

49/2008. (IX. 30.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE¹

EGYES HELYI ADÓKRÓL

A 47/2010. (IX. 8.)², AZ 50/2010. (XI. 2.)³, AZ 57/2010. (XII. 17.)⁴, AZ 1/2011. (I. 31.)⁵,
A 63/2011. (XII. 16.)⁶, A 27/2012. (V. 31.)⁷, AZ 51/2012. (XI. 30.)⁸ AZ 50/2013. (X. 28.)⁹,
A 21/2014. (VI. 30.)¹⁰, A 33/2014. (IX. 1.)¹¹, A 39/2014. (XII. 1.)¹², AZ 55/2015. (XI. 15.)¹³,
A 66/2015. (XII. 10.)¹⁴ ÉS A 38/2016. (X. 26.)¹⁵ ÖNKORMÁNYZATI 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. törvény¹⁶ 1. § (1) bekezdésének felhatalmazása alapján az építményadó, a telekadó, az idegenforgalmi adó, valamint a magánszemély kommunális adója¹⁷ bevezetéséről az alábbi rendeletet alkotja:

1. §¹⁸ 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)¹⁹

(3)²⁰ Az adókötelezettség a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 11. § (3) bekezdésében foglaltakra terjed ki.

Az adó alanya

3. §²¹ Az adó alanyára a Htv. 12. § (1)-(3) bekezdésében foglaltak az irányadók.

¹ Elfogadva: 2008. szeptember 24.

² Elfogadva: 2010. szeptember 2. Hatályos: 2010. szeptember 13-ától

³ Elfogadva: 2010. október 29. Hatályos: 2011. január 1-jétől

⁴ Elfogadva: 2010. december 16. Hatályos: 2011. január 1-jétől

⁵ Elfogadva: 2011. január 27. Hatályos: 2011. február 1-jétől

⁶ Elfogadva: 2011. december 15. Hatályos: 2012. január 1-jétől

⁷ Elfogadva: 2012. május 31. Hatályos: 2012. június 1-jétől

⁸ Elfogadva: 2012. november 29. Hatályos: 2013. január 1-jétől

⁹ Elfogadva: 2013. október 24. Hatályos: 2014. január 1-jétől

¹⁰ Elfogadva: 2014. június 26. Hatályos: 2014. július 5-től. Rendelkezéseit 2014. január 1-jével kell alkalmazni.

Lásd: ugyan e rendelet 2. §.

¹¹ 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

¹² Elfogadva: 2014. november 27. Hatályos: 2015. január 1-től

¹³ Elfogadva: 2015. november 12. Hatályos: 2016. január 1-jétől

¹⁴ Elfogadva: 2015. december 10. Hatályos: 2016. január 1-jétől

¹⁵ Elfogadva: 2016. október 21. Hatályos: 2017. január 1-jétől

¹⁶ Módosította: 51/2012. (XI. 30.) Ör. 18. § 1. pontja

¹⁷ Módosította: 63/2011. (XII. 16.) Ör. 11. § 1. pontja. Hatályos: 2012. január 1-jétől

¹⁸ Módosította: 63/2011. (XII. 16.) Ör. 1. § Hatályos: 2012. január 1-jétől

¹⁹ Hatályon kívül helyezte: 63/2011. (XII. 16.) Ör. 10. § 1. pontja Hatálytalan: 2012. január 1-jétől

²⁰ Módosította: 51/2012. (XI. 30.) Ör. 1. § (1) bekezdés

²¹ Módosította: 51/2012. (XI. 30.) Ör. 2. §

Az adómentesség

4. § (1)²² A Htv. 13. §-ában és 13/A. §-ában foglalt adómentességen túl mentes az építményadó alól²³

a) ²⁴a magánszemély tulajdonában lévő, kizárólag lakás céljára használt lakás, lakásrész.

b) ²⁵az ingatlan-nyilvántartásban műteremként nyilvántartott épületből/épület-részből 60 m², ha annak tulajdonosa/vagyoni értékű jog jogosultja a területben 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) ²⁶

d) ²⁷a nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. tv. 1. mellékletében felsorolt, Magyarország államilag elismert felsőoktatási intézményei által közhasznú oktatási tevékenység céljára szolgáló építmény.

