

## 49/2008. (IX. 30.) RENDELETE<sup>1</sup>

### EGYES HELYI ADÓKRÓL

A 47/2010. (IX. 8.)<sup>2</sup>, AZ 50/2010. (XI. 2.)<sup>3</sup>, AZ 57/2010. (XII. 17.)<sup>4</sup>, AZ 1/2011. (I. 31.)<sup>5</sup>,  
A 63/2011. (XII. 16.)<sup>6</sup>, A 27/2012. (V. 31.)<sup>7</sup>, AZ 51/2012. (XI. 30.)<sup>8</sup> ÉS AZ 50/2013. (X. 28.)<sup>9</sup>,  
A 21/2014. (VI. 30.)<sup>10</sup>, A 33/2014. (IX. 1.)<sup>11</sup>, A 39/2014.(XII.1.)<sup>12</sup> RENDELETTEL  
EGYSÉGES SZERKEZETBEN

Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselőtestülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva, a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény<sup>13</sup> 1. § (1) bekezdésének felhatalmazása alapján az építményadó, a telekadó, az idegenforgalmi adó, valamint a magánszemély kommunális adója<sup>14</sup> bevezetéséről az alábbi rendeletet alkotja:

**1. §<sup>15</sup>** A Képviselőtestület adómegállapítási jogkörében eljárva az önkormányzat illetékességi területén a vagyoni típusú adók közül az építményadót és a telekadót, a kommunális jellegű adók közül az idegenforgalmi adót és a magánszemély kommunális adóját határozatlan időre vezeti be.

#### 1. Építményadó

##### *Adókötelezettség*

**2. § (1)** Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (a továbbiakban együtt: építmény).

(2)<sup>16</sup>

(3)<sup>17</sup> Az adókötelezettség a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 11. § (3) bekezdésében foglaltakra terjed ki.

##### *Az adó alanya*

**3. §<sup>18</sup>** Az adó alanyára a Htv. 12. § (1)-(3) bekezdésében foglaltak az irányadók.

##### *Az adómentesség*

**4. § (1)<sup>19</sup>** A Htv. 13. §-ában és 13/A. §-ában foglalt adómentességen túl mentes az építményadó alól<sup>20</sup>

<sup>1</sup> Elfogadva: 2008. szeptember 24.

<sup>2</sup> Elfogadva: 2010. szeptember 2. Hatályos: 2010. szeptember 13-ától

<sup>3</sup> Elfogadva: 2010. október 29. Hatályos: 2011. január 1-jétől

<sup>4</sup> Elfogadva: 2010. december 16. Hatályos: 2011. január 1-jétől

<sup>5</sup> Elfogadva: 2011. január 27. Hatályos: 2011. február 1-jétől

<sup>6</sup> Elfogadva: 2011. december 15. Hatályos: 2012. január 1-jétől

<sup>7</sup> Elfogadva: 2012. május 31. Hatályos: 2012. június 1-jétől

<sup>8</sup> Elfogadva: 2012. november 29. Hatályos: 2013. január 1-jétől

<sup>9</sup> Elfogadva: 2013. október 24. Hatályos: 2014. január 1-jétől

<sup>10</sup> Elfogadva: 2014. június 26. Hatályos: 2014. július 5-től. Rendelkezéseit 2014. január 1-jével kell alkalmazni. Lásd: ugyan e rendelet 2. §.

<sup>11</sup> Elfogadva: 2014. augusztus 28. Hatályos: 2015. január 1-jétől. Nem lép hatályba a 39/2014. (XII. 1.) Ör. 4. §-a alapján, lásd még: 39/2014. (XII. 1.) Ör. 2. § (2) bekezdés

<sup>12</sup> Elfogadva: 2014. november 27. Hatályos: 2015. január 1-től

<sup>13</sup> Módosította: 51/2012. (XI. 30.) Ör. 18. § 1. pontja

<sup>14</sup> Módosította: 63/2011. (XII. 16.) Ör. 11. § 1. pontja. Hatályos: 2012. január 1-jétől

<sup>15</sup> Módosította: 63/2011. (XII. 16.) Ör. 1. § Hatályos: 2012. január 1-jétől

<sup>16</sup> Hatályon kívül helyezte: 63/2011. (XII. 16.) Ör. 10. § 1. pontja Hatálytalan: 2012. január 1-jétől

