

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának  
12/1996. (IV.26.) sz. önkormányzati rendelete  
Az építményadóról**

A Budapest, VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló, többször módosított 1990. évi C. törvény 1. §. (2) bekezdésében foglaltakra figyelemmel (továbbiakban Htv.), valamint a Fővárosi Közgyűlés 19/1991. (IX.05.) számú, illetve a 21/1994. (IV.29.) számú rendeletével módosított 5/1991. (II.19.) számú rendeletének (továbbiakban Fkr.) 1. §. (2) bekezdésében foglaltakra, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (továbbiakban Ötv.) 16. §-ának (1) bekezdésében biztosított jogkörénél fogva az alábbi rendeletet alkotja.

**1. §.**

Az Önkormányzat Képviselő-testülete Budapest VII. kerület Erzsébetváros közigazgatási területén - határozatlan időre - építményadót vezet be.

**Adókötelezettség**

**2. §.**

(1)<sup>1</sup> Adóköteles az 1. §-ban megjelölt területen lévő – a Htv. 11. § (1) bekezdésében meghatározott - lakás és nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (a továbbiakban együtt: építmény).

(1a)<sup>2</sup>

(2)<sup>3</sup>

(3)<sup>4</sup>

(4)-(5)<sup>5</sup>

**Az adó alanya**

**3. §.<sup>6</sup>**

Az adó alanya a Htv. 12. §-ában meghatározottak köre.

---

<sup>1</sup> Módosította a 20/2003.(V.19.) számú önkormányzati rendelet 1.§. (1) bekezdése. Hatályos 2003. május 27-től.

<sup>2</sup> Hatályon kívül helyezte a 33/2020. (VII.22.) ör. 4. §-a. Hatályos 2020. július 23-tól.

<sup>3</sup> Hatályon kívül helyezte a 20/2003.(V.19.) számú önkormányzati rendelet 8.§. (2) bekezdése. Hatályon kívül 2003. május 27-től.

<sup>4</sup>Hatályon kívül helyezte a 33/2015. (X.26.) ör. 15.§-a. Hatályon kívül 2016. január 1-től.

<sup>5</sup> Hatályon kívül helyezte a 20/2003.(V.19.) számú önkormányzati rendelet 8.§. (2) bekezdése. Hatályon kívül 2003. május 27-től

<sup>6</sup> Módosította a 33/2020 (VII.22.) ör. 1.§-a. Hatályos 2020. július 23-tól.

## **Az adó alapja és mértéke**

### **4. §.**

- (1)<sup>7</sup> Az építményadó alapja az építmény m<sup>2</sup>-ben számított hasznos alapterülete (Htv. 15. §)
- (1a)<sup>8</sup>
- (2)<sup>9</sup> E rendelet alkalmazásában a hasznos alapterület fogalmát a Htv. 52. § 9. pontja határozza meg.
- (3)<sup>10</sup> Az adó általános mértéke - a (4) bekezdésben foglalt kivétellel – 2150,- Ft/m<sup>2</sup>.<sup>11</sup>
- (4)<sup>12</sup> Az adó mértéke társas (terem) garázsban lévő gépjárműtároló esetén 1000 Ft/m<sup>2</sup>/év, amennyiben az adó alanya magánszemély.
- (5)<sup>13</sup>

## **Az adókötelezettség keletkezése és megszűnése**

### **5. §.<sup>14, 15</sup>**

- (1) Az adókötelezettség keletkezése, változása és megszűnése tekintetében a Htv. 14. §-ában foglalt rendelkezések az irányadók.
- (2) Mentesül az adatbejelentési kötelezettség alól a 7. § (2) bekezdése szerinti mentességet élvező adóalany a mentességi feltételek fennállásának időtartama alatt

## **Az adó megállapítása és megfizetése**

### **6. §.**

- (1)<sup>16</sup> Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (továbbiakban: Art.) II. számú melléklet II.A.4. pontja alapján az adózónak az építményadóról az adókötelezettség keletkezését, változását követő 15 napon belül kell adatbejelentését teljesítenie.
- (2)<sup>17</sup>

---

<sup>7</sup> Módosította a 33/2020 (VII.22.)ör.2.§-a. Hatályos 2020. július 23-tól.

<sup>8</sup> Hatályon kívül helyezte a 33/2020. (VII. 22.) ör. 4. §-a. Hatályos 2020. július 23-tól.

<sup>9</sup> Módosította a 25/2008.(XI.13.) ör. 1. §-a. Hatályos 2009. január 1-től.

<sup>10</sup> Módosította a 33/2020. (VII.22.) ör. 3.§-a. Hatályos 2020. július 23-tól.

<sup>11</sup> Módosította a 49/2022. (XI.16.) ör. 1.§-a. Hatályos 2023. január 1-től

<sup>12</sup> Új ponttal kiegészítette a 26/2016 (XI.28.) ör. 1.§-a. hatályos 2017. január 1-től.

