

## **23/1996.(XII.4.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendelete az építményadóról<sup>1</sup>**

A Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló, többször módosított 1990. évi C. törvény 1. §-ának (1) bekezdésében és 43. §-ának (3) bekezdésében, valamint a helyi adók bevezetéséről szóló, módosított 5/1991.(II.19.) Budapest Főváros Közgyűlése rendeletének 1. §-a (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az építményadóról az alábbi rendeletet alkotja:

### **Az adó bevezetése**

#### **1. §**

A Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete az Önkormányzat illetékességi területén 1997. január 1-től határozatlan időre építményadót vezet be.

### **Az adókötelezettség**

#### **2. §**

(1) Adóköteles az Önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (a továbbiakban együtt: építmény).<sup>2</sup>

(2) Az adókötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed, annak rendeltetésétől, illetőleg hasznosításától függetlenül.

### **Az adó alanya**

#### **3. §**

(1) Az adó alanya az a

- a) magánszemély,
- b) jogi személy,
- c)<sup>3</sup> jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, egyéb szervezet,
- d) magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező személyi egyesülése, aki a naptári év első napján az építmény tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben az

---

<sup>1</sup> A 23/1996.(XII.4.) Bp.Föv.XII.ker. Ök. rendeletet a 17/1997.(XII.3.) Bp.Föv.XII.ker. Ök.rendelet, a 16/2002. (XII.18.), a 8/2003. (V.7.), az 1/2004. (III.10.), a 16/2004. (XI.3.) Bp. Hegyvidék XII. ker. Ök. rendelet, a 19/2006. (XII.13.) Bp. XII. ker. Hegyvidék Ök. rendelet, a 8/2009.(V.21.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Ök. rendelet 5.§ (2) bekezdésének a) pontja, a 3/2010.(II.26.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Ök. rendelet, a 27/2010. (XII.14.), a 25/2011. (XII.19.) és a 36/2012. (XI. 30.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet, a 35/2014.(XII.16.), a 28/2015. (XI.26.), valamint a 35/2015. (XII.22.) Bp. Föv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet módosította.

<sup>2</sup> A 2. § (1) bekezdésének szövege a 8/2003. (V.7.) Bp. Hegyvidék XII. ker. Ök. rendelet 1. §-ával megállapított szöveg. Hatályos: 2004. január 1-jétől.

<sup>3</sup> A 3. § (1) bekezdés c) pontjának szövege a 25/2011. (XII.19.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 1. §-ával módosított szöveg.

építményt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya.

(2)<sup>4</sup> Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.

(3) Társasház,- garázs-és üdülő esetén a tulajdonosok önálló adóalanyok, a közös használatú helyiségek után az adó alanya az említett közösség.

## **Adómentesség**

### **4. §<sup>5</sup>**

(1) A Htv. 3. § (2)-(4) bekezdésében, valamint 13. §-ában biztosított adómentességen felül mentes az adó alól:

a) a magánszemély tulajdonában álló lakás, kivéve, ha a lakást az ingatlan nyilvántartásban bejegyzett, nem magánszemély javára szóló vagyoni értékű jog terheli;

b) a magánszemély tulajdonában álló műterem (képző-, ipar-,fotó-, illetve ipari tervező- művészeti tevékenység céljára szolgáló helyiség);

c) a magánszemély tulajdonában álló gépjárműtároló, ha azt az adóalany vagy a vele közös háztartásban élő közeli hozzátartozója gépjárműadó alól súlyos mozgáskorlátozottság miatt mentes járművének tárolására használja.

(1a) Mentes az adó alól a társasházi közösség közös tulajdonában lévő helyiségek közül

a) a lakások megközelítését szolgáló közlekedő;

b) a központi fűtésére használt fűtőberendezés elhelyezésére szolgáló helyiségben a berendezés rendeltetésszerű használatához szükséges terület;

c) a kizárólag tüzelőanyag tárolására használt helyiség;

d) a padlás azon része, amely huzamos emberi tartózkodásra részben és időlegesen sem alkalmas és ezért használaton kívül áll;

e) a légvédelmi óvóhely;

f) a hulladékgyűjtő edények elhelyezésére szolgáló helyiség (szeméttároló).

(2) Az (1) bekezdés c) pontjának alkalmazásában közeli hozzátartozó a házastárs, a bejegyzett élettárs, az egyeneságbeli rokon, az örökbefogadott, a mostoha- és neveltgyermek, az örökbefogadó-, mostoha- és a nevelőszülő, valamint a testvér.

<sup>4</sup> A 3. § (2) bekezdésének szövege a 3/2010.(II.26.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Ök. rendelet 1. §-ával megállapított szöveg.

