1. számú táblázat - Építményadó 2026. évben

Eset leírása	Adómérték (Ft/m²/év)	Kedvezmény	1 m²-re fizetendő adó (Ft)
Nem magánszemélyek	2900	0	2900
Nem magánszemélyeknek önkormányzati rendelet alapján üdülő építési övezetbe sorolt ingatlanon fekvő üdülő építménye	2100	0	2100
Magánszemélyek nem lakás céljára szolgáló építménye	2900	37,40%	1815,4
Magánszemélyeknek önkormányzati rendelet alapján üdülő építési övezetbe sorolt ingatlanon fekvő üdülő építménye	2100	75%	525
Társasház közös tulajdonában álló tárolók	2900	77%	667
Magánszemély adóalanynak a nem magánszemély tulajdonában álló lakása	2900	0	2900
Ha a lakás tulajdonosa vagy vagyoni értékű jog jogosítottja a lakásban lakik és az legfeljebb három gazdasági társaság székhelyéül, telephelyéül, vagy fióktelephelyéül szolgál, melyeknek a lakás tulajdonosa, vagy vagyoni értékű jog jogosítottja, illetve vele közös háztartásban élő hozzátartozója a tulajdonosa. *(amennyiben a tulajdonos és az adóalany is magánszemély)*	2900	100%	0
Ha a lakás nem szolgál gazdasági társaság székhelyéül és lakás céljára használják. *(amennyiben a tulajdonos és az adóalany is magánszemély)*	2900	100%	0
A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal Hatósági Irodája által vezetett szálláshely-szolgáltató nyilvántartásban nem szereplő lakás *(amennyiben a tulajdonos és az adóalany is magánszemély)*	2900	100%	0
Ha a lakás tulajdonosa vagy vagyoni értékű jog jogosítottja **nem lakik a lakásban** és az maximum 3 gazdasági társaság székhelyéül, telephelyéül, vagy fióktelephelyéül szolgál, és valamennyi bejegyzett társaságnak a lakás tulajdonosa, vagy vagyoni értékű jog jogosítottja, illetve vele közös háztartásban élő hozzátartozója a tulajdonosa. *(amennyiben a tulajdonos és az adóalany is magánszemély és a lakás a szálláshely-szolgáltató nyilvántartásban nem szerepel)*	2900	74%	754
Ha a lakást nem lakás céljára használják, és az adóalany és a tulajdonos is magánszemély.	2900	0	2900
Ha a lakás 3-nál több gazdasági társaság székhelyéül szolgál tekintet nélkül az adóalanyra.	2900	0	2900
Ha a lakás akár egy olyan gazdasági társaság székhelyéül, telephelyéül, vagy fióktelephelyéül szolgál, melynek a lakás tulajdonosa vagy vagyoni értékű jog jogosítottja, illetve vele közös háztartásban élő hozzátartozója nem tulajdonosa	2900	0	2900
A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal Hatósági Irodája által vezetett szálláshely-szolgáltató nyilvántartásban szereplő lakás *(függetlenül attól, hogy az lakás vagy nem lakás céljára használt-e, illetve, hány gazdasági társaság székhelyéül, telephelyéül, vagy fióktelephelyéül szolgál és, hogy a gazdasági társaság(ok)nak ki a tulajdonosa)*	2900	0	2900
Magánszemély adóalanynak az életjáradék adására kötelezett tulajdonában álló lakás után	2900	90%	290
200 m² számított hasznos alapterületet meghaladó lakás *(amennyiben az adóalany és a tulajdonos is magánszemély és azt lakás céljára használják, nem szerepel a szálláshely-szolgáltató nyilvántartásban, nem szolgál, vagy maximum három gazdasági társaság székhelyéül, telephelyéül, vagy fióktelephelyéül szolgál és a lakás tulajdonosa/ haszonélvezője vagy a velük közös háztartásban élő hozzátartozójuk a gazdasági társaságoknak is tulajdonosa)*	2900	100%	0

200 m² számított hasznos alapterületet meghaladó adókötelezettséggel érintett **lakásban élő,** közgyógyellátásban, időskorúak járadékában, lakásfenntartási támogatásban, lakbértámogatásban, kiegészítő lakbértámogatásban, aktív korúak ellátásában, ápolási díjban, gyógyászati támogatásban, szociális ösztöndíjban, illetve rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesülő adóalany. *(amennyiben az adóalany és a tulajdonos is magánszemély és azt lakás céljára használják, nem szerepel a szálláshely-szolgáltató nyilvántartásban, nem szolgál, vagy maximum három gazdasági társaság székhelyéül, telephelyéül, vagy fióktelephelyéül szolgál és a lakás tulajdonosa/haszonélvezője vagy a velük közös háztartásban élő hozzátartozójuk a gazdasági társaságoknak is tulajdonosa)*	2900	100%	0
200 m² számított hasznos alapterületet meghaladó adókötelezettséggel érintett **lakásban nem élő,** közgyógyellátásban, időskorúak járadékában, lakásfenntartási támogatásban, lakbértámogatásban, kiegészítő lakbértámogatásban, aktív korúak ellátásában, ápolási díjban, gyógyászati támogatásban, szociális ösztöndíjban, illetve rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesülő adóalany. *(amennyiben az adóalany és a tulajdonos is magánszemély és azt lakás céljára használják, nem szerepel a szálláshely-szolgáltató nyilvántartásban, nem szolgál, vagy maximum három gazdasági társaság székhelyéül, telephelyéül, vagy fióktelephelyéül szolgál és a lakás tulajdonosa/haszonélvezője vagy a velük közös háztartásban élő hozzátartozójuk a gazdasági társaságoknak is tulajdonosa)*	2900	100%	0
Idősek vagy fogyatékosok bentlakásos ellátását biztosító tevékenység céljára szolgáló építménye	1000	0	1000