(2)²⁸ Az (1) bekezdés b) pontja esetén az adómentesség a magánszemély képzőművészt, iparművészt csak egy ingatlan után illeti meg. A 60 m²-t meghaladó műteremnek a 60 m²-en felüli területe adóköteles.

(3)-(4)²⁹

Az adókötelezettség keletkezése, változása és megszűnése

5. §³⁰ Az adókötelezettség keletkezésére, változására és megszűnésére vonatkozó szabályozást a Htv. 14. § (1)-(4) bekezdése tartalmazza.

Az adó alapja és mértéke

6. § (1)³¹ Az adó alapja az építmény négyzetméterben számított hasznos alapterülete.

(2)³² Az adó mértéke – a (3)-(5a) bekezdésben foglalt kivétellel – 1700 Ft/m²/év.

(3)³³ A 3000 m²-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: 1846 Ft/m²/év.

(4)³⁴ 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: 1200 Ft/m²/év.

(4a)³⁵ Az egész évben kizárólag csónaktárolás céljára használt csónaktároló teljes, és a magánszemélyek tulajdonában lévő garázs, gépjárműtároló 50 m²-t meg nem haladó része után fizetendő adó mértéke 400 Ft/m²/év.

(5)³⁶ A magánszemélyek tulajdonában lévő külterületi építmények után fizetendő adó mértéke: 400 Ft/m²/év.

(5a)³⁷ Az első pincszintnek minősülő építményszint alatti épület, épületrész után fizetendő adó mértéke 100 Ft/m²/év.

(6)³⁸ Amennyiben az adóztatott ingatlan a (3)-(5a) bekezdésben foglalt feltételek közül többnek is megfelel, az adóztatásnál a kedvezőbb adómértéket kell figyelembe venni.

²² Módosította: 51/2012. (XI. 30.) Ör. 3. §

²³ Módosította: 39/2014. (XII. 1.) Ör. 6. § 1. pontja

²⁴ Módosította: 50/2013. (X. 28.) Ör. 5. § 1. pontja

²⁵ Módosította: 39/2014. (XII. 1.) Ör. 1. § (1) bekezdés

²⁶ Hatályon kívül helyezte: 38/2016. (X. 26.) Ör. 5. § 1. pontja

²⁷ Beiktatta: 21/2014. (VI. 30.) Ör. 1. §. Alkalmazására lásd még ugyan e rendelet 2. §-át.

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

²⁹ Hatályon kívül helyezte: 38/2016. (X. 26.) Ör. 5. § 2. pontja

³⁰ Módosította: 51/2012. (XI. 30.) Ör. 4. §

³¹ Módosította: 39/2014. (XII. 1.) Ör. 2. § (1) bekezdés

³² Módosította: 38/2016. (X. 26.) Ör. 1. § (1) bekezdés

³³ Módosította: 38/2016. (X. 26.) Ör. 1. § (2) bekezdés

³⁴ Módosította: 33/2014. (IX. 1.) Ör. 1. § (1) bekezdés

³⁵ Beiktatta: 39/2014. (XII. 1.) 2. § (2) bekezdés

³⁶ Módosította: 39/2014. (XII. 1.) Ör. 2. § (3) bekezdés

³⁷ Módosította: 55/2015. (XI. 15.) Ör. 1. § (3) bekezdés

³⁸ Módosította: 50/2013. (X. 28.) Ör. 5. § 2. pontja

2. Telekadó

Az adókötelezettség

7. §³⁹ Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő telek.

Az adó alanya

8. §⁴⁰ Az adó alanyára a Htv. 18. §-ában foglaltak az irányadók.

Az adómentesség

9. § A Htv.⁴¹ 19. §-ában foglalt adómentességen túl mentes a telekadó alól

a) ⁴²

b) ⁴³ az a magánszemély tulajdonában lévő telek, amelyen a Htv.⁴⁴ 52. § 60. pontjában meghatározott lakóépület áll;

c) ⁴⁵ a magánszemély tulajdonában lévő – Óbuda-Békásmegyér Városrendezési és Építési Szabályzata (a továbbiakban: ÓBVSZ) szerint – beépítésre nem szánt övezetben, valamint övezetbe nem sorolt területen fekvő telek;

d) ⁴⁶ a magánszemély tulajdonában álló – ÓBVSZ szerinti – beépítésre szánt építési övezetben lévő telek, amely a közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint, vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül, zöldfelület, illetve termőföld sérelme nélkül nem megközelíthető;

e) ⁴⁷ 1000 m²-ig az a magánszemély tulajdonában lévő telek, amelyen legalább 12 m² alapterületű építményadó-köteles építmény áll.