<sup>13</sup> Hatályon kívül helyezte a 33/2020. (VII. 22.) ör. 4. §-a. Hatályos 2020. július 23-tól.

<sup>14</sup> Módosította a 26/2016 (XI.28.) ör. 2.§-a. hatályos 2017. január 1-től.

<sup>15</sup> Módosította a 49/2022. (XI.16.) ör. 2.§-a. Hatályos 2023. január 1-től

<sup>16</sup> Módosította a 16/2018. (XI.22.) ör.2.§-a. Hatályos 2019. január 1-től.

- (3)<sup>18</sup> Az adóalanyok az építményadót- külön értesítés nélkül, évi két egyenlő részletben, március 15 –ig, illetve szeptember 15 –ig fizethetik meg késedelmi pótlék mentesen.
- (4)<sup>19</sup> Az adó késedelmes megfizetése esetén felszámított késedelmi pótlékre vonatkozó szabályokat az Art. 206-210. §-ai írják elő.

### **Adómentesség**

#### **7. §.<sup>20</sup>**

- (1)<sup>21</sup> Mentés az adó alól:

- a.) a Htv. 3. § (2) bekezdésében felsorolt adóalany,  
<sup>22</sup>b.) a Htv. 13. § és a Htv. 13/A. § - ban meghatározott építmény.

- (2)<sup>23</sup> Mentés az építményadó alól a magánszemély adóalany ingatlan-nyilvántartásban lakásként szereplő építménye, amelyet a magánszemély adóalany vagy közeli hozzátartozója életvitelszerűen lakás céljára használ. Életvitelszerűen lakásként használt ingatlan: a Htv. 12. § (1) bekezdés szerinti adóalany olyan lakása, ahol az adóalany vagy az adóalany Ptk. szerinti közeli hozzátartozója bizonyítottan az életviteléhez szükséges tevékenységeket (étkezés, főzés, mosás, családi élet szervezése, közüzemi szolgáltatások igénybevétele, elérhetőségi címként megjelölése, egyéb) rendszeresen, legjellemzőbben folytatja.

- (2a)<sup>24</sup> Nem illeti meg a (2) bekezdésben foglalt mentesség a magánszemély adóalanyt az életvitelszerűen lakás céljára használt építmény azon részére, melyet szálláshely szolgáltatás keretében, bérbeadás útján vagy vállalkozási tevékenységhez kapcsolódóan hasznosít.

- (3)<sup>25</sup>

### **Kedvezmények**

#### **8. §.<sup>26</sup>**

- (1)-(2) <sup>27</sup>

---

<sup>17</sup> Hatályon kívül helyezte a 20/2003.(V.19.) számú ör. 8.§. (2) bekezdése. Hatályon kívül 2003. május 27-től

<sup>18</sup> Módosította a 33/2015 (X.26.) ör. 16.§-a. Hatályos 2016. január 1-től.

<sup>19</sup> Módosította a 16/2018. (XI.22.) ör.3.§-a. Hatályos 2019. január 1-től.

<sup>20</sup> Módosította a 20/2003.(V.19.) számú önkormányzati rendelet 5.§. Hatályos 2003. május 27-től

<sup>21</sup> Módosította a 36/2006. (XI. 15.) önkormányzati rendelet 2. §(1). Hatályos 2007. január 1-től.

<sup>22</sup> Módosította a 31/2009.(XII.18.) ör. 4. §-a. Hatályos 2010. január 1-től.

<sup>23</sup> Módosította a 27/2017 (XI.20.)ör.4.§-a. Hatályos 2018. január 1-től.

<sup>24</sup> Módosította a 27/2017 (XI.20.)ör.4.§-a. Hatályos 2018. január 1-től.

<sup>25</sup> Hatályon kívül helyezte a 31/2009.(XII.18.) ör. 6. §-a. Hatályon kívül 2010. január 1-től.

<sup>26</sup> Módosította a 36/2000.(XII.23.) számú önkormányzati rendelet

<sup>27</sup> Hatályon kívül helyezte a 20/2003.(V.19.) számú ör. 8.§. (2) bekezdése. Hatályon kívül 2003. május 27-től

(3)<sup>28</sup>  
(4)<sup>29,30</sup>

(5) Magánszemély adózók közül a fizetendő adóból 100% kedvezményben részesül a hadigondozott, vagy vak adóalany.

(5a)<sup>31</sup> A fizetendő adóból 50% kedvezményben részesül a magánszemély adóalany a pinceszinten (csatlakozó terepszint alatt) kialakított építménye után - kivétel teremgarázs, gépjárműtároló -, amennyiben annak hasznosítása nem köthető vállalkozási tevékenységhez vagy ahhoz szükséges anyagtároláshoz.