2. számú táblázat - Építményadó 2027. évben

Eset leírása	Adómérték (Ft/m²/év)	Kedvezmény	1 m²-re fizetendő adó (Ft)
Nem magánszemélyek	3135	0	3135
Nem magánszemélyeknek önkormányzati rendelet alapján üdülő építési övezetbe sorolt ingatlanon fekvő üdülő építménye	2100	0	2100
Magánszemélyek nem lakás céljára szolgáló építménye	3135	42 %	1818,3
Magánszemélyeknek önkormányzati rendelet alapján üdülő építési övezetbe sorolt ingatlanon fekvő üdülő építménye	2100	75%	525
Társasház közös tulajdonában álló tárolók	3135	77%	721,05
Magánszemély adóalanynak a nem magánszemély tulajdonában álló lakása	3135	0	3135
Ha a lakás tulajdonosa vagy vagyoni értékű jog jogosítottja a lakásban lakik és az legfeljebb három gazdasági társaság székhelyéül, telephelyéül, vagy fióktelephelyéül szolgál, melyeknek a lakás tulajdonosa, vagy vagyoni értékű jog jogosítottja, illetve vele közös háztartásban élő hozzátartozója a tulajdonosa. *(2027-ben már csak akkor, ha a lakás számított hasznos alapterülete a 200 m²-t nem haladja meg)*	3135	100%	0
Ha a lakás nem szolgál gazdasági társaság székhelyéül és lakás céljára használják. *(amennyiben a tulajdonos és az adóalany is magánszemély, 2027-ben már csak akkor, ha a lakás számított hasznos alapterülete a 200 m²-t nem haladja meg)*	3135	100%	0
A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal Hatósági Irodája által vezetett szálláshely-szolgáltató nyilvántartásban nem szereplő lakás *(amennyiben a tulajdonos és az adóalany is magánszemély)*	3135	100%	0
Ha a lakás tulajdonosa vagy vagyoni értékű jog jogosítottja **nem lakik a lakásban** és az maximum 3 gazdasági társaság székhelyéül, telephelyéül, vagy fióktelephelyéül szolgál, és valamennyi bejegyzett társaságnak a lakás tulajdonosa, vagy vagyoni értékű jog jogosítottja, illetve vele közös háztartásban élő hozzátartozója a tulajdonosa. *(amennyiben a tulajdonos és az adóalany is magánszemély és a lakás a szálláshely-szolgáltató nyilvántartásban nem szerepel)*	3135	74%	815,1
Ha a lakást nem lakás céljára használják, és az adóalany és a tulajdonos is magánszemély.	3135	0	3135
Ha a lakás 3-nál több gazdasági társaság székhelyéül szolgál tekintet nélkül az adóalanyra.	3135	0	3135
Ha a lakás akár egy olyan gazdasági társaság székhelyéül, telephelyéül, vagy fióktelephelyéül szolgál, melynek a lakás tulajdonosa vagy vagyoni értékű jog jogosítottja, illetve vele közös háztartásban élő hozzátartozója nem tulajdonosa	3135	0	3135
A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal Hatósági Irodája által vezetett szálláshely-szolgáltató nyilvántartásban szereplő lakás *(függetlenül attól, hogy az lakás vagy nem lakás céljára használt-e, illetve, hány gazdasági társaság székhelyéül, telephelyéül, vagy fióktelephelyéül szolgál és, hogy a gazdasági társaság(ok)nak ki a tulajdonosa)*	3135	0	3135
Magánszemély adóalanynak az életjáradék adására kötelezett tulajdonában álló lakás után	3135	90%	313,5
200 m² számított hasznos alapterületet meghaladó lakás *(amennyiben az adóalany és a tulajdonos is magánszemély és azt lakás céljára használják, nem szerepel a szálláshely-szolgáltató nyilvántartásban, nem szolgál, vagy maximum három gazdasági társaság székhelyéül, telephelyéül, vagy fióktelephelyéül szolgál és a lakás tulajdonosa/ haszonélvezője vagy a velük közös háztartásban élő hozzátartozójuk a gazdasági társaságoknak is tulajdonosa)*	3135	90%	313,5