Az adókötelezettség keletkezése, változása és megszűnése

10. §⁴⁸ Az adókötelezettség keletkezésére, változására és megszűnésére vonatkozó szabályozást a Htv. 20. § (1)-(3) bekezdése tartalmazza.

Az adó alapja és mértéke

11. §⁴⁹ (1) Az adó alapja a telek négyzetméterben számított területe.

(2)⁵⁰ Az adó mértéke – a (3)–(7) bekezdésben foglaltak kivételével – 170 Ft/m²/év.

(3)⁵¹ A 3000 m²-t meghaladó – a kereskedelemről szóló törvényben meghatározott – bevásárlóközpontokhoz, üzletekhez tartozó telkek után fizetendő adó mértéke 330 Ft/m²/év.

(4)⁵² A magánszemélyek tulajdonában álló belterületi telkek – az ÓBVSZ szerint – beépítésre szánt építési⁵³ 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/m²/év.

(5) A magánszemélyek tulajdonában álló külterületi telkek – ÓBVSZ szerint – beépítésre szánt építési⁵⁴ övezetbe eső része után fizetendő adó mértéke: 80 Ft/m²/év.

³⁹ Módosította: 63/2011. (XII. 16.) Ör. 3. § Hatályos: 2012. január 1-jétől.

⁴⁰ Módosította: 51/2012. (XI. 30.) Ör. 6. §

⁴¹ Módosította: 51/2012. (XI. 30.) Ör. 17. §

⁴² Hatályon kívül helyezte: 38/2016. (X. 26.) Ör. 5. § 3. pontja

⁴³ Módosította: 63/2011. (XII. 16.) Ör. 4. § (1) bekezdés. Hatályos: 2012. január 1-jétől.

⁴⁴ Módosította: 51/2012. (XI. 30.) Ör. 17. §

⁴⁵ Módosította: 38/2016. (X. 26.) Ör. 2. §

⁴⁶ Módosította: 55/2015. (XI. 15.) Ör. 2. §

⁴⁷ Módosította: 55/2015. (XI. 15.) Ör. 2. §

⁴⁸ Módosította: 51/2012. (XI. 30.) Ör. 7. §

⁴⁹ Módosította: 39/2014. (XI. 1.) Ör. 3. §

⁵⁰ Módosította: 38/2016. (X. 26.) Ör. 3. § (1) bekezdés

⁵¹ Módosította: 55/2015. (XI. 15.) Ör. 3. § (1) bekezdés

⁵² Módosította: 55/2015. (XI. 15.) Ör. 5. § a) pontja

⁵³ Módosította: 55/2015. (XI. 15.) Ör. 5. § b) pontja

⁵⁴ Módosította: 55/2015. (XI. 15.) Ör. 5. § b) pontja

(6)⁵⁵ A nem magánszemélyek tulajdonában álló belterületi telkek – ÓBVSZ szerint – beépítésre nem szánt övezetbe, valamint övezetbe nem sorolt területre eső része után fizetendő adó mértéke: 40 Ft/m²/év.

(7)⁵⁶ A nem magánszemélyek tulajdonában álló külterületi telkek – ÓBVSZ szerint beépítésre nem szánt övezetbe, valamint övezetbe nem sorolt területre eső része után fizetendő adó mértéke: 10 Ft/m²/év.

(8)⁵⁷

2/A. Idegenforgalmi adó⁵⁸

Az adókötelezettség, az adó alanya⁵⁹

11/A. §⁶⁰ Az adókötelezettségre és az adó alanyára a Htv. 30. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltak az irányadók.

Az adómentesség⁶¹

11/B. §⁶² Az adómentességek körét a Htv. 31. §⁶³ a)-e)⁶⁴ pontja szabályozza.