<sup>17</sup> Módosította: 51/2012. (XI. 30.) Ör. 1. § (1) bekezdés

<sup>18</sup> Módosította: 51/2012. (XI. 30.) Ör. 2. §

<sup>19</sup> Módosította: 51/2012. (XI. 30.) Ör. 3. §

<sup>20</sup> Módosította: 39/2014. (XII. 1.) Ör. 6. § 1. pontja

a)<sup>21</sup> a magánszemély tulajdonában lévő, kizárólag lakás céljára használt lakás, lakásrész.

b)<sup>22</sup> az ingatlan-nyilvántartásban műteremként nyilvántartott épületből/épület-részből 60 m<sup>2</sup>, ha annak tulajdonosa/vagyoni értékű jog jogosultja a kerületben élő és/vagy alkotó képzőművész, aki a Magyar Képzőművészek és Iparművészek Szövetségének vagy a Magyar Alkotóművészek Országos Egyesületének tagja, és a műtermet kizárólagosan alkotásra használja.

c) az a lakásszövetkezet és társasház, ahol a lakásszövetkezet vagy a társasház tulajdonában lévő helyiségek bérbeadásából származó bevételeket a lakóépület – KSH által meghatározott definíciónak megfelelő – felújítására fordítják.

d)<sup>23</sup> a nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. tv. 1. mellékletében felsorolt, Magyarország államilag elismert felsőoktatási intézményei által közhasznú oktatási tevékenység céljára szolgáló építmény.

(2)<sup>24</sup> Az (1) bekezdés b) pontja esetén az adómentesség a magánszemély képzőművészt, iparművészt csak egy ingatlan után illeti meg. A 60 m<sup>2</sup>-t meghaladó műteremnek a 60 m<sup>2</sup>-en felüli területe adóköteles.

(3) Az (1) bekezdés c) pontja esetén az adómentesség mértéke a felújításra fordított összeg. A felújítási kiadásokról a megrendelést, a költségvetést, a felmérési naplót, az igazolást és a kiegyenlített számlát, a kiegyenlítést igazoló bankszámla-kivonatot, valamint az adó- és társadalombiztosítási igazolást csatolni kell a kérelemhez.

(4) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti mentesség iránti kérelmet csak olyan lakásszövetkezet vagy társasház nyújthat be, amelynek köztartozása nincs.

#### *Az adókötelezettség keletkezése, változása és megszűnése*

5. §<sup>25</sup> Az adókötelezettség keletkezésére, változására és megszűnésére vonatkozó szabályozást a Htv. 14. § (1)-(4) bekezdése tartalmazza.

#### *Az adó alapja és mértéke*

6. § (1)<sup>26</sup> Az adó alapja az építmény négyzetméterben számított hasznos alapterülete.

(2)<sup>27</sup> Az adó mértéke – a (3)-(5a) bekezdésben foglalt kivétellel – 1580 Ft/m<sup>2</sup>/év.

(3)<sup>28</sup> A 3000 m<sup>2</sup>-t meghaladó - a kereskedelemről szóló törvényben meghatározott - bevásárlóközpontok, üzletek után, továbbá a Római-parton (Aranyhegyi-patak – Nánási út – Királyok útja – Barát-patak – Duna folyam által határolt terület) lévő épületek, épületrészek után, valamint a zenés táncos rendezvények működésének biztonságosabbá tételéről szóló kormányrendelet szerinti zenés táncos rendezvények céljára használt – a kormányrendelet 1. § (2) bekezdés a)-e) pontjában meghatározott kivételekkel –, legalább 250 fő befogadására alkalmas épület, épületrész után a fizetendő adó mértéke: 1852 Ft/m<sup>2</sup>/év.

(4)<sup>29</sup> A magánszemélyek Aranyhegy, Ürömhegy, Péterhegy (Pusztakúti út – Aranyhegyi út – Aranyvölgy utca – Bécsi út – közigazgatási határ – Ürömhegyi út – erdő terület – Héthalom utca – Dobogókő utca – Héthalom utca által határolt terület) területén lévő épületei, épületrészei után fizetendő adó mértéke: 1 200 Ft/m<sup>2</sup>/év.

(4a)<sup>30</sup> Az egész évben kizárólag csónaktárolás céljára használt csónaktároló teljes, és a magánszemélyek tulajdonában lévő garázs, gépjárműtároló 50 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó része után fizetendő adó mértéke 400 Ft/m<sup>2</sup>/év.

(5)<sup>31</sup> A magánszemélyek tulajdonában lévő külterületi építmények után fizetendő adó mértéke: 400 Ft/m<sup>2</sup>/év.