(6)<sup>32</sup> Az (5) és (5a) bekezdésben szerepelő adókedvezményre jogosító tények meglétét írásban, hitelt érdemlően igazolni kell. Az (5a) bekezdésben szereplő adókedvezmény feltételének meglétéről az adóalany (társasház esetén a közös képviselő által igazoltan) az adóév március 15. napjáig írásban köteles nyilatkozni. Az (5a) bekezdés szerinti kedvezmény az adóév utolsó napjáig érvényes.<sup>33</sup>

(7)<sup>34</sup>

(8)<sup>35</sup> Az (5a) bekezdésben meghatározott adókedvezmény attól az adóévtől állapítható meg, amelyben a kedvezmény iránti kérelem benyújtásra került.

## **Méltányossági eljárások**

### **Fizetési halasztás, részletfizetés engedélyezése**

#### **9. §.<sup>36</sup>**

Fizetési halasztás, részletfizetés az Art. 198-200. §-ban foglaltak alapján biztosítható.

### **Adómérséklés, méltányosság**

#### **10. §.<sup>37</sup>**

Az adó mérséklése, elengedése tekintetében az Art. 201. § (1)-(3) bekezdései az irányadók.

---

<sup>28</sup> A bekezdést a 46/2001.(XI.30.) számú önkormányzati rendelet 1. §-a hatályon kívül helyezte

<sup>29</sup> Szövegét a 20/2001.(IV.20.) számú önkormányzati rendelet 1. §-a módosította

<sup>30</sup> A bekezdést a 46/2001.(XI.30.) számú önkormányzati rendelet 1. §-a hatályon kívül helyezte

<sup>31</sup> Új ponttal kiegészítette a 26/2016 (XI.28.) ö.r. 4.§-a. Hatályos 2017. január 1-től.

<sup>32</sup> Módosította a 26/2016 (XI.28.) ö.r.4.§-a. hatályos 2017. január 1-től.

<sup>33</sup> Módosította a 49/2022. (XI.16.) ö.r. 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2023. január 1-től

<sup>34</sup> Hatályon kívül helyezte a 20/2003.(V.19.) számú ö.r. 8.§. (2) bekezdése. Hatályon kívül 2003. május 27-től

<sup>35</sup> Beépítette a 49/2022. (XI.16.) ö.r. 3.§ (2) bekezdése. Hatályos 2023. január 1-től

<sup>36</sup> Módosította a 16/2018. (XI.22.) ö.r.4.§-a. Hatályos 2019. január 1-től.

<sup>37</sup> Módosította a 16/2018. (XI.22.) ö.r.5.§-a. Hatályos 2019. január 1-től.

## 10/A. §<sup>38</sup>

- (1) A Htv. 45. §-ában foglalt felhatalmazás alapján az önkormányzat rendeletében megállapított helyi adók körében feltárt és beszedett adótartozásból származó bevétel alapján, a Htv-ben meghatározott személyeket anyagi érdekeltségű juttatás illeti meg.
- (2) Anyagi érdekeltségű juttatásként az (1) bekezdésben meghatározott éves bevétel 20 %-a használható fel. Az anyagi érdekeltségű juttatás mértékéből a mindenkori társadalombiztosítási, munkaadói és egyéb járulékokkal csökkentett összeg 20 %-a az adóhatóság vezetőjét illeti meg. A fennmaradó 80 %-ot az adóhatóság vezetője az adóigazgatási feladatokat végző köztisztviselők részére – figyelemmel a köztisztviselők jogállásáról szóló 1992. évi XXIII. törvény 49/N. § (3) bekezdésében, illetőleg az éves költségvetési törvényben foglaltakra is – teljesítmény-arányosan állapítja meg.
- (3) Az anyagi érdekeltségű juttatásra fordítható bevételből a tárgyév december 31-éig előleg, az adóévet követő év június 30-áig elszámolt juttatás és az előleg különbözete kerülhet kifizetésre.

## Záró és átmeneti rendelkezések

### 11. §.

- (1)<sup>39</sup> Az e rendelettel nem szabályozott kérdésekben a helyi adókról szóló, többször módosított 1990. évi C. törvény, az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény, az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI. törvény, az adóhatóság által foganatosítandó végrehajtási eljárásokról szóló CLIII. törvény, valamint a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.
- (2) Az e rendeletben használt fogalmakra az (1) bekezdésben említett jogszabályok értelmező rendelkezései az irányadók.
- (3)-(4)<sup>40</sup>
- (5) Ezen önkormányzati rendelet 1996. július 01-én lép hatályba.

Budapest, 1996. április 25.

**A kihirdetés napja:** Budapest, 1996. április 26.

<sup>38</sup> Beiktatta a 20/2003.(V.19.) számú önkormányzati rendelet 7.§. Hatályos 2003. május 27-től

<sup>39</sup> Módosította a 16/2018. (XI.22.) ö.r.6.§-a. Hatályos 2019. január 1-től.

<sup>40</sup> Hatályon kívül helyezte a 20/2003.(V.19.) számú önkormányzati rendelet 8.§. (2) bekezdése. Hatályon kívül 2003. május 27-től

Bakonyi Karola.  
polgármester

Dr. Ungár László  
jegyző

**A kiadmány hitelül:  
Budapest, 2006. november „.....”**

**Medgyesi Judit aljegyző**