Az adó alapja⁶⁵

11/C. §⁶⁶ Az adó alapja a megkezdett vendégéjszakára eső szállásdíj, ennek hiányában a szállásért bármilyen jogcímen (például: üdülőhasználati jog) fizetendő ellenérték (például: üzemeltetési költség).

Az adó mértéke⁶⁷

11/D. §⁶⁸ Az idegenforgalmi adó mértéke a megkezdett vendégéjszakára eső szállásdíj 4%-a.

2/B. Magánszemély kommunális adója⁶⁹

Az adókötelezettség, az adó alanya, az adókötelezettség keletkezése és megszűnése⁷⁰

11/E. §⁷¹ Az adókötelezettségre és az adó alanyára a Htv. 24. §-ában foglaltak az irányadók.

11/F. §⁷² Az adókötelezettség keletkezésére, és megszűnésére vonatkozó szabályozást a Htv. 25. § (1)-(3) bekezdése tartalmazza.

⁵⁵ Módosította: 38/2016. (X. 26.) Ör. 3. § (2) bekezdés

⁵⁶ Módosította: 38/2016. (X. 26.) Ör. 3. § (2) bekezdés

⁵⁷ Hatályon kívül helyezte: 55/2015. (XI. 15.) Ör. 6. §

⁵⁸ Beépítette: 57/2010. (XII. 17.) Ör. 2. §

⁵⁹ Beépítette: 57/2010. (XII. 17.) Ör. 2. §

⁶⁰ Módosította: 51/2012. (XI. 30.) Ör. 9. §

⁶¹ Beépítette: 57/2010. (XII. 17.) Ör. 2. §

⁶² Módosította: 51/2012. (XI. 30.) Ör. 10. §

⁶³ Pontosította: 66/2015. (XII. 10.) Ör. 1. §

⁶⁴ Módosította: 39/2014. (XII. 1.) Ör. 6. § 2. pontja

⁶⁵ Beépítette: 57/2010. (XII. 17.) Ör. 2. §

⁶⁶ Módosította: 51/2012. (XI. 30.) Ör. 11. §

⁶⁷ Beépítette: 57/2010. (XII. 17.) Ör. 2. §

⁶⁸ Módosította: 63/2011. (XII. 16.) Ör. 7. § Hatályos: 2012. január 1-jétől

⁶⁹ Beiktatta: 63/2011. (XII. 16.) Ör. 8. § Hatályos: 2012. január 1-jétől.

⁷⁰ Beiktatta: 63/2011. (XII. 16.) Ör. 8. § Hatályos: 2012. január 1-jétől.

⁷¹ Módosította: 51/2012. (XI. 30.) Ör. 12. §

⁷² Módosította: 51/2012. (XI. 30.) Ör. 13. §

Adómentesség⁷³

11/G. §⁷⁴ Mentes a magánszemély⁷⁵ 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)⁷⁶ 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)⁷⁷ 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.

Az adó mértéke⁷⁸

11/H. §⁷⁹ Az adó mértéke adótárgyanként, illetőleg lakásbérleti jogonként 25 628 Ft.

3. Eljárási szabályok

12. §⁸⁰ (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.⁸¹

12/A-D. §⁸²

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

⁷³ Beiktatta: 63/2011. (XII. 16.) Ör. 8. § Hatályos: 2012. január 1-jétől.

⁷⁴ Beiktatta: 63/2011. (XII. 16.) Ör. 8. § Hatályos: 2012. január 1-jétől.

⁷⁵ Módosította: 55/2015. (XI. 15.) Ör. 5. § c) pontja

⁷⁶ Módosította: 51/2012. (XI. 30.) Ör. 14. § (1) bekezdés

⁷⁷ Módosította: 51/2012. (XI. 30.) Ör. 14. § (2) bekezdés

⁷⁸ Beiktatta: 63/2011. (XII. 16.) Ör. 8. § Hatályos: 2012. január 1-jétől.

⁷⁹ Beiktatta: 63/2011. (XII. 16.) Ör. 8. § Hatályos: 2012. január 1-jétől.

⁸⁰ Módosította: 51/2012. (XI. 30.) Ör. 15. §

⁸¹ Módosította: 51/2012. (XI. 30.) Ör. 18. § 3. pontja

⁸² Módosította: 51/2012. (XI. 30.) Ör. 18. § 4. pontja