<sup>5</sup> A 4. § szövege a 25 /2011. (XII.19.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 2. §-ával megállapított szöveg. A 4. § (1a) bekezdését a 35/2014. (XII.16.) Bp. Föv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 1. §-a iktatta a rendeletbe. A 4. § (1) bekezdés a) pontjában szövegét a 35/2015. (XII.22.) Bp. Föv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet módosította.

## **Az adókötelezettség keletkezése és megszűnése**

### **5. §**

(1)<sup>6</sup> Az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély jogerőre emelkedését követő év első napján keletkezik. Az engedély nélkül épült, vagy anélkül használatba vett építmény esetében az adókötelezettség a tényleges használatbavételt követő év első napján keletkezik.

(2) Az adókötelezettség megszűnik az építmény megszűnése évének utolsó napján. Az építménynek az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.

(3) Az építmény használatának szünetelése az adókötelezettséget nem érinti.

## **Az adó alapja és mértéke**

### **6. §**

(1) Az építményadó alapja az építmény m<sup>2</sup>-ben számított hasznos alapterülete.

(2)<sup>7</sup> Az építményadó mértéke: 1.848 Ft/m<sup>2</sup>.

(3)<sup>8</sup>

## **Adókedvezmények**

### **7. §<sup>9</sup>**

(1) A társasházi közösség közös tulajdonában álló tároló helyiségek után – kivéve a mosókonyhát, szárító helyiséget, kerti tárolót, vasalószobát - az adóalanyt 75 %-os adókedvezmény illeti meg.

(2) A magánszemély adóalanyt a nem lakás céljára szolgáló építmény után 5%-os adókedvezmény illeti meg.

## **Levonási jog az adóból**

### **8. §<sup>10</sup>**

## **Az adó megállapítása, megfizetése és mérséklése**

---

<sup>6</sup> Az 5. § (1) bekezdésének szövege a 3/2010.(II.26.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Ök. rendelet 2.§-ával módosított szöveg.

<sup>7</sup> A 6. § (2) bekezdésének szövege a 28/2015. (XI.26.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 2. §-ával megállapított szöveg.

<sup>8</sup> A 6. § (3) bekezdését a 25/2011. (XII.19.) Bp.XII.ker.Hegyvidéki Ök.Kt. rendelet 5. §-ának (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

<sup>9</sup> A 7. § szövege a 28/2015. (XI.26.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 3. §-ával megállapított szöveg.

## **9. §<sup>10</sup>**

(1) Az építményadót az önkormányzati adóhatóság kivétéssel állapítja meg.

(2) Az adózót az adókötelezettség keletkezéséről, az adóalap, az adómentesség, az adó megállapításához szükséges adatokról, körülményekről bevallási, illetőleg bejelentési kötelezettség terheli.

(3) Az adózó bevallási, bejelentési kötelezettségének az adókötelezettség keletkezését, változását, megszűnését követő 15 napon belül köteles eleget tenni. Nem kell újabb adóbevallást (bejelentést) tenni mindaddig, ameddig az adókötelezettséget érintő változás nem következett be.

## **10. §**

Az önkormányzati adóhatóság által megállapított építményadót félévenként, két egyenlő részletben

a) az 1997-es adóév első félévében az adó megállapításáról szóló határozat kézhezvételétől számított 15 napon belül, a második félévben szeptember 15. napjáig,

b) 1997-es adóévet követően az adóév március 15. napjáig, illetve szeptember 15. napjáig kell megfizetni.

## **11. §<sup>11</sup>**

A 4. § (1a) bekezdés szerinti mentesség, valamint a 7. § szerinti adókedvezmény nem illeti meg az adóalanyt

a) a gépjármű elhelyezésére szolgáló, valamint

b) az ellenszolgáltatás fejében hasznosított helyiség, továbbá

c) az üzleti célt szolgáló épület, épületrész után.

## **Záró rendelkezések**

## **12. §<sup>12</sup>**

E rendeletben nem szabályozott kérdésekben a helyi adókról szóló, többször módosított 1990. évi C. törvény és az adózás rendjéről szóló, többször módosított 2003. évi XCII. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

## **13. §**

Ez a rendelet 1997. január 1-jén lép hatályba.

---

<sup>10</sup> A 9. § szövege a 25/2011. (XII.19.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 4. §-ával megállapított szöveg.

<sup>11</sup> A 11. §-t a 35/2014. (XII.16.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 3. §-a iktatta a rendeletbe. Hatályos: 2011. január 1-től.

<sup>12</sup> A 12. § szövege az 1/2004. (III.10.) Bp. Hegyvidék XII. ker. Ök. rendelet 2. §-ával megállapított szöveg.