

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

### az építmény- és telekadóról

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. §<sup>1</sup> Adóköteles

*a*)<sup>2</sup> a Htv. 11. §-ában meghatározott építmény,

*b*)<sup>3</sup>

##### 2. §<sup>4</sup> Az építményadó alapja

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

*b*)<sup>5</sup>

**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.

**4. §<sup>6</sup> (1)<sup>7</sup>** Az építményadó évi mértéke – a (2)–(4) bekezdésben meghatározott kivétellel – az

<sup>1</sup> Beiktatta: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 25/2017. (XII. 1.) önkormányzati rendelete 1. §. Hatályos: 2018. I. 1-től.

<sup>2</sup> Módosította: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 33/2020. (IX. 25.) önkormányzati rendelete 1. §.

<sup>3</sup> Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 33/2020. (IX. 25.) önkormányzati rendelete 1. §. Hatálytalan: 2020. IX. 25-től.

<sup>4</sup> Megállapította: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 25/2017. (XII. 1.) önkormányzati rendelete 2. §. Hatályos: 2018. I. 1-től.

<sup>5</sup> Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 33/2020. (IX. 25.) önkormányzati rendelete 2. §. Hatálytalan: 2020. IX. 25-től.

<sup>6</sup> Megállapította: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 35/2022. (XI. 24.) önkormányzati rendelete 1. §. Hatályos: 2023. I. 1-től.

<sup>7</sup> Megállapította: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 21/2024. (XI. 29.)

összesített hasznos alapterület minden négyzetmétere után 3 038 Ft/m<sup>2</sup>.

(2)<sup>8</sup> Az építményadó évi mértéke – a (3) és (4) bekezdésben meghatározott kivétellel – az összesített hasznos alapterület minden négyzetmétere után 2 439 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)<sup>9</sup> A kizárólag magánszemély (magánszemélyek) tulajdonában lévő gépkocsitároló (garázs) esetében az építményadó évi mértéke – a (4) bekezdésben meghatározott kivétellel – a hasznos alapterület minden négyzetmétere után 896 Ft/m<sup>2</sup>.

(4)<sup>10</sup> 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 525 Ft/m<sup>2</sup>.

4/A. §<sup>11</sup>

### 3. A telekadó

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

6. §<sup>12</sup> Mentés a telekadó alól a Htv. 19. §-ában foglaltakon túlmenően

a) a magánszemély tulajdonában lévő lakóház építésére alkalmas, 1500 m<sup>2</sup>-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 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó nagyságú része.

7. §<sup>13</sup> A telekadó évi mértéke

a)<sup>14</sup> külterületi telek esetében 483 Ft/m<sup>2</sup>,

b)<sup>15</sup> belterületi telek esetében – a c) pontban meghatározott kivétellel – 545 Ft/m<sup>2</sup>,

---

önkormányzati rendelete 1. §. Módosította: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2025. (XI. 27.) önkormányzati rendelete 2. § a).

<sup>8</sup> Megállapította: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 21/2024. (XI. 29.) önkormányzati rendelete 1. §. Módosította: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2025. (XI. 27.) önkormányzati rendelete 2. § b).

<sup>9</sup> Megállapította: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 21/2024. (XI. 29.) önkormányzati rendelete 1. § alapján. Módosította: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2025. (XI. 27.) önkormányzati rendelete 2. § c).

<sup>10</sup> Megállapította: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 21/2024. (XI. 29.) önkormányzati rendelete 1. § alapján. Módosította: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2025. (XI. 27.) önkormányzati rendelete 2. § d).

<sup>11</sup> Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 33/2020. (IX. 25.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatálytalan: 2020. IX. 25-től.

<sup>12</sup> Megállapította: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 25/2017. (XII. 1.) önkormányzati rendelete 5. §. Hatályos: 2018. I. 1-től.

<sup>13</sup> Megállapította: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 21/2024. (XI. 29.) önkormányzati rendelete 2. §. Hatályos: 2025. I. 1-től.

<sup>14</sup> Módosította: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2025. (XI. 27.) önkormányzati rendelete 3. § a).

<sup>15</sup> Módosította: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2025. (XI. 27.) önkormányzati rendelete 3. § b).

c) <sup>16</sup> a 2015. március 17-én hatályos Fővárosi Szabályozási Keretterm 1. melléklet Területfelhasználás tervlapján VK (városközponti területek) keretövezetben lévő belterületi telek esetében 552 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)<sup>17</sup>

Dr. Vitáris Edit  
Jegyző

Wintermantel Zsolt  
polgármester

#### **Záradék**

A rendelet kihirdetve a Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Irodáján 2011. december 19. napján.

Dr. Vitáris Edit  
jegyző

---

<sup>16</sup> Módosította: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2025. (XI. 27.) önkormányzati rendelete 3. § c).

<sup>17</sup> Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12. § alapján. Hatálytalan: 2012. I. 2-től.