

**A Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzat Képviselő-testületének  
40/2011. (XII.12.) rendelete  
a helyi építmény- és telekadóról**

A Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. törvény 16. §-ában meghatározott jogkörében eljárva, a helyi adókról szóló többször módosított és kiegészített 1990. évi C. törvény 1.§-ában adott, felhatalmazása alapján az alábbi rendeletet alkotja.

**I. rész**

**Általános rendelkezések**

**Az adó megállapítása és az adókötelezettség**

**1.§**

A Ferencvárosi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) közigazgatási illetékességi területén e rendeletével a következő helyi adó típusokat vezeti be:

- a) építményadó;
- b) telekadó.

**2.§**

(1) <sup>1 2</sup>Az adó alanyára a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényben (a továbbiakban: Htv.) foglaltak az irányadók

(2) <sup>345</sup>

(3)

(4)

(5)

**Feltételes alanyi adómentesség**

**3.§**

(1) <sup>67 8</sup>Az adómentességre a Htv-ben foglaltak az irányadók.

---

<sup>1</sup> Módosította a 27/2014. (XI.11.) rendelet 1.§-a, hatályos 2014. november 11-től.

<sup>2</sup> Módosította a 29/2015. (XI.24.) rendelet 1.§ (1) bekezdés, hatályos 2016. január 1-jétől.

<sup>3</sup> Módosította a 22/2013. (XII.17.) rendelet 1.§-a, hatályos 2014. január 1-jétől.

<sup>4</sup> Hatályon kívül helyezte a 37/2012. (XI.30.) rendelet 1.§-a, hatályát veszti 2013. január 1-jén.

<sup>5</sup> A 2.§ (2)-(5) bekezdéseit hatályon kívül helyezte a 29/2015. (XI.24.) rendelet 1.§ (2) bekezdése, hatálytalan 2016. január 1-jétől.

<sup>6</sup> Módosította a 37/2012. (XI.30.) rendelet 2.§-a, hatályos 2013. január 1-jétől.

<sup>7</sup> Módosította a 22/2013. (XII.17.) rendelet 2. §-a, hatályos 2014. január 1-jétől.

<sup>8</sup> Módosította a 29/2015. (XI.24.) rendelet 2.§ (1) bekezdése, hatályos 2016. január 1-jétől.

- (2) <sup>9</sup>Az adómentesség feltételeinek meglétéről az adóalany írásban köteles nyilatkozni az adóhatóságnak.

## **Az adatbejelentés, az adó megállapítása és megfizetése<sup>10</sup>**

### **4. §**

- (1) <sup>11</sup>Az adózó az adókimutatásához szükséges adatokról (adóalapról) az adókötelezettség keletkezését, vagy a változását követő 15 napon belül adatbejelentést tesz.
- (2) <sup>12</sup><sup>13</sup>Az adatbejelentésre kötelezett adózó az adóalapról, annak négyzetméterben kifejezett nagyságáról két tizedesjegy pontossággal, az általános kerekítés szabályai szerint tesz adatbejelentést.
- (3) <sup>14</sup>Az adóhatóság a fizetendő adóról, az adófizetés módjáról és idejéről, továbbá, ha a törvény előírja, az adóalapról, az adómentességről vagy adókedvezményről az adatbejelentés adatai alapján határoz.
- (4) Az adóhatóság által megállapított adót, az adózó félévenként két egyenlő részletben március 15-ig, illetve szeptember 15-ig fizeti be.
- (5) Ha az esedékesség időpontjáig az adókimutatás nem történt meg, az esedékes adót a határozat jogerőre emelkedésétől számított 15 napon belül kell megfizetnie.
- (6) <sup>15</sup><sup>16</sup>A vagyoni értékű jogra jogosított adóalany 2012. december 31-ét követő időszakra vonatkozó meg nem fizetett adójára a Htv-ben foglaltak az irányadók

## **II. rész**

### **Az építményadóra vonatkozó külön rendelkezések**

#### **Adókötelezettség**

##### **5.§**

- (1) <sup>17</sup> <sup>18</sup> <sup>19</sup>Építmény esetén az adókötelezettségre a Htv. 11. §-ban foglaltak az irányadók.

---

<sup>9</sup> Módosította a 29/2015. (XI.24.) rendelet 2.§ (2) bekezdése, hatályos 2016. január 1-jétől.

<sup>10</sup> Módosította a 3/2018. (I.30.) rendelet 1.§ (1) bekezdése, hatályos 2018. január 31-től.

<sup>11</sup> Módosította a 3/2018. (I.30.) rendelet 1.§ (2) bekezdése, hatályos 2018. január 31-től.

<sup>12</sup> Módosította a 37/2012. (XI.30.) rendelet 3.§-a, hatályos 2013. január 1-jétől.

<sup>13</sup> Módosította a 3/2018. (I.30.) rendelet 1.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. január 31-től.

<sup>14</sup> Módosította a 3/2018. (I.30.) rendelet 1.§ (4) bekezdése, hatályos 2018. január 31-től.

<sup>15</sup> Kiegészítette a 37/2012. (XI.30.) rendelet 3.§-a, hatályos 2013. január 1-jétől.

<sup>16</sup> Módosította a 29/2015. (XI.24.) rendelet 3.§-a, hatályos 2016. január 1-jétől.