200 m² számított hasznos alapterületet meghaladó adókötelezettséggel érintett **lakásban élő**, közgyógyellátásban, időskorúak járadékában, lakásfenntartási támogatásban, lakbértámogatásban, kiegészítő lakbértámogatásban, aktív korúak ellátásában, ápolási díjban, gyógyászati támogatásban, szociális ösztöndíjban, illetve rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesülő adóalany. *(amennyiben az adóalany és a tulajdonos is magánszemély és azt lakás céljára használják, nem szerepel a szálláshely-szolgáltató nyilvántartásban, nem szolgál, vagy maximum három gazdasági társaság székhelyéül, telephelyéül, vagy fióktelephelyéül szolgál és a lakás tulajdonosa/ haszonélvezője vagy a velük közös háztartásban élő hozzátartozójuk a gazdasági társaságoknak is tulajdonosa)*	3135	100%	0
200 m² számított hasznos alapterületet meghaladó adókötelezettséggel érintett **lakásban nem élő,** közgyógyellátásban, időskorúak járadékában, lakásfenntartási támogatásban, lakbértámogatásban, kiegészítő lakbértámogatásban, aktív korúak ellátásában, ápolási díjban, gyógyászati támogatásban, szociális ösztöndíjban, illetve rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesülő adóalany. *(amennyiben az adóalany és a tulajdonos is magánszemély és azt lakás céljára használják, nem szerepel a szálláshely-szolgáltató nyilvántartásban, nem szolgál, vagy maximum három gazdasági társaság székhelyéül, telephelyéül, vagy fióktelephelyéül szolgál és a lakás tulajdonosa/ haszonélvezője vagy a velük közös háztartásban élő hozzátartozójuk a gazdasági társaságoknak is tulajdonosa)*	3135	90%	313,5
Idősek vagy fogyatékosok bentlakásos ellátását biztosító tevékenység céljára szolgáló építménye	1000	0	1000

3. számú táblázat - Építményadó 2026. és 2027. évek összehasonlítás

Eset leírása	**1 m²-re fizetendő adó**		Változás (%)
	2026. évben (Ft)	2027. évben (Ft)	
Nem magánszemélyek	2900	3135	108,10%
Nem magánszemélyeknek önkormányzati rendelet alapján üdülő építési övezetbe sorolt ingatlanon fekvő üdülő építménye	2100	2100	100,00%
Magánszemélyek nem lakás céljára szolgáló építménye	1815,4	1818,3	100,16%
Magánszemélyeknek önkormányzati rendelet alapján üdülő építési övezetbe sorolt ingatlanon fekvő üdülő építménye	525	525	100,00%
Társasház közös tulajdonában álló tárolók	667	721,05	108,10%
Magánszemély adóalanynak a nem magánszemély tulajdonában álló lakása	2900	3135	108,10%
Ha a lakás tulajdonosa vagy vagyoni értékű jog jogosítottja a lakásban lakik és az legfeljebb három gazdasági társaság székhelyéül, telephelyéül, vagy fióktelephelyéül szolgál, melyeknek a lakás tulajdonosa, vagy vagyoni értékű jog jogosítottja, illetve vele közös háztartásban élő hozzátartozója a tulajdonosa. *(2027-ben már csak akkor, ha a lakás számított hasznos alapterülete a 200 m²-t nem haladja meg)*	0	0	-
Ha a lakás nem szolgál gazdasági társaság székhelyéül és lakás céljára használják. *(amennyiben a tulajdonos és az adóalany is magánszemély, 2027-ben már csak akkor, ha a lakás számított hasznos alapterülete a 200 m²-t nem haladja meg)*	0	0	-
A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal Hatósági Irodája által vezetett szálláshely-szolgáltató nyilvántartásban nem szereplő lakás *(amennyiben a tulajdonos és az adóalany is magánszemély)*	0	0	-
Ha a lakás tulajdonosa vagy vagyoni értékű jog jogosítottja **nem lakik a lakásban** és az maximum 3 gazdasági társaság székhelyéül, telephelyéül, vagy fióktelephelyéül szolgál, és valamennyi bejegyzett társaságnak a lakás tulajdonosa, vagy vagyoni értékű jog jogosítottja, illetve vele közös háztartásban élő hozzátartozója a tulajdonosa. *(amennyiben a tulajdonos és az adóalany is magánszemély és a lakás a szálláshely-szolgáltató nyilvántartásban nem szerepel)*	754	815,1	108,10%
Ha a lakást nem lakás céljára használják, és az adóalany és a tulajdonos is magánszemély.	2900	3135	108,10%
Ha a lakás 3-nál több gazdasági társaság székhelyéül szolgál tekintet nélkül az adóalanyra.	2900	3135	108,10%
Ha a lakás akár egy olyan gazdasági társaság székhelyéül, telephelyéül, vagy fióktelephelyéül szolgál, melynek a lakás tulajdonosa vagy vagyoni értékű jog jogosítottja, illetve vele közös háztartásban élő hozzátartozója nem tulajdonosa	2900	3135	108,10%
A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal Hatósági Irodája által vezetett szálláshely-szolgáltató nyilvántartásban szereplő lakás *(függetlenül attól, hogy az lakás vagy nem lakás céljára használt-e, illetve, hány gazdasági társaság székhelyéül, telephelyéül, vagy fióktelephelyéül szolgál és, hogy a gazdasági társaság(ok)nak ki a tulajdonosa)*	2900	3135	108,10%
Magánszemély adóalanynak az életjáradék adására kötelezett tulajdonában álló lakás után	290	313,5	108,10%
200 m² számított hasznos alapterületet meghaladó lakás *(amennyiben az adóalany és a tulajdonos is magánszemély és azt lakás céljára használják, nem szerepel a szálláshely-szolgáltató nyilvántartásban, nem szolgál, vagy maximum három gazdasági társaság székhelyéül, telephelyéül, vagy fióktelephelyéül szolgál és a lakás tulajdonosa/ haszonélvezője vagy a velük közös háztartásban élő hozzátartozójuk a gazdasági társaságoknak is tulajdonosa)*	0	313,5	-
200 m² számított hasznos alapterületet meghaladó adókötelezettséggel érintett **lakásban élő**, közgyógyellátásban, időskorúak járadékában, lakásfenntartási támogatásban, lakbértámogatásban, kiegészítő lakbértámogatásban, aktív korúak ellátásában, ápolási díjban, gyógyászati támogatásban, szociális ösztöndíjban, illetve rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesülő adóalany. *(amennyiben az adóalany és a tulajdonos is magánszemély és azt lakás céljára használják, nem szerepel a szálláshely-szolgáltató nyilvántartásban, nem szolgál, vagy maximum három gazdasági társaság székhelyéül, telephelyéül, vagy fióktelephelyéül szolgál és a lakás tulajdonosa/ haszonélvezője vagy a velük közös háztartásban élő hozzátartozójuk a gazdasági társaságoknak is tulajdonosa)*	0	0	-