(5a)<sup>32</sup> Az első pinceszintnek minősülő építményszint alatti épület, épületrész után fizetendő adó mértéke 10 Ft/m<sup>2</sup>/év.

(6)<sup>33</sup> Amennyiben az adózott ingatlan a (3)-(5a) bekezdésben foglalt feltételek közül többnek is megfelel, az adózásnál a kedvezőbb adómértéket kell figyelembe venni.

<sup>21</sup> Módosította: 50/2013. (X. 28.) Ör. 5. § 1. pontja

<sup>22</sup> Módosította: 39/2014. (XII. 1.) Ör. 1. § (1) bekezdés

<sup>23</sup> Beiktatta: 21/2014. (VI. 30.) Ör. 1. §. Alkalmazására lásd még ugyan e rendelet 2. §-át.

<sup>24</sup> Módosította: 39/2014. (XII. 1.) Ör. 1. § (2) bekezdés

<sup>25</sup> Módosította: 51/2012. (XI. 30.) Ör. 4. §

<sup>26</sup> Módosította: 39/2014. (XII. 1.) Ör. 2. § (1) bekezdés

<sup>27</sup> Módosította: 39/2014. (XII. 1.) Ör. 2. § (1) bekezdés

<sup>28</sup> Módosította: 39/2014. (XII. 1.) Ör. 2. § (1) bekezdés

<sup>29</sup> Módosította: 33/2014. (IX. 1.) Ör. 1. § (1) bekezdés

<sup>30</sup> Beiktatta: 39/2014. (XII. 1.) 2. § (2) bekezdés

<sup>31</sup> Módosította: 39/2014. (XII. 1.) Ör. 2. § (3) bekezdés

<sup>32</sup> Beiktatta: 50/2013. (X. 28.) Ör. 1. § (3) bekezdés

## 2. Telekadó

### *Az adókötelezettség*

7. §<sup>34</sup> Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő telek.

### *Az adó alanya*

8. §<sup>35</sup> Az adó alanyára a Htv. 18. §-ában foglaltak az irányadók.

### *Az adómentesség*

9. § A Htv.<sup>36</sup> 19. §-ában foglalt adómentességen túl mentes a telekadó alól

a) az a magánszemély, aki jogerős építési engedéllyel rendelkezik az építési engedély jogerőre emelkedésétől és végrehajthatóvá válásától számított két évig;

b) <sup>37</sup>az a magánszemély tulajdonában lévő telek, amelyen a Htv.<sup>38</sup> 52. § 60. pontjában meghatározott lakóépület áll;

c) <sup>39</sup>

d) <sup>40</sup>1000 m<sup>2</sup>-ig az a magánszemély tulajdonában lévő telek, amelyen legalább 12 m<sup>2</sup> alapterületű építményadó-köteles építmény áll.”

e)

### *Az adókötelezettség keletkezése, változása és megszűnése*

10. §<sup>41</sup> Az adókötelezettség keletkezésére, változására és megszűnésére vonatkozó szabályozást a Htv. 20. § (1)-(3) bekezdése tartalmazza.

### *Az adó alapja és mértéke*

11. §<sup>42</sup> (1) Az adó alapja a telek négyzetméterben számított területe.

(2) Az adó mértéke – a (3)–(8) bekezdésben foglaltak kivételével – 150 Ft/m<sup>2</sup>/év.

(3) A 3000 m<sup>2</sup>-t meghaladó – a kereskedelemről szóló törvényben meghatározott – bevásárlóközpontokhoz, üzletekhez tartozó telkek után fizetendő adó mértéke 320 Ft/m<sup>2</sup>/év.

(4) A magánszemélyek tulajdonában álló belterületi telkek – Óbuda-Békásmegyer Városrendezési és Építési Szabályzata (a továbbiakban ÓBVSZ) szerint – beépítésre szánt övezetbe eső része után, valamint a nem magánszemélyek tulajdonában álló külterületi telkek – ÓBVSZ szerint – beépítésre szánt övezetbe eső része után fizetendő adó mértéke: 100 Ft/m<sup>2</sup>/év.

(5) A magánszemélyek tulajdonában álló külterületi telkek – ÓBVSZ szerint – beépítésre szánt övezetbe eső része után fizetendő adó mértéke: 80 Ft/m<sup>2</sup>/év.

(6) A nem magánszemélyek tulajdonában álló belterületi telkek – ÓBVSZ szerint – beépítésre nem szánt övezetbe eső része után fizetendő adó mértéke: 140 Ft/m<sup>2</sup>/év.

