § 28. pontja szerinti szálláshelyek, valamint az eltérő nyitvatartású üzletek

⁵ módosította a 33/2014 (XI. 27.) ör., hatályos 2014. január 1. napjától

⁶ hatályon kívül helyezte az 55/2020. (XI. 26.) ör., hatálytalan 2020. december 1. napjától

⁷ hatályon kívül helyezte a 25/2013. (XI. 19.) ör., hatálytalan 2016. január 1. napjától

⁸ módosította 46/2023. (XI. 30.) ör., hatályos 2024. január 1. napjától

⁹ hatályon kívül helyezte a 25/2015. (XI. 19.) ör., hatálytalan 2016. január 1. napjától

¹⁰ hatályon kívül helyezte az 55/2020. (XI. 26.) ör., hatálytalan 2020. december 1. napjától

¹¹ beiktatta a 43/2022. (XI. 24.) ör., hatályos 2023. január 1. napjától

¹² módosította a 43/2022. (XI. 24.) ör., hatályos 2023. január 1. napjától

¹³ módosította 46/2023. (XI. 30.) ör., hatályos 2024. január 1. napjától

¹⁴ módosította 46/2023. (XI. 30.) ör., hatályos 2024. január 1. napjától

esetében az adó éves mértéke 2.500,-Ft/m²,

(3)¹⁵ Az 1/A. § 1. pontja szerinti életvitelszerűen lakott lakások esetében, amelyek székhelyként, telephelyként vagy fióktelepként szerepelnek bármely hatósági nyilvántartásban, az adó éves mértéke 200,- Ft/m²,

(4) A 6. § (3) bekezdése szerinti adóalap számítás esetén, az adó éves mértéke: a korrigált forgalmi érték 3,6 %-a.

Az adó megállapítása és megfizetése

8. §¹⁶ (1) Az adóalanynak az adókötelezettség keletkezését (változását) követő 15 napon belül kell adatbejelentést¹⁷ tennie.

(2) Az adót az adóhatóság kivetéssel állapítja meg.

(3)¹⁸ Az adót az adóalanynak két egyenlő részletben - az (5) bekezdés kivételével – az adóév március 15-éig és szeptember 15-éig kell megfizetnie.

(4)¹⁹ hk.

(5)²⁰ hk.

8/A. §²¹ (1) Amennyiben az adótárgyra az adóhatóság 2016-2017. évekre a 6. § (1) bekezdése és 7. § (1)-(3) alapján már megállapította az adót, az adóalanynak ezen időszakra adóbevallást, illetve adatbejelentést nem kell tennie, az adóhatóságnak pedig a 6. § (3) bekezdése és a 7. § (4) bekezdése alapján az adót nem kell megállapítania.

(2) Az építményadóról szóló 35/1995.(XII.15.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 43/2022. (XI. 24.) önkormányzati rendelet hatályba lépését követően a 2016. évre és a 2017. évre megállapított adó nem lehet magasabb, mint a 6. § (1) bekezdése és a 7. § (1)-(3) bekezdése alapján egyébként számítandó adó összege

Záró rendelkezések

9. § (1)²² E rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Htv., az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (Art) és az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI. törvény vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

(2) Az e rendeletben használt fogalmakra a bevezető részben felsorolt jogszabályok értelmező rendelkezései az irányadók.

(3) Ez a rendelet 1996. január 1-jén lép hatályba.

dr. Borsány György
polgármester

dr. Váriné dr. König Edit
jegyző

¹⁵ módosította 46/2023. (XI. 30.) ö.r., hatályos 2024. január 1. napjától

¹⁶ módosította a 25/2015. (XI. 19.) ö.r., hatályos 2016. január 1. napjától

¹⁷ a szövegrészt módosította a 43/2022. (XI. 24.) ö.r., hatályos 2023. január 1. napjától

¹⁸ módosította a 6/2021. (I. 28.) ö.r., hatályos 2021. február 1. napjától

¹⁹ hatályon kívül helyezte a 9/2020. (III. 20.) ö.r., hatálytalan 2020. szeptember 16. napjától

²⁰ hatályon kívül helyezte a 6/2021. (I. 28.) ö.r., hatálytalan 2021. szeptember 16. napjától

²¹ beiktatta a 43/2022. (XI. 24.) ö.r., hatályos 2023. január 1. napjától

²² módosította az 55/2020 (XI. 26.) ö.r., hatályos 2020. december 1. napjától