

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

**az építmény- és telekadóról**

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

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**

2. §

Az építményadó alapja a Htv. 15. § a) pontja alapján az építmény m<sup>2</sup>-ben számított hasznos alapterülete.

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.

---

<sup>1</sup> Módosította a 49/2012. (XI.30.), a 35/2013. (XI.29.), a 29/2014. (XI.28.), a 28/2015. (XI.27.) és a 20/2016. (XI.28.) önkormányzati rendelet.

#### 4. §

(1) Az építményadó évi mértéke – a (2)-(4) bekezdésben meghatározott kivétellel – az összesített hasznos alapterület minden négyzetmétere után 1.842 Ft/m<sup>2</sup>.

(2) Az építményadó évi mértéke – a (3) és (4) bekezdésben meghatározott kivétellel – az összesített hasznos alapterület minden négyzetmétere után 1.587 Ft/m<sup>2</sup>, ha

- a) az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként nyilvántartott társasházi albetétként szereplő építmény hasznos alapterülete nem éri el az 500 m<sup>2</sup>-t,
- b) az ingatlan-nyilvántartásban egy helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanon lévő adóköteles építmények együttes hasznos alapterülete nem éri el az 500 m<sup>2</sup>-t.

(3) A kizárólag magánszemély (magánszemélyek) tulajdonában lévő gépkocsitároló (garázs) esetében az építményadó évi mértéke – a (4) bekezdésben meghatározott kivétellel – a hasznos alapterület minden négyzetmétere után 614 Ft/m<sup>2</sup>.

(4) 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 360 Ft/m<sup>2</sup>.

### 3. A telekadó

#### 5. §

A telekadó alapja a Htv. 21. § a) pontja alapján a telek m<sup>2</sup>-ben számított területe.

#### 6. §

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

- a) a magánszemély tulajdonában lévő lakóház építésére alkalmas 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 telek.

#### 7. §

A telekadó évi mértéke

- a) külterületi telek esetében 320 Ft/m<sup>2</sup>,
- b) belterületi telek esetében – a c) pontban meghatározott kivétellel - 328 Ft/m<sup>2</sup>,
- c) a településrendezési szabályok szerint VK (városközponti területek) keretövezetben lévő belterületi telek esetében 335 Ft/m<sup>2</sup>.

### 4. Záró rendelkezések

#### 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) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti az építmény- és telekadóról szóló – többször módosított - 5/1992. (IV.1.) számú önkormányzati rendelet.