(7) A magánszemélyek tulajdonában álló belterületi telkek – ÓBVSZ szerint – beépítésre nem szánt övezetbe eső része, valamint a nem magánszemélyek tulajdonában álló külterületi telkek – ÓBVSZ szerint – beépítésre nem szánt övezetbe eső része után fizetendő adó mértéke: 60 Ft/m<sup>2</sup>/év.

(8) A magánszemélyek tulajdonában álló külterületi telkek – ÓBVSZ szerint – beépítésre nem szánt övezetbe eső része után fizetendő adó mértéke: 40 Ft/m<sup>2</sup>/év.

---

<sup>33</sup> Módosította: 50/2013. (X. 28.) Ör. 5. § 2. pontja

<sup>34</sup> Módosította: 63/2011. (XII. 16.) Ör. 3. § Hatályos: 2012. január 1-jétől.

<sup>35</sup> Módosította: 51/2012. (XI. 30.) Ör. 6. §

<sup>36</sup> Módosította: 51/2012. (XI. 30.) Ör. 17. §

<sup>37</sup> Módosította: 63/2011. (XII. 16.) Ör. 4. § (1) bekezdés. Hatályos: 2012. január 1-jétől.

<sup>38</sup> Módosította: 51/2012. (XI. 30.) Ör. 17. §

<sup>39</sup> Módosította: 51/2012. (XI. 30.) Ör. 18. § 2. pontja

<sup>40</sup> Módosította: 50/2013. (X. 28.) Ör. 2. §

<sup>41</sup> Módosította: 51/2012. (XI. 30.) Ör. 7. §

<sup>42</sup> Módosította: 39/2014. (XI. 1.) Ör. 3. §

## 2/A. Idegenforgalmi adó<sup>43</sup>

*Az adókötelezettség, az adó alanya<sup>44</sup>*

**11/A. §<sup>45</sup>** Az adókötelezettségre és az adó alanyára a Htv. 30. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltak az irányadók.

*Az adómentesség<sup>46</sup>*

**11/B. §<sup>47</sup>** Az adómentességek körét a Htv. 31. § (1) bekezdés a)-e)<sup>48</sup> pontja szabályozza.

*Az adó alapja<sup>49</sup>*

**11/C. §<sup>50</sup>** Az adó alapja a megkezdett vendégéjszakára eső szállásdíj, ennek hiányában a szállásért bármilyen jogcímen (például: üdülőhasználati jog) fizetendő ellenérték (például: üzemeltetési költség).

*Az adó mértéke<sup>51</sup>*

**11/D. §<sup>52</sup>** Az idegenforgalmi adó mértéke a megkezdett vendégéjszakára eső szállásdíj 4%-a.

## 2/B. Magánszemély kommunális adója<sup>53</sup>

*Az adókötelezettség, az adó alanya, az adókötelezettség keletkezése és megszűnése<sup>54</sup>*

**11/E. §<sup>55</sup>** Az adókötelezettségre és az adó alanyára a Htv. 24. §-ában foglaltak az irányadók.

**11/F. §<sup>56</sup>** Az adókötelezettség keletkezésére, és megszűnésére vonatkozó szabályozást a Htv. 25. § (1)-(3) bekezdése tartalmazza.

*Adómentesség<sup>57</sup>*

**11/G. §<sup>58</sup>** Mentés a magánszemélyek kommunális adója alól:

a) az a magánszemély tulajdonában álló építmény, amely után a tulajdonosnak építményadó-fizetési kötelezettség keletkezik;

b) az a magánszemély tulajdonában álló telek, amely után a tulajdonosnak telekadó-fizetési kötelezettség keletkezik;

c)<sup>59</sup> az a magánszemély tulajdonában álló lakás, amelynek tulajdonosa (több tulajdonos esetében legalább az egyik tulajdonos) az év első napján az Önkormányzat illetékességi területén állandó lakosként bejelentett lakóhellyel rendelkezik, ha a lakást nem adják részben vagy egészben bérbe;

d)<sup>60</sup> a lakásbérleti jog, ha annak jogosultja (több jogosult esetében legalább az egyik jogosult) az év első napján az Önkormányzat illetékességi területén állandó lakosként bejelentett lakóhellyel rendelkezik.

