

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

az építmény- és telekadóról

(módosításokkal egységes szerkezetben)¹

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

1/A. §

Adóköteles

- a) a Htv. 11. §-ában meghatározott építmény, és
- b) a Htv. 11/A. §-ában meghatározott reklámhordozó.

2. §

Az építményadó alapja

- a) a Htv. 15. § a) pontja alapján az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete.
- b) az Önkormányzat illetékességi területén lévő ingatlanon elhelyezett, a településkép védelméről szóló törvény szerinti reklámhordozó esetében a Htv. 15/A. §-a szerinti adóalap.

3. §

(1) Mentés az építményadó alól – a Htv. 13. és 13/A. §-ában foglaltakon túlmenően - a magánszemély (magánszemélyek) tulajdonában álló lakás.

¹ Módosította a 49/2012. (XI.30.), a 35/2013. (XI.29.), a 29/2014. (XI.28.), a 28/2015. (XI.27.), a 20/2016. (XI.28.) és a 25/2017. (XII.1.) önkormányzati rendelet.

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.

4. §

(1) Az építményadó évi mértéke – a (2)-(4) bekezdésben meghatározott kivétellel – az összesített hasznos alapterület minden négyzetmétere után 1.850 Ft/m².

(2) Az építményadó évi mértéke – a (3) és (4) bekezdésben meghatározott kivétellel – az összesített hasznos alapterület minden négyzetmétere után 1.594 Ft/m², ha

- a) az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként nyilvántartott társasházi albetétként szereplő építmény hasznos alapterülete nem éri el az 500 m²-t,
- b) az ingatlan-nyilvántartásban egy helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanon lévő adóköteles építmények együttes hasznos alapterülete nem éri el az 500 m²-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/m².

(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/m².

4/A. §

Az Önkormányzat illetékességi területén lévő ingatlanon elhelyezett, a településkép védelméről szóló törvény szerinti reklámhordozó esetében az építményadó évi mértéke a Htv. 15/A. §-a szerinti adóalap után

- a) belterületi ingatlanon elhelyezett reklámhordozó esetében 12.000 Ft/m²,
- b) külterületi ingatlanon elhelyezett reklámhordozó esetében 11.500 Ft/m².

3. A telekadó

5. §

A telekadó alapja a Htv. 21. § a) pontja alapján a telek m²-ben számított területe.

6. §

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

- a) a magánszemély tulajdonában lévő lakóház építésére alkalmas, 1500 m²-t meg nem haladó nagyságú 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, egyébként adóköteles telekrész 1000 m²-t meg nem haladó nagyságú része.

7. §

A telekadó évi mértéke

- a) külterületi telek esetében 320 Ft/m²,
- b) belterületi telek esetében – a c) pontban meghatározott kivétellel - 328 Ft/m²,
- c) a 2015. március 17-én hatályos Fővárosi Szabályozási Keretterv 1. melléklet Területfelhasználás tervlapján VK (városközponti területek) keretövezetben lévő belterületi telek esetében 335 Ft/m².

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.