

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata  
Képviselő-testületének  
43/2003. (XII.10.) számú  
R E N D E L E T E

**a magánszemélyek kommunális adójáról**

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

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényben kapott felhatalmazás alapján a magánszemélyek kommunális adójáról a következő önkormányzati rendeletet alkotja:

**Az adókötelezettség**

1. §

Adóköteles

- a, az Önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás,
- b, a 2. § b, pontjában meghatározott lakásbérleti jog.

**Az adó alanya**

2. §

Az adó alanya az a magánszemély, aki

- a, a naptári év (a továbbiakban: év) első napján a lakás tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben a lakást az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, magánszemélyt megillető vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya. (A tulajdonos, a vagyoni értékű jog jogosítottja a továbbiakban együtt: tulajdonos),
- b, az Önkormányzat illetékességi területén nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik. Amennyiben a lakásbérleti jogviszony alanyai bérlőtársak, akkor valamennyi bérlőtárs által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban megjelölt magánszemély tekintendő az adó alanyának. Ilyen megállapodás hiányában a bérlőtársak egyenlő arányban adóalanyok.

**Az adókötelezettség keletkezése és megszűnése**

3. §

Az adókötelezettség keletkezésére, változására és megszűnésére a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

---

<sup>1</sup> Módosította a 29/2004. (XII.20.), a 30/2005. (XII.27.), a 26/2007. (XI.28.), a 35/2008. (XII.22.), a 7/2009. (III.02.), a 31/2009. (XII.17.), a 31/2010. (XII.14.), a 35/2011. (XII.19.), a 18/2012. (IV.2.), az 50/2012. (XI.30.), a 36/2013. (XI.29.), a 30/2014. (XI.28.) és a 21/2016. (XI.28.) önkormányzati rendelet.

## **Az adó mértéke**

### **4. §**

Az adó évi mértéke lakásonként, illetve lakásbérleti jogonként 28.000 Ft.

## **Adómentesség**

### **5. §**

(1) Mentés az adó alól az a magánszemély tulajdonában álló lakás,

- a) amelyre nézve a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély 2017. január 1. napját megelőzően jogerőre emelkedett vagy a használatbavétel tudomásulvételére vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiadására 2017. január 1. napját megelőzően került sor, illetve az engedély nélkül épült vagy anélkül használatba vett lakás tényleges használatbavétele 2017. január 1. napját megelőzően megtörtént és
- b) amelynek tulajdonosa (több tulajdonos esetében legalább az egyik tulajdonos) az év első napján az Önkormányzat illetékességi területén lakóhellyel rendelkezik és
- c) amelyben nincs bejelente (megjelölve) valamely vállalkozó székhelye, telephelye vagy fióktelepe és
- d) amelyet nem adnak részben vagy egészben bérbe és
- e) amelynek egyéb módon történő hasznosításával összefüggésben a tulajdonosnak nem keletkezik adóköteles jövedelme.

(2) Mentés az adó alól az a lakásbérleti jog, amely esetében

- a) a bérelt lakásra nézve a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély 2017. január 1. napját megelőzően jogerőre emelkedett vagy a használatbavétel tudomásulvételére vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiadására 2017. január 1. napját megelőzően került sor, illetve az engedély nélkül épült vagy anélkül használatba vett lakás tényleges használatbavétele 2017. január 1. napját megelőzően megtörtént és
- b) a bérelt lakásban nincs bejelente (megjelölve) valamely vállalkozó székhelye, telephelye vagy fióktelepe és
- c) a bérelt lakást nem adják albérletbe és
- d) a bérelt lakás egyéb módon történő hasznosításával összefüggésben a bérlőnek nem keletkezik adóköteles jövedelme.

## **Záró rendelkezések**

### **6. §**

Az adóalanynak az adókötelezettség keletkezését, változását, illetve megszűnését 15 napon belül be kell jelentenie az Adóhatósághoz.

(2) Nem kell bevallást tennie az adóalanyoknak azon lakás és lakásbérleti jog vonatkozásában, amely az 5. § alapján mentes az adó alól.

## 7. §

(1) A jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény rendelkezései az irányadók.

(2) A jelen rendeletben nem szabályozott eljárási kérdésekben az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

## 8. §

(1) Ez a rendelet 2004. január 1. napján lép hatályba.

(2) , Az adókötelezettséget az adóalanynak első alkalommal 2004. február 29.-ig kell bejelentenie az Adóhatósághoz.