200 m² számított hasznos alapterületet meghaladó adókötelezettséggel érintett **<u>lakásban nem élő,</u>** közgyógyellátásban, időskorúak járadékában, lakásfenntartási támogatásban, lakbértámogatásban, kiegészítő lakbértámogatásban, aktív korúak ellátásában, ápolási díjban, gyógyászati támogatásban, szociális ösztöndíjban, illetve rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesülő adóalany. *(amennyiben az adóalany és a tulajdonos is magánszemély és azt lakás céljára használják, nem szerepel a szálláshely-szolgáltató nyilvántartásban, nem szolgál, vagy maximum három gazdasági társaság székhelyéül, telephelyéül, vagy fióktelephelyéül szolgál és a lakás tulajdonosa/ haszonélvezője vagy a velük közös háztartásban élő hozzátartozójuk a gazdasági társaságoknak is tulajdonosa)*	0	313,5	-
Idősek vagy fogyatékosok bentlakásos ellátását biztosító tevékenység céljára szolgáló építménye	1000	1000	-

4. számú táblázat - Telekadó 2026. évben

Eset leírása	Adómérték (Ft/m²/év)	Kedvezmény	1 m²-re fizetendő adó (Ft)
nem magánszemélyek - nem üdülő építési övezetben fekvő beépítetlen telek	520	0	520
nem magánszemélyek - nem üdülő építési övezetben fekvő beépített telek	445	0	445
adóalanytól függetlenül az üdülő építési övezetben fekvő telek	150	0	150
magánszemélyek - nem üdülő építési övezetben fekvő beépítetlen telek	520	30%	364
magánszemélyek - nem üdülő építési övezetben fekvő beépített telek	445	33%	298,15
magánszemélyek - nem üdülő építési övezetben fekvő 0 %-os beépítési mértékű beépítetlen telek	520	70%	156
magánszemélyek - nem üdülő építési övezetben fekvő 0-%-os beépítési mértékű beépített telek	445	75%	111,25
magánszemélyek - üdülő építési övezetben fekvő 0-%-os beépítési mértékű beépített telek	150	25%	112,5
magánszemélyek - üdülő építési övezetben fekvő 0-%-os beépítési mértékű beépítetlen telek	150	0	150
magánszemély egylakásos lakóépülethez tartozó telekrésze, ha a lakás hasznos alapterülete a 200 m² -t nem haladja meg és abban életvitelszerűen benne él	445	100%	0
magánszemély többlakásos lakóépületben található 150 m² meg nem haladó lakásához tartozó telekrésze, ha abban életvitelszerűen benne él	445	100%	0

5. számú táblázat - Telekadó 2027. évben

Eset leírása	Adómérték (Ft/m²/év)	Kedvezmény	1 m²-re fizetendő adó (Ft)
nem magánszemélyek - nem üdülő építési övezetben fekvő beépítetlen telek	565	0	565
nem magánszemélyek - nem üdülő építési övezetben fekvő beépített telek	480	0	480
adóalanytól függetlenül az üdülő építési övezetben fekvő telek	150	0	150
magánszemélyek - nem üdülő építési övezetben fekvő beépítetlen telek	565	30%	395,5
magánszemélyek - nem üdülő építési övezetben fekvő beépített telek	480	33%	321,6
magánszemélyek - nem üdülő építési övezetben fekvő 0 %-os beépítési mértékű beépítetlen telek	565	70%	169,5
magánszemélyek - nem üdülő építési övezetben fekvő 0-%-os beépítési mértékű beépített telek	480	75%	120
magánszemélyek - üdülő építési övezetben fekvő 0-%-os beépítési mértékű beépített telek	150	25%	112,5
magánszemélyek - üdülő építési övezetben fekvő 0-%-os beépítési mértékű beépítetlen telek	150	0	150
magánszemély egylakásos lakóépülethez tartozó telekrésze, ha a lakás hasznos alapterülete a 200 m² -t nem haladja meg és abban életvitelszerűen benne él	480	100%	0
magánszemély többlakásos lakóépületben található 150 m² meg nem haladó lakásához tartozó telekrésze, ha abban életvitelszerűen benne él	480	100%	0

