

26/2024. (XI. 29.) önkormányzati rendelete

egyes helyi adókról

[1] A rendelet célja olyan differenciált helyi adórendszer kialakítása, amely biztosítja az önkormányzat alapvető feladatainak, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátásának helyi sajátosságokhoz és igényekhez igazítható megvalósítása érdekében az önkormányzat önálló gazdálkodását.

[2] Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésének és 43. § (3) bekezdésének felhatalmazása alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 15. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezések

1. § A Képviselő-testület adómegállapítási jogkörében az önkormányzat illetékességi területén határozatlan időre bevezeti

- a) a vagyoni típusú adók közül az építményadót és a telekadót,
- b) a kommunális jellegű adók közül a magánszemély kommunális adóját és az idegenforgalmi adót.

2. § A rendelet alkalmazásában:

a) *nem üzleti célú, kizárólag lakás céljára használt lakás, lakásrész*: a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 52. § 8. pontja szerinti olyan lakás, lakásrész, amelyet

aa) nem használnak üzletszerű ipari, építőipari, mezőgazdasági, vízgazdálkodási, kereskedelmi, tárolási, szolgáltatási, igazgatási, művelődési, oktatási, kutatási, egészségügyi, szociális, jóléti, és más gazdasági cél gyakorlására,

ab) nem adnak bérbe a Htv. 52. § 26. pontja szerinti vállalkozó részére a vállalkozó munkavállalói, egyéb foglalkoztatotti jogviszonyban álló személyek elszállásolására.

Nem minősül üzleti célnak a munkavállaló, egyéb foglalkoztatotti jogviszonyban álló személy által távmunkavégzéshez, otthoni munkavégzéshez (home office) történő használat;

b) *lakásrész*: a Htv. 52. § 8. pontja szerinti lakás helyisége, helyiség-csoportja;

c) *helyi építési szabályzat*: Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Városrendezési és Építési Szabályzata, Óbuda-Békásmegyer Építési Szabályzata, ezek hatálya alá nem tartozó területekre vonatkozó önálló helyi építési szabályzatok, továbbá a Duna-parti építési szabályzatok;

d) *Duna-parti övezet*: Aranyhegyi-patak – Nánási út – Királyok útja – Barát-patak – Duna folyam által határolt terület, az Újpesti vasúti híd – Gázgyár utca – Záhony utca – Angel Sanz Briz út – Gróf Esterházy János rakpart – Slachta Margit rakpart – kerület határ – Duna folyam által határolt terület és az Óbudai-sziget területe;

e) *Háromhegy*: Aranyhegy, Ürömhegy, Péterhegy területe, azaz a Pusztakúti út – Aranyhegyi út – Aranyvölgy utca – Bécsi út – közigazgatási határ – Ürömhegyi út – erdő terület – Héthalom utca – Dobogókő utca – Héthalom utca által határolt terület;

f) *csónaktároló*: helyi építési szabályzat szerint csónaktárolónak minősülő épület, épületrész.

2. Építményadó

3. § Adóköteles a Htv. 11. § (1) bekezdése szerinti épület, épületrész (a továbbiakban együtt: építmény).

4. § Az adó alanyára a Htv. 12. §-ában foglaltak az irányadók.

5. § A Htv. 13. §-ában és 13/A. §-ában foglalt adómentességen túl mentes az építményadó alól:

a) a magánszemély adóalany nem üzleti célú, kizárólag lakás céljára használt lakása, lakásrésze;

b) a magánszemély adóalany garázsának, gépjárműtárolójának 50 m²-t meg nem haladó adóalaprésze.

6. § Az adókötelezettség keletkezésére, változására és megszűnésére vonatkozó szabályozást a Htv. 14. §-a tartalmazza.

7. § Az adó alapja az építmény négyzetméterben számított hasznos alapterülete.

8. § (1) Az adó évi mértéke – a (2)-(6) bekezdésben foglalt kivétellel – 2822 Ft/m².

(2) A 3000 m² hasznos alapterületet meghaladó – a kereskedelemről szóló törvényben meghatározott – bevásárlóközpont, üzlet adótárgy után, továbbá a Duna-parti övezet területén lévő építmény után az adó évi mértéke: 2950 Ft/m².

(3) A magánszemély adóalany Háromhegy területén lévő építménye után az adó évi mértéke: 1682 Ft/m².

(4) Az egész évben kizárólag csónaktárolás céljára használt csónaktároló után az adó évi mértéke: 470 Ft/m².

(5) A magánszemély adóalany külterületi építménye után az adó évi mértéke: 400 Ft/m².

(6) Az első pinceszintnek minősülő építményszint alatti építmény után az adó évi mértéke: 882 Ft/m².

(7) Amennyiben egy adótárgyra a (2)-(6) bekezdésben foglalt több adómérték is alkalmazható lenne, akkor a legalacsonyabb adómérték szerint adózik.

3. Telekadó

9. § Adóköteles a Htv. 17. §-a szerinti telek.

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

11. § A Htv. 19. §-ában foglalt adómentességen túl mentes a telekadó alól:

a) a magánszemély adóalany Rézüst utca és Óbor köz közötti – a helyi építési szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) szerint kötelező közterületi szabályozással érintett – átmenő telkének a tervezett feltárási nyomvonalától a Kőbánya utca felé eső telekrésze adóköteles területének 50%-a, a Rézüst utca és Óbor köz közötti feltárási út kiépítéséig;

b) a magánszemély adóalany telke, amelyen a Htv. 52. § 60. pontjában meghatározott lakóépület áll;

c) a magánszemély adóalany – a HÉSZ szerint – beépítésre nem szánt terület övezetében, valamint övezetbe nem sorolt területen fekvő telke;

d) a magánszemély adóalany – a HÉSZ szerint – beépítésre szánt terület építési övezetében lévő telke, amely a közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint, vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánútról gépjárművel zöldfelület, illetve termőföld sérelme nélkül nem megközelíthető;

e) 1000 m²-ig a magánszemély adóalany telke, amelyen legalább 12 m² hasznos alapterületű építményadó-köteles építmény áll.