<sup>43</sup> Beépítette: 57/2010. (XII. 17.) Ör. 2. §

<sup>44</sup> Beépítette: 57/2010. (XII. 17.) Ör. 2. §

<sup>45</sup> Módosította: 51/2012. (XI. 30.) Ör. 9. §

<sup>46</sup> Beépítette: 57/2010. (XII. 17.) Ör. 2. §

<sup>47</sup> Módosította: 51/2012. (XI. 30.) Ör. 10. §

<sup>48</sup> Módosította: 39/2014. (XII. 1.) Ör. 6. § 2. pontja

<sup>49</sup> Beépítette: 57/2010. (XII. 17.) Ör. 2. §

<sup>50</sup> Módosította: 51/2012. (XI. 30.) Ör. 11. §

<sup>51</sup> Beépítette: 57/2010. (XII. 17.) Ör. 2. §

<sup>52</sup> Módosította: 63/2011. (XII. 16.) Ör. 7. § Hatályos: 2012. január 1-jétől

<sup>53</sup> Beiktatta: 63/2011. (XII. 16.) Ör. 8. § Hatályos: 2012. január 1-jétől.

<sup>54</sup> Beiktatta: 63/2011. (XII. 16.) Ör. 8. § Hatályos: 2012. január 1-jétől.

<sup>55</sup> Módosította: 51/2012. (XI. 30.) Ör. 12. §

<sup>56</sup> Módosította: 51/2012. (XI. 30.) Ör. 13. §

<sup>57</sup> Beiktatta: 63/2011. (XII. 16.) Ör. 8. § Hatályos: 2012. január 1-jétől.

<sup>58</sup> Beiktatta: 63/2011. (XII. 16.) Ör. 8. § Hatályos: 2012. január 1-jétől.

<sup>59</sup> Módosította: 51/2012. (XI. 30.) Ör. 14. § (1) bekezdés

<sup>60</sup> Módosította: 51/2012. (XI. 30.) Ör. 14. § (2) bekezdés

**11/H. §**<sup>62</sup> Az adó mértéke adótárgyanként, illetőleg lakásbérleti jogonként 25 628 Ft.

### **3. Eljárási szabályok**

**12. §**<sup>63</sup> (1) Az építményadó, a telekadó és a magánszemély kommunális adója – vállalkozónak nem minősülő – magánszemély alanya mentesül a bevallás-benyújtási kötelezettség alól abban az esetben, ha az adóalanyt adófizetési kötelezettség nem terheli.

(2) Az idegenforgalmi adó beszedésére kötelezett köteles olyan nyilvántartást (vendégekönyvet) vezetni, amiből megállapítható az eltöltött vendégéjszakák száma és a fizetett szállásdíj összege.

(3) A (2) bekezdés szerinti nyilvántartásnak tartalmaznia kell a vendég nevét, címét és az eltöltött vendégéjszakák számát, a szállásdíj és a beszedett adó összegét.

### **3/A.**<sup>64</sup>

### **12/A-D. §**<sup>65</sup>

**13. §** Jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos helyi adókról, valamint az adózás rendjéről szóló törvények rendelkezéseit kell alkalmazni.

### **4. Záró rendelkezések**

**14. §** (1) Jelen rendelet 2009. január 1-én lép hatályba. Jelen rendelet kihirdetése a helyben szokásos módon, a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel történik. A rendelet szövegét az Óbuda Újságban is közzé kell tenni.

(2) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti

*a)* az építményadóról szóló 27/1995. (XII. 1.) rendelet, valamint az azt módosító 3/1996. (I. 25.), 29/1996. (IX. 2.), 37/1996. (XI. 11.), 45/1997. (1998. I. 1.), 40/1999. (XII. 30.), 39/2000. (XII. 31.), 8/2003. (V. 7.), 42/2003. (XII. 8.), 47/2003. (XII. 22.) és a 44/2004. (XII. 8.) rendelet;

*b)* a telekadóról szóló 11/2004. (IV. 1.) rendelet, valamint az azt módosító 15/2004. (IV. 1.) rendelet.

(3) A (2) bekezdés jelen rendelet hatálybalépését követő napon, míg a (3) bekezdés jelen rendelet hatálybalépését követő második napon hatályát veszti.

**jegyző**

**polgármester**

---

<sup>61</sup> Beiktatta: 63/2011. (XII. 16.) Ör. 8. § Hatályos: 2012. január 1-jétől.

<sup>62</sup> Beiktatta: 63/2011. (XII. 16.) Ör. 8. § Hatályos: 2012. január 1-jétől.

<sup>63</sup> Módosította: 51/2012. (XI. 30.) Ör. 15. §

<sup>64</sup> Módosította: 51/2012. (XI. 30.) Ör. 18. § 3. pontja

<sup>65</sup> Módosította: 51/2012. (XI. 30.) Ör. 18. § 4. pontja