

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

Módosítások:

- a) 2/1996. (II. 2.) ör.
- b) 43/1996. (XII. 20.) ör.
- c) 38/1999. (XII. 9.) ör.
- d) 25/2000. (IX. 14.) ör.
- e) 37/2001. (X. 12.) ör.
- f) 42/2002. (XII. 16.) ör.
- g) 52/2004. (XII. 20.) ör.
- h) 37/2005. (XII. 19.) ör.
- i) 37/2006. (XI. 20.) ör.
- j) 33/2007. (X. 24.) ör.
- k) 30/2008. (XI. 3.) ör.
- l) 31/2009. (X. 26.) ör.

/2010. I. 1.-

Budapest Főváros Terézváros Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló többször módosított 1990. évi C. törvény (a továbbiakban Htv.) 1. §-ban foglalt felhatalmazás alapján, figyelemmel a 6.-7. §-ban foglaltakra az alábbi rendeletet alkotja:

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

*Az adókötelezettség*

**2. § (1)** Adóköteles az építmények közül az Önkormányzat illetékességi területén lévő lakás és nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (a továbbiakban: építmény). E rendelet alkalmazásában nem minősül építménynek a három évnél rövidebb időtartamra létesített építmény (felvonulási épület).

(2) Az építményadó alkalmazásában az építményhez tartozik az építmény rendeltetésszerű használatához szükséges - az épületnek minősülő építmény esetén annak hasznos alapterületével, épületnek nem minősülő építmény esetén, az általa lefedett földrészlettel egyező nagyságú – földrészlet.

(3)<sup>1</sup> Az adókötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed, annak rendeltetésétől, illetve hasznosításától függetlenül.

(4)<sup>2</sup>

Az adóalany

**3. § (1)** Az adó alanya az a

- a) magánszemély,
- b) jogi személy,
- c) jogi személyiség nélküli gazdasági társaság,

<sup>1</sup> módosította a 31/2009. (X. 26.) ör., hatályos 2010. január 1. napjától

<sup>2</sup> hatályon kívül helyezte a 31/2009. (X. 26.) ör., hatálytalan 2010. január 1. napjától

d) magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező személyegyesü-lései,  
e) a külföldi magánszemély és szervezet - feltéve, hogy adómentességét nemzetközi szerződés vagy viszonyosság nem biztosítja-,  
aki/amely a naptári év első napján az építmény tulajdonosa.

(2) Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányaduk arányában adóalanyok.

(3) Amennyiben az építményt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog (kezelői, haszonélvezeti stb.) terheli, az adó alanya a vagyoni értékű jog gyakorlására jogosult személy.

(4) Valamennyi tulajdonos, illetve vagyoni értékű jog jogosultja által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban az (1), (2), (3) bekezdésben foglaltaktól el lehet térni.

(5) Társasház, társasüdülés társasgarázs esetén a tulajdonosok saját résztulajdonaik tekintetében önálló adóalanyok. A közös tulajdonú és használatú helyiségek után az adó alanya az érintett közösség.

### *Adómentesség*

**4. § (1)** Mentés az adó alól a Htv. 13. §-ban meghatározott

a) szükséglakás,

b) gyógy- vagy üdülőhelynek nem minősülő kistelepülésen fekvő komfort nélküli lakásból 100 m<sup>2</sup>,

c) a szociális, egészségügyi és gyermekvédelmi, illetőleg nevelési, oktatási intézmények céljára szolgáló helyiség,

d) a költségvetési szerv, egyház tulajdonában álló építmény,

e)<sup>3</sup>

f) az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló épület, vagy az állattartáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó tároló épület, feltéve, hogy az adóalany az épületet rendeltetésszerűen állattartási, növénytermesztési tevékenységhez kapcsolódóan használja.

(2)<sup>4</sup> Mentés az adó alól a Htv. 3. § (2) alapján a társadalmi szervezet, az egyház, az alapítvány, a közszolgáltató szervezet, a közttestület, a közhasznú társaság, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, a magánnyugdíjpénztár, a költségvetési szerv, a költségvetési szervnek nem minősülő nevelési-oktatási intézmény abban az adóévben, amelyet megelőző adóévben folytatott vállalkozási tevékenységből származó jövedelme (nyeresége) után sem bel- sem külföldön adófizetési kötelezettsége, illetve – költségvetési szerv esetében – eredménye után a központi költségvetésbe befizetési kötelezettsége nem keletkezett. A feltételek meglétéről az adóalany írásban köteles nyilatkozni az adóhatóságnak.