12. § Az adókötelezettség keletkezésére, változására és megszűnésére vonatkozó szabályozást a Htv. 20. §-a tartalmazza.

13. § Az adó alapja a telek négyzetméterben számított területe.

14. § (1) Az adó évi mértéke – a (2)–(6) bekezdésben foglalt kivétellel – 470 Ft/m².

(2) A 3000 m² hasznos alapterületet meghaladó – a kereskedelemről szóló törvényben meghatározott – bevásárlóközpont, üzlethez tartozó telek után az adó évi mértéke: 536 Ft/m².

(3) A magánszemély adóalany belterületi telke – a HÉSZ szerint – beépítésre szánt terület építési övezetébe eső része után, valamint a nem magánszemély adóalany külterületi telke – a HÉSZ szerint – beépítésre szánt terület építési övezetébe eső része után az adó évi mértéke: 212 Ft/m².

(4) A magánszemély adóalany külterületi telke – a HÉSZ szerint – beépítésre szánt terület építési övezetébe eső része után az adó évi mértéke: 106 Ft/m².

(5) A nem magánszemély adóalany belterületi telke – a HÉSZ szerint – beépítésre nem szánt terület övezetébe, valamint övezetbe nem sorolt területre eső része után az adó évi mértéke: 53 Ft/m².

(6) A nem magánszemély adóalany külterületi telke – a HÉSZ szerint – beépítésre nem szánt terület övezetébe, valamint övezetbe nem sorolt területre eső része után az adó évi mértéke: 14 Ft/m².

4. Magánszemély kommunális adója

15. § Az adókötelezettségre és az adó alanyára a Htv. 24. §-ában foglaltak az irányadók.

16. § Az adókötelezettség keletkezésére és megszűnésére vonatkozó szabályozást a Htv. 25. §-a tartalmazza.

17. § Mentes a magánszemély kommunális adója alól:

a) az az építmény, amely után az adóalanynak építményadó-fizetési kötelezettsége áll fenn;
b) az a telek, amely után az adóalanynak telekadó-fizetési kötelezettsége áll fenn;
c) az a lakás, amelynek adóalanya (több adóalany esetén legalább az egyik) az év első napján az önkormányzat illetékességi területén állandó lakosként bejelentett lakóhellyel rendelkezik, ha a lakást nem adja részben vagy egészben bérbe;

d) a lakásbérleti jog, ha annak jogosultja (több jogosult esetében legalább az egyik) az év első napján az önkormányzat illetékességi területén állandó lakosként bejelentett lakóhellyel rendelkezik;

e) az a telek, amely a 11. § alapján mentes a telekadó alól;

f) a magánszemély adóalany garázsa, gépjárműtárolója.

18. § Az adó évi mértéke adótárgyanként (építmény, telek), vagy lakásbérleti jogonként 42 336 Ft.

5. Idegenforgalmi adó

19. § Az adókötelezettségre és az adó alanyára a Htv. 30. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltak az irányadók.

20. § Az adómentességek körét a Htv. 31. §-a szabályozza.

21. § Az adó alapja a megkezdett vendégéjszakára eső szállásdíj, ennek hiányában a szállásért bármilyen jogcímen (különösen: üdülőhasználati jog) fizetendő ellenérték (különösen: üzemeltetési költség).

22. § Az adó mértéke a 21. § szerinti adóalap 4%-a.

6. Eljárási szabályok

23. § Az építményadó, a telekadó és a magánszemély kommunális adója – vállalkozónak nem minősülő – magánszemély adóalanya mentesül az adatbejelentési kötelezettség alól abban az esetben, ha adófizetési kötelezettség nem terheli.

24. § (1) Az idegenforgalmi adó beszedésére kötelezett – amennyiben nem tartozik a turisztikai térségek fejlesztésének állami feladatairól szóló törvény hatálya alá – a (2) bekezdés szerinti tartalmú nyilvántartást (vendégekönyvet) vezet.

(2) Az (1) bekezdés szerinti nyilvántartás tartalmazza a szálláshely-szolgáltatást igénybe vevő családi és utónevét, születési helyét és idejét, anyja születési családi és utónevét, az eltöltött vendégéjszakák számát, a szállásdíj általános forgalmi adó nélküli összegét vagy szállásdíj hiányában a szállásért bármilyen jogcímen fizetett ellenértéket, a beszedett idegenforgalmi adó összegét, mentesség esetén annak okát és az azt igazoló adatokat.

25. § A rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Htv., az adózás rendjéről szóló törvény és az adóigazgatási rendtartásról szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

7. Záró rendelkezések

26. § A rendelet 2025. január 1-jén lép hatályba.

27. § A rendelet hatálybalépésével újabb adatbejelentést nem kell benyújtani mindaddig, ameddig az adóalany körülményeiben, az adó tárgyában nem következik be adókötelezettséget érintő változás.

28. § Hatályát veszti az egyes helyi adókról szóló 49/2008. (IX. 30.) önkormányzati rendelet.

Dr. Bots Dénes
jegyző



Dr. Kiss László
polgármester
helyett
Burján Ferenc