6. számú táblázat - Telekadó 2026. és 2027. évek összehasonlítása

Eset leírása	1 m²-re fizetendő adó		Változás (%)
	2026. évben (Ft)	2027. évben (Ft)	
nem magánszemélyek - nem üdülő építési övezetben fekvő beépítetlen telek	520	565	108,65%
nem magánszemélyek - nem üdülő építési övezetben fekvő beépített telek	445	480	107,87%
adóalanytól függetlenül az üdülő építési övezetben fekvő telek	150	150	100,00%
magánszemélyek - nem üdülő építési övezetben fekvő beépítetlen telek	364	395,5	108,65%
magánszemélyek - nem üdülő építési övezetben fekvő beépített telek	298,15	321,6	107,87%
magánszemélyek - nem üdülő építési övezetben fekvő 0 %-os beépítési mértékű beépítetlen telek	156	169,5	108,65%
magánszemélyek - nem üdülő építési övezetben fekvő 0-%-os beépítési mértékű beépített telek	111,25	120	107,87%
magánszemélyek - üdülő építési övezetben fekvő 0-%-os beépítési mértékű beépített telek	112,5	112,5	100,00%
magánszemélyek - üdülő építési övezetben fekvő 0-%-os beépítési mértékű beépítetlen telek	150	150	110,00%
magánszemély egylakásos lakóépülethez tartozó telekrésze, ha a lakás hasznos alapterülete a 200 m² -t nem haladja meg és abban életvitelszerűen benne él	0	0	-
magánszemély többlakásos lakóépületben található 150 m² meg nem haladó lakásához tartozó telekrésze, ha abban életvitelszerűen benne él	0	0	-

7. számú táblázat - Magánszemély kommunális adója 2026. évben

Eset leírása	**adómérték (Ft/lakás)**	**Kedvezmény**	**Fizetendő adó (Ft/lakás)**
40 m^2 hasznos alapterületet meg nem haladó lakás	15000	0	15000
40 m^2-t meghaladó, de 80 m^2-nél nem nagyobb hasznos alapterületű lakás	25000	0	25000
80 m^2-t meghaladó, de 120 m^2-nél nem nagyobb hasznos alapterületű lakás	31000	0	31000
120 m^2-t meghaladó, de 200 m^2-nél nem nagyobb hasznos alapterületű lakás	35000	0	35000
200 m^2-t meghaladó hasznos alapterületű lakás	45000	0	45000
Az adókötelezettséggel érintett **lakásban élő** adóalany, amennyiben közgyógyellátásban, időskorúak járadékában, lakásfenntartási támogatásban, lakbértámogatásban, kiegészítő lakbértámogatásban, aktív korúak ellátásában, ápolási díjban, gyógyászati támogatásban, szociális ösztöndíjban, illetve rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesül. *(Adómértékek a lakás hasznos alapterülete szerint)*	15000 25000 31000 35000 45000	100% 100% 100% 100% 100%	0 0 0 0 0
Az adókötelezettséggel érintett **lakásban nem élő** adóalany, amennyiben közgyógyellátásban, időskorúak járadékában, lakásfenntartási támogatásban, lakbértámogatásban, kiegészítő lakbértámogatásban, aktív korúak ellátásában, ápolási díjban, gyógyászati támogatásban, szociális ösztöndíjban, illetve rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesül. *(Adómértékek a lakás hasznos alapterülete szerint)*	15000 25000 31000 35000 45000	0 0 0 0 0	15000 25000 31000 35000 45000
Az adókötelezettséggel érintett **lakásban élő** 65. életévüket betöltött, **nyugdíjas adóalanyok** - jövedelmétől függetlenül, ha a lakás hasznos alapterülete **nem haladja meg a 80 m^2-t**. *(adómértékek a lakás hasznos alapterülete szerint - első 2 sor)* - ha a nyugdíjon kívül más jövedelmük nincs, és akiknek a nyugdíja nem haladja meg a 200 000 Ft-ot és a lakás hasznos alapterülete **meghaladja a 80 m^2-t** *(adómértékek a lakás hasznos alapterülete szerint - 3-5 sor)*	15000 25000 31000 35000 45000	100% 100% 25000 25000 25000	0 0 6000 10000 20000
Az adókötelezettséggel érintett **lakásban élő** 65. életévüket betöltött, **nyugdíjas** adóalanyok, akiknek a nyugdíjon kívül van más jövedelme, vagy a nyugdíja meghaladja a 200 000 Ft-ot.	15000 25000 31000 35000 45000	100% 100% 0 0 0	0 0 31000 35000 45000
Jövedelemtől függetlenül az adókötelezettséggel érintett **lakásban nem élő** 65. életévüket betöltött, **nyugdíjas** adóalanyok. *(Adómértékek a lakás hasznos alapterülete szerint)*	15000 25000 31000 35000 45000	0 0 0 0 0	15000 25000 31000 35000 45000
60 m^2-es adókötelezettséggel érintett lakásban 2 gyermeket nevelő adóalany	25000	60 m^2-40 m^2=20 m^2	15000
82 m^2-es adókötelezettséggel érintett lakásban 1 gyermeket nevelő adóalany	31000	82 m^2-20 m^2=62 m^2	25000
82 m^2-es adókötelezettséggel érintett lakásban 3 gyermeket nevelő adóalany	31000	82 m^2-52 m^2=30 m^2	15000
150 m^2-es adókötelezettséggel érintett lakásban 3 gyermeket nevelő adóalany	35000	150 m^2-52 m^2=98 m^2	31000
210 m^2-es adókötelezettséggel érintett lakásban 3 gyermeket nevelő adóalany	45000	210 m^2-52 m^2=158 m^2	35000
260 m^2-es adókötelezettséggel érintett lakásban 3 gyermeket nevelő adóalany	45000	260 m^2-52 m^2=208 m^2	45000