(3) Mentés az adó alól – a Htv. 3/A §-ban foglaltak alapján – az Észak-atlanti Szerződés Szervezete.

(4) E rendelet alapján mentes az adó alól - a Htv. 52. § 26. pont szerinti vállalkozó tulajdonát képező, üzleti célt szolgáló épület, épületrész kivételével - valamennyi lakás céljára szolgáló ingatlan, melyet bejelentett állandó lakosként a tulajdonos, a vagyoni értékű jog jogosultja, illetve azoknak a Ptk. szerinti közeli hozzátartozója lakja, ha magánszemély tulajdonosa nem gazdasági tevékenység vagy egyéb jövedelemszerző tevékenység céljára használja az ingatlant, vagy nem adja bérbe.

(5)<sup>5</sup> Ha a műemléki értékűként külön jogszabályban védetté nyilvánított vagy önkormányzati rendelet alapján helyi egyedi védelem alatt álló épületet (műemléképületet) felújítják, akkor az épület, illetve az épületben levő önálló adótárgy (lakás, nem lakás céljára szolgáló épületrész) a Htv. 13/A § (2)-(7) bekezdéseiben meghatározottak szerint a felújításra 2008.

<sup>3</sup> hatályon kívül helyezte a 31/2009. (X. 26.) ö.r., hatálytalan 2010. január 1. napjától

<sup>4</sup> módosította a 31/2009. (X. 26.) ö.r., hatályos 2010. január 1. napjától

<sup>5</sup> beiktatta a 31/2009. (X. 26.) ö.r., hatályos 2010. január 1. napjától

január 1-jét követően kiadott építési engedély jogerőre emelkedését követő három egymást követő adóévben mentes az adó alól.

#### *Az adókötelezettség keletkezése és megszűnése*

**5. § (1)<sup>6</sup>** Az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély jogerőre emelkedését követő év első napján keletkezik. Az engedély nélkül épült vagy anélkül használatba vett építmény esetén az adókötelezettség a tényleges használatbavételt követő év első napján keletkezik.

(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) Az építmény használatának szünetelése az adókötelezettséget nem érinti.

#### *Az adó alapja*

**6. §** Az építményadó alapja az építmény m<sup>2</sup>-ben számított hasznos alapterülete.

#### *Az adó mértéke*

**7. §<sup>7</sup>** Az adó évi mértéke 1.240.- Ft/m<sup>2</sup>.

#### *Az adó megállapítása és megfizetése*

**8. § (1)** Az adóalany az adót köteles bevallani, melynek alapján az adót az adóhatóság kivetés útján állapítja meg.

A 8. § (1) bekezdés szövegét megállapította a 2/1996. (II. 2.) önk. rendelet 1. § (1) bekezdése 1996. I. 1-i hatállyal.

(2) Az adóalanynak az adókötelezettség keletkezését (változását) követő 15 napon belül kell adóbevallást tennie.

A 8. § (2) bekezdés szövegét megállapította a 2/1996. (II. 2.) önk. rendelet 1. § (2) bekezdése 1996. I. 1-i hatállyal.

(3) Az adót évente két egyenlő részletben lehet késedelmi pótlék mentesen megfizetni. Az első részletet az adott év március 15-ig, a második részletet szeptember 15-ig kell megfizetni a Budapest Terézváros Polgármesteri Hivatal építményadó számlájára.

(4) Aki az építményadó-bevallási és -fizetési kötelezettségét nem, vagy késedelmesen teljesíti, mulasztási bírság, illetve késedelmi pótlék fizetésére köteles.

(5) Az építményadó-fizetési kötelezettség fennállásáról első alkalommal 1996. február 28-ig kell bevallást benyújtani az Önkormányzat adóhatóságához.

#### *Záró rendelkezések*

**9. § (1)** Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Htv., az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (Art.) törvény vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

<sup>6</sup> módosította a 31/2009. (X. 26.) ö.r., hatályos 2010. január 1. napjától

<sup>7</sup> módosította a 31/2009. (X. 26.) ö.r., hatályos 2010. január 1. napjától

(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. Kőnig Edit  
jegyző