

## **Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 43/2003. (XII. 10.) önkormányzati rendelete**

### **a magánszemélyek kommunális adójáról<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. §<sup>2</sup>** Az adókötelezettség keletkezésére, változására és megszűnésére a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

#### ***Az adó mértéke***

**4. §<sup>3</sup>** Az adó évi mértéke lakásonként, illetve lakásbérleti jogonként 37 600 Ft/adótárgy.

<sup>1</sup> Az Önkormányzat által rendelkezésre bocsátott hivatalos, 2011. szeptember 1-jén hatályos, módosításokkal egységes szerkezetben közölt szöveg. Módosította a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 29/2004. (XII. 20.) önkormányzati rendelete, a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 30/2005. (XII. 27.) önkormányzati rendelete, a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 26/2007. (XI. 28.) önkormányzati rendelete, a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 35/2008. (XII. 22.) önkormányzati rendelete, a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2009. (III. 2.) önkormányzati rendelete, a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 31/2009. (XII. 17.) önkormányzati rendelete és a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 31/2010. (XII. 14.) önkormányzati rendelete.

<sup>2</sup> Megállapította: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 21/2016. (XI. 28.) önkormányzati rendelete 1. §. Hatályos: 2017. I. 1-től.

<sup>3</sup> Megállapította: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2024. (XI. 29.) önkormányzati rendelete 1. §. Hatályos: 2025. I. 1-től.

## ***Adómentesség***

**5. §<sup>4</sup>** (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)<sup>5</sup> amelyet tulajdonosa (több tulajdonos esetében legalább az egyik tulajdonos) az év első napján az Önkormányzat illetékességi területén *életvitelszerűen használ* és

c) amelyben nincs bejelentve (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 bejelentve (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.

(3)<sup>6</sup> Az (1) bekezdés b) pontja szerinti életvitelszerű lakáshasználat azon ingatlan vonatkozásában valósul meg, amelyben a magánszemély adózó az életét szervezi (rendszeresen innen indul munkába, oktatási intézménybe, illetve ide tér haza), ahol az életviteléhez szükséges tevékenységeket (pl. főzés, mosás, étkezés) jellemzően folytatja, ahol havi rendszerességgel közüzemi szolgáltatásokat vesz igénybe, és amely lakcím elsődleges elérhetőségi címeként jelenik meg a hatóságoknál.

## ***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 adóalanynak azon lakás és lakásbérleti jog vonatkozásában, amely az 5. § alapján mentes az adó alól.

(3)<sup>7</sup>

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

<sup>4</sup> Megállapította: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 21/2016. (XI. 28.) önkormányzati rendelete 2. §. Hatályos: 2017. I. 1-től.

<sup>5</sup> Megállapította: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2024. (XI. 29.) önkormányzati rendelete 2. §. Hatályos: 2025. I. 1-től.

<sup>6</sup> Beiktatta: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2024. (XI. 29.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2025. I. 1-től.

<sup>7</sup> Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2012. (IV. 2.) önkormányzati rendelete 7. § (3) a). Hatálytalan: 2012. IV. 3-tól.

(2)<sup>8</sup> A jelen rendeletben nem szabályozott eljárási kérdésekben az adózás rendjéről szóló törvény, valamint az adóigazgatási rendtartásról szóló 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.

1. számú melléklet a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 43/2003. (XII. 10.) önkormányzati rendelethez<sup>9</sup>

2. számú melléklet a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 43/2003. (XII. 10.) önkormányzati rendelethez<sup>10</sup>

---

<sup>8</sup> Módosította: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 25/2017. (XII. 1.) önkormányzati rendelete 8. § (1).

<sup>9</sup> Hatályon kívül helyezve: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2012. (IV. 2.) önkormányzati rendelete 7. § (3) a) alapján. Hatálytalan: 2012. IV. 3-tól.

<sup>10</sup> Hatályon kívül helyezve: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2012. (IV. 2.) önkormányzati rendelete 7. § (3) a) alapján. Hatálytalan: 2012. IV. 3-tól.