8. számú táblázat - Magánszemély kommunális adója 2027. évben

Eset leírása	adómérték (Ft/lakás)	Kedvezmény	Fizetendő adó (Ft/lakás)
40 m² hasznos alapterületet meg nem haladó lakás	15000	0	15000
40 m²-t meghaladó, de 80 m²-nél nem nagyobb hasznos alapterületű lakás	25000	0	25000
80 m²-t meghaladó, de 120 m²-nél nem nagyobb hasznos alapterületű lakás	31000	0	31000
120 m²-t meghaladó, de 200 m²-nél nem nagyobb hasznos alapterületű lakás	35000	0	35000
200 m²-t meghaladó hasznos alapterületű lakás	45000	100% *(építményadót fizet 2027-től)*	0
Az adókötelezettséggel érintett **lakásban élő** adóalany, amennyiben közgyógyellátásban, időskorúak járadékában, lakásfenntartási támogatásban, lakbértámogatásban, kiegészítő lakbértámogatásban, aktív korúak ellátásában, ápolási díjban, gyógyászati támogatásban, szociális ösztöndíjban, illetve rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesül. *(Adómértékek a lakás hasznos alapterülete szerint)*	15000	100%	0
	25000	100%	0
	31000	100%	0
	35000	100%	0
	45000	100%	0
Az adókötelezettséggel érintett **lakásban nem élő** adóalany, amennyiben közgyógyellátásban, időskorúak járadékában, lakásfenntartási támogatásban, lakbértámogatásban, kiegészítő lakbértámogatásban, aktív korúak ellátásában, ápolási díjban, gyógyászati támogatásban, szociális ösztöndíjban, illetve rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesül. *(Adómértékek a lakás hasznos alapterülete szerint)*	15000	0	15000
	25000	0	25000
	31000	0	31000
	35000	0	35000
	45000	100% *(építményadót fizet 2027-től)*	0
Az adókötelezettséggel érintett **lakásban élő** 65. életévüket betöltött, **nyugdíjas adóalanyok** - jövedelmétől függetlenül, ha a lakás hasznos alapterülete **nem haladja meg a 80 m²-t**. *(adómértékek a lakás hasznos alapterülete szerint - első 2 sor)* - ha a nyugdíjon kívül más jövedelmük nincs, és akiknek a nyugdíja nem haladja meg a 200 000 Ft-ot és a lakás hasznos alapterülete **meghaladja a 80 m²-t** *(adómértékek a lakás hasznos alapterülete szerint - 3-5 sor)*	15000	100%	0
	25000	100%	0
	31000	25000	6000
	35000	25000	10000
	45000	100% *(építményadót fizet 2027-től)*	0
Az adókötelezettséggel érintett **lakásban élő** 65. életévüket betöltött, **nyugdíjas** adóalanyok, akiknek a nyugdíjon kívül van más jövedelme, vagy a nyugdíja meghaladja a 200 000 Ft-ot.	15000	100%	0
	25000	100%	0
	31000	0	31000
	35000	0	35000
	45000	100% *(építményadót fizet 2027-től)*	0
Jövedelemtől függetlenül az adókötelezettséggel érintett **lakásban nem élő** 65. életévüket betöltött, **nyugdíjas** adóalanyok. *(Adómértékek a lakás hasznos alapterülete szerint)*	15000	0	15000
	25000	0	25000
	31000	0	31000
	35000	0	35000
	45000	100% *(építményadót fizet 2027-től)*	0
60 m²-es adókötelezettséggel érintett lakásban 2 gyermeket nevelő adóalany	25000	60 m²-40 m²=20 m²	15000
82 m²-es adókötelezettséggel érintett lakásban 1 gyermeket nevelő adóalany	31000	82 m²-20 m²=62 m²	25000
82 m²-es adókötelezettséggel érintett lakásban 3 gyermeket nevelő adóalany	31000	82 m²-52 m²=30 m²	15000
150 m²-es adókötelezettséggel érintett lakásban 3 gyermeket nevelő adóalany	35000	150 m²-52 m²=98 m²	31000
210 m²-es adókötelezettséggel érintett lakásban 3 gyermeket nevelő adóalany	45000	210 m²-52 m²=158 m² - *továbbra is a magánszemély kommunális adóját fizeti*	35000
260 m²-es adókötelezettséggel érintett lakásban 3 gyermeket nevelő adóalany	45000	260 m²-52 m²=208 m² - *2027-től építményadót fizet*	0

