

**Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2024. (XI. 25.)
önkormányzati rendelete**

az építményadóról

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1)-(2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, valamint az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdése szerinti eredeti jogalkotói hatáskörében a következőket rendeli el:

1. A rendelet hatálya

1. §

Építményadó köteles a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (a továbbiakban együtt: építmény).

2. Az adó alapja

2. §

Az építményadó alapja az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete.

3. Az adó mértéke

3. §

(1) Az építményadó mértéke az ingatlan-nyilvántartás szerint belterületen fekvő építmény esetében:

- a) 0–20 m² 0 Ft/m²/év,
- b) 21–50 m² 845 Ft/m²/év,
- c) 51–100 m² 985 Ft/m²/év,
- d) 101–500 m² 1 130 Ft/m²/év,
- e) 501–10 000 m² 1 690 Ft/m²/év,
- f) 10 000 m² felett 2 115 Ft/m²/év.

(2) Az adó mértéke az ingatlan-nyilvántartás szerint külterületen fekvő építmény esetében 565 Ft/m²/év.

4. Adómentesség

4. §

Mentes az építményadó alól a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 13. §-ában felsoroltakon túl:

- a) a magánszemély tulajdonában lévő lakás kizárólag azon helyiségei, amelyek a lakhatás feltételeit biztosítják, valamint az ahhoz tartozó melléképület és melléképületrész,
- b) a magánszemély tulajdonában lévő üdülő,

- c) a magánszemély tulajdonában, az elsődlegesen lakhatás céljából alapított társasház közös tulajdonában, lakásszövetkezet tulajdonában lévő gépjárműtároló, kivéve, ha annak bármilyen módon történő hasznosításából a tulajdonosnak jövedelme, bevétele származik,
- d) az elsődlegesen lakhatás céljából alapított társasház közös tulajdonában, illetve lakásszövetkezet tulajdonában lévő építmény, ha bérbeadással, vagy egyéb módon nem hasznosítja, illetve abból nem jut bevételhez,
- e) az ingatlan-nyilvántartás szerint légópince megnevezésű építmény, építményrész.

5. Az adó bejelentése, megállapítása, megfizetése és ellenőrzése

5. §

(1) Az adókötelezettség keletkezésére, illetve változására okot adó körülmény bekövetkeztétől számított tizenöt napon belül az adatbejelentést az e rendelet 1. melléklete szerinti nyomtatványon kell benyújtani a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Önkormányzati Adóhatóságához (a továbbiakban: önkormányzati adóhatóság). Nem kell újabb adatbejelentést benyújtani mindaddig, ameddig az adóalany körülményeiben vagy az adó tárgyában nem következik be adókötelezettséget érintő változás. Az adó alanya mentesül a bejelentési kötelezettség alól abban az esetben, ha e rendelet alapján adófizetési kötelezettség nem terheli.

(2) Az önkormányzati adóhatóság az építményadót az adózó adatbejelentése vagy más hatóság adatszolgáltatása alapján kivetés útján határozatban állapítja meg.

(3) A tárgyévre vonatkozó építményadót félévente, két egyenlő részletben március hónap tizenötödik napjáig, valamint szeptember hónap tizenötödik napjáig kell megfizetni.

(4) Az önkormányzati adóhatóság által év közben megállapított építményadót a határozat jogerőre emelkedésétől számított 15 napon belül kell megfizetni, amennyiben az nem a (3) bekezdés szerinti tárgyévre vonatkozik vagy az abban megjelölt határidő valamelyike vagy mindegyike letelt.

(5) Az önkormányzati adóhatóság rendszeresen ellenőrzi az adózókat. Az ellenőrzés célja az adótörvényekben és más jogszabályokban előírt kötelezettségek teljesítésének vagy megsértésének megállapítása.

6. Záró rendelkezések

6. §

Ez a rendelet 2025. január 1-jén lép hatályba.

7. §

(1) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az építményadóról szóló 21/2022. (IX. 23.) önkormányzati rendelete.

(2) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben, valamint az értelmező rendelkezésekre a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény, illetve az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

Kovács Péter
polgármester

Dr. Csomor Ervin
jegyző

1. melléklet a .../2024. (XI. 25.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Építményadó-rendelet_1. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

Általános indokolás

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) felhatalmazás ad a helyi önkormányzatoknak az építményadó bevezetésére, jogszabályi keretek között az adó mértékének megállapítására, illetve a törvényben meghatározott adómentességen túl további mentességi feltételek meghatározására.

Jelen rendelet célja, hogy ezen felhatalmazás mentén Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete egy egységes, átlátható jogszabályban állapítsa meg a helyi építményadóra vonatkozó szabályokat.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A rendelet területi és tárgyi hatályáról rendelkezik.

A 2. §-hoz

Az adó alapját határozza meg.

A 3. §-hoz

Az adó mértékét szabályozza az adó tárgyának területi fekvésére, illetve alapterületére való tekintettel.

A 4. §-hoz

A tárgyi adómentességeket sorolja fel.

Az 5. §-hoz

Eljárási rendelkezéseket tartalmaz, amelyek közül kiemelendő, hogy az adókötelezettség keletkezését, illetve változását az arra okot adó körülmény bekövetkeztétől 15 napon belül be kell jelenteni az önkormányzati adóhatósághoz.

Az építményadót főszabályként – a törvényi előírásoknak megfelelően – két egyenlő részletben, adóév március 15., illetve szeptember 15. napjáig kell megfizetni. Abban az esetben, ha az építményadó visszamenőlegesen kerül megállapításra, az esedékes építményadót a határozat jogerőre emelkedésétől számított 15 napon belül kell megfizetni, míg a még le nem járt esedékességű tartozásra a törvényi szabályozás szerinti, fent nevezett törvényi határidő az irányadó.

A 6. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

A 7. §-hoz

Hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz, valamint az e rendeletben nem szabályozott kérdésekre és a fogalom-meghatározásokra elsődlegesen alkalmazandó jogszabályokat jelöli meg.