9. számú táblázat - Magánszemély kommunális adója 2026. és 2027. évek összehasonlítása

Eset leírása	**2026-es fizetendő adó (Ft/lakás)**	**2027-es fizetendő adó (Ft/lakás)**	Változás (%)
40 m² hasznos alapterületet meg nem haladó lakás	15000	15000	0,00%
40 m²-t meghaladó, de 80 m²-nél nem nagyobb hasznos alapterületű lakás	25000	25000	0,00%
80 m2-t meghaladó, de 120 m2-nél nem nagyobb hasznos alapterületű lakás	31000	31000	0,00%
120 m²-t meghaladó, de 200 m²-nél nem nagyobb hasznos alapterületű lakás	35000	35000	0,00%
200 m²-t meghaladó hasznos alapterületű lakás	45000	0	-
Az adókötelezettséggel érintett **lakásban élő** adóalany, amennyiben közgyógyellátásban, időskorúak járadékában, lakásfenntartási támogatásban, lakbértámogatásban, kiegészítő lakbértámogatásban, aktív korúak ellátásában, ápolási díjban, gyógyászati támogatásban, szociális ösztöndíjban, illetve rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesül. (Adómértékek a lakás hasznos alapterülete szerint)	0 0 0 0 0	0 0 0 0 0	- - - - -
Az adókötelezettséggel érintett **lakásban nem élő** adóalany, amennyiben közgyógyellátásban, időskorúak járadékában, lakásfenntartási támogatásban, lakbértámogatásban, kiegészítő lakbértámogatásban, aktív korúak ellátásában, ápolási díjban, gyógyászati támogatásban, szociális ösztöndíjban, illetve rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesül. (Adómértékek a lakás hasznos alapterülete szerint)	15000 25000 31000 35000 45000	15000 25000 31000 35000 0	0,00% 0,00% 0,00% 0,00% -
Az adókötelezettséggel érintett **lakásban élő** 65. életévüket betöltött, **nyugdíjas adóalanyok** - jövedelmétől függetlenül, ha a lakás hasznos alapterülete **nem haladja meg a 80 m²-t**. (adómértékek a lakás hasznos alapterülete szerint) - első 2 sor) - ha a nyugdíjon kívül más jövedelmük nincs, és akiknek a nyugdíja nem haladja meg a 200 000 Ft-ot és a lakás hasznos alapterülete **meghaladja a 80 m²-t** (adómértékek a lakás hasznos alapterülete szerint - 3-5 sor)	0 0 6000 10000 20000	0 0 6000 10000 0	- - 0,00% 0,00% -
Az adókötelezettséggel érintett **lakásban élő** 65. életévüket betöltött, **nyugdíjas** adóalanyok, akiknek a nyugdíjon kívül van más jövedelme, vagy a nyugdíja meghaladja a 200 000 Ft-ot.	0 0 31000 35000 45000	0 0 31000 35000 0	- - 0,00% 0,00% -
Jövedelemtől függetlenül az adókötelezettséggel érintett **lakásban nem élő** 65. életévüket betöltött, **nyugdíjas** adóalanyok. (Adómértékek a lakás hasznos alapterülete szerint)	15000 25000 31000 35000 45000	15000 25000 31000 35000 0	0,00% 0,00% 0,00% 0,00% -
60 m²-es adókötelezettséggel érintett lakásban 2 gyermeket nevelő adóalany	15000	15000	0,00%
82 m²-es adókötelezettséggel érintett lakásban 1 gyermeket nevelő adóalany	25000	25000	0,00%
82 m²-es adókötelezettséggel érintett lakásban 3 gyermeket nevelő adóalany	15000	15000	0,00%
150 m²-es adókötelezettséggel érintett lakásban 3 gyermeket nevelő adóalany	31000	31000	0,0%
210 m²-es adókötelezettséggel érintett lakásban 3 gyermeket nevelő adóalany	35000	35000	0,00%
260 m²-es adókötelezettséggel érintett lakásban 3 gyermeket nevelő adóalany	45000	0	-

10. számú táblázat - Építményadó összege egy lakásra ha az adó mértéke 3 135 (Ft/m^2)

Lakás területe (m^2)	**Kommunális adó éves összege lakásonként 2026-ban (Ft)**	**Építményadó összege lakásonként 2027-ben (Ft)**	
		kedvezmény nélkül	**90 % kedvezménnyel***
201	45 000	630 135	63 014
220	45 000	689 700	68 970
240	45 000	752 400	75 240
260	45 000	815 100	81 510
280	45 000	877 800	87 780
300	45 000	940 500	94 050
350	45 000	1 097 250	109 725
400	45 000	1 254 000	125 400
450	45 000	1 410 750	141 075
500	45 000	1 567 500	156 750
550	45 000	1 724 250	172 425
600	45 000	1 881 000	188 100
700	45 000	2 194 500	219 450

*általánosan 90 % kedvezményben részesülnének az adóalanyok

11. számú táblázat - magánszemély tulajdonában álló lakások adózása, ha az adóalany is magánszemély

Eset leírása	**építményadót vagy magánszemély kommunális adóját fizet**	
	2026	**2027**
Számított hasznos alapterülettől függetlenül, ha a lakás 3-nál több gazdasági társaság székhelyéül szolgál tekintet nélkül az adóalanyra.	építményadó	építményadó
Számított hasznos alapterülettől függetlenül, ha a lakást nem lakás céljára használják	építményadó	építményadó
Számított hasznos alapterülettől függetlenül a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal Hatósági Irodája által vezetett szálláshely-szolgáltató nyilvántartásban szereplő lakás *(függetlenül attól, hogy az lakás vagy nem lakás céljára használt-e, illetve, hány gazdasági társaság székhelyéül, telephelyéül, vagy fióktelephelyéül szolgál és, hogy a gazdasági társaság(ok)nak ki a tulajdonosa)*	építményadó	építményadó
200 m² számított hasznos alapterületet meg nem haladó lakás *(amennyiben az adóalany és a tulajdonos is magánszemély és azt lakás céljára használják, nem szerepel a szálláshely-szolgáltató nyilvántartásban, nem szolgál, vagy maximum három gazdasági társaság székhelyéül, telephelyéül, vagy fióktelephelyéül szolgál és a lakás tulajdonosa/haszonélvezője vagy a velük közös háztartásban élő hozzátartozójuk a gazdasági társaságoknak is tulajdonosa)*	magánszemély kommunális adója	magánszemély kommunális adója
200 m² számított hasznos alapterületet meghaladó lakás *(amennyiben az adóalany és a tulajdonos is magánszemély és azt lakás céljára használják, nem szerepel a szálláshely-szolgáltató nyilvántartásban, nem szolgál, vagy maximum három gazdasági társaság székhelyéül, telephelyéül, vagy fióktelephelyéül szolgál és a lakás tulajdonosa/haszonélvezője vagy a velük közös háztartásban élő hozzátartozójuk a gazdasági társaságoknak is tulajdonosa)*	magánszemély kommunális adója	építményadó
Számított hasznos alapterülettől függetlenül az adókötelezettséggel érintett lakásban élő közgyógyellátásban, időskorúak járadékában, lakásfenntartási támogatásban, lakbértámogatásban, kiegészítő lakbértámogatásban, aktív korúak ellátásában, ápolási díjban, gyógyászati támogatásban, szociális ösztöndíjban, illetve rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesülő adóalany. *(amennyiben az adóalany és a tulajdonos is magánszemély és azt lakás céljára használják, nem szerepel a szálláshely-szolgáltató nyilvántartásban, nem szolgál, vagy maximum három gazdasági társaság székhelyéül, telephelyéül, vagy fióktelephelyéül szolgál és a lakás tulajdonosa/haszonélvezője vagy a velük közös háztartásban élő hozzátartozójuk a gazdasági társaságoknak is tulajdonosa)*	építményadó és a magánszemély kommunális adója alól is mentes	építményadó és a magánszemély kommunális adója alól is mentes
Az adókötelezettséggel érintett, **200 m²** számított hasznos alapterületet **meg nem haladó** lakásban **nem élő** közgyógyellátásban, időskorúak járadékában, lakásfenntartási támogatásban, lakbértámogatásban, kiegészítő lakbértámogatásban, aktív korúak ellátásában, ápolási díjban, gyógyászati támogatásban, szociális ösztöndíjban, illetve rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesülő adóalany. *(amennyiben az adóalany és a tulajdonos is magánszemély és azt lakás céljára használják, nem szerepel a szálláshely-szolgáltató nyilvántartásban, nem szolgál, vagy maximum három gazdasági társaság székhelyéül, telephelyéül, vagy fióktelephelyéül szolgál és a lakás tulajdonosa/haszonélvezője vagy a velük közös háztartásban élő hozzátartozójuk a gazdasági társaságoknak is tulajdonosa)*	magánszemély kommunális adója	magánszemély kommunális adója
Az adókötelezettséggel érintett, **200 m²** számított hasznos alapterületet **meghaladó** lakásban **nem élő** közgyógyellátásban, időskorúak járadékában, lakásfenntartási támogatásban, lakbértámogatásban, kiegészítő lakbértámogatásban, aktív korúak ellátásában, ápolási díjban, gyógyászati támogatásban, szociális ösztöndíjban illetve rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesülő adóalany. *(amennyiben az adóalany és a tulajdonos is magánszemély és azt lakás céljára használják, nem szerepel a szálláshely-szolgáltató nyilvántartásban, nem szolgál, vagy maximum három gazdasági társaság székhelyéül, telephelyéül, vagy fióktelephelyéül szolgál és a lakás*	magánszemély kommunális adója	építményadó

tulajdonosa/ haszonélvezője vagy a velük közös háztartásban élő hozzátartozójuk a gazdasági társaságoknak is tulajdonosa)		