<sup>17</sup> Módosította a 37/2012. (XI.30.) rendelet 4.§-a, hatályos 2013. január 1-jétől.

<sup>18</sup> Módosította a 29/2015. (XI.24.) rendelet 4.§ (1) bekezdése, hatályos 2016. január 1-jétől.

<sup>19</sup> Módosította a 27/2017. (XI.22.) rendelet 1.§ (1) bekezdése, hatályos 2018. január 1-től.

(2) <sup>20 21</sup> Reklámhordozó esetén az adókötelezettségre a Htv. 11/A. §-ban foglaltak az irányadók.

## Az adó alanya

### 6. §

(1) <sup>2223 24 25</sup>Építmény esetén az adó alanyára a Htv. 12. §-ban foglaltak az irányadók.

(2) <sup>2627 28</sup> Reklámhordozó esetén az adó alanyára a Htv. 12/A. §-ban foglaltak az irányadók.

(3)

## Adómentesség

### 7. §

(1) <sup>29 30313233343536373839404142</sup>

A Htv-ben foglalt adómentességen túl mentes az építményadó alól:

a) a magánszemély tulajdonában lévő lakás, amelyben a magánszemély adóalany, illetve annak hozzátartozója tartós otthlakásra rendezkedett be, és ahol életvitelszerűen ott lakik. Életvitelszerűen lakásként használt ingatlan: a tulajdonos olyan lakása, ahol ő vagy hozzátartozója bizonyítottan az életviteléhez szükséges tevékenységeket (étkezés, főzés, mosás, családi élet szervezése, közüzemi szolgáltatások igénybe vétele, elérhetőségi címkénti megjelölése stb.) rendszeresen, legjellemzőbben folytatja és máshol nincs olyan lakás, amelyet ténylegesen az életviteléhez szükségesen használ

b) az óvóhely (légópince)

<sup>20</sup> Hatályon kívül helyezte a 29/2015. (XI.24.) rendelet 4.§ (2) bekezdése, hatálytalan 2016. január 1-jétől.

<sup>21</sup> Módosította a 27/2017. (XI.22.) rendelet 1.§ (2) bekezdése, hatályos 2018. január 1-től

<sup>22</sup> Kiegészítette a 37/2012. (XI.30.) rendelet 5.§-a, hatályos 2013. január 1-jétől.

<sup>23</sup> Módosította a 22/2013. (XII.17.) rendelet 3. §-a, hatályos 2014. január 1-jétől.

<sup>24</sup> Módosította a 29/2015. (XI.24.) rendelet 5.§ (1) bekezdése, hatályos 2016. január 1-jétől.

<sup>25</sup> Módosította a 27/2017. (XI.22.) rendelet 2.§ (1) bekezdése, hatályos 2018. január 1-től

<sup>26</sup> Módosította a 37/2012. (XI.30.) rendelet 5.§-a, hatályos 2013. január 1-jétől.

<sup>27</sup> Hatályon kívül helyezte a 29/2015. (XI.24.) rendelet 5.§ (2) bekezdése, hatálytalan 2016. január 1-jétől.

<sup>28</sup> Módosította a 27/2017. (XI.22.) rendelet 2.§ (2) bekezdése, hatályos 2018. január 1-től

<sup>29</sup> Módosította a 28/2012. (VII.16.) rendelet 1.§-a, hatályos 2012. július 17-től.

<sup>30</sup> Módosította a 27/2014. (XI.11.) rendelet 2.§-a, hatályos 2014. november 11-től.

<sup>31</sup> Módosította a 28/2012. (VII.16.) rendelet 2.§-a, hatályos 2012. július 17-től.

<sup>32</sup> Módosította a 37/2012. (XI.30.) rendelet 6.§ (1) bekezdése, hatályos 2013. január 1-jétől.

<sup>33</sup> Hatályon kívül helyezte a 20/2014. (VI.10.) rendelet 1.§-a, hatályát veszti 2015. január 1-jétől.

<sup>34</sup> Módosította a 37/2012. (XI.30.) rendelet 6.§ (2) bekezdése, hatályos 2013. január 1-jétől.

<sup>35</sup> Módosította a 22/2013. (XII.17.) rendelet 4. § (1) bekezdése, hatályos 2014. január 1-jétől.

<sup>36</sup> Módosította a 37/2012. (XI.30.) rendelet 6.§ (3) bekezdése, hatályos 2013. január 1-jétől.

<sup>37</sup> Módosította a 37/2012. (XI.30.) rendelet 6.§ (4) bekezdése, hatályos 2013. január 1-jétől.

<sup>38</sup> Kiegészítette a 37/2012. (XI.30.) rendelet 6.§ (5) bekezdése, hatályos 2013. január 1-jétől

<sup>39</sup> Módosította a 22/2013. (XII.17.) rendelet 4. § (2) bekezdése, hatályos 2014. január 1-jétől.

<sup>40</sup> Módosította a 22/2013. (XII.17.) rendelet 11. §-a, hatályos 2014. január 1-jétől.

<sup>41</sup> Kiegészítette a 28/2012. (VII.16.) rendelet 3.§-a, hatályos 2012. július 17-től.

<sup>42</sup> Módosította a 29/2015. (XI.24.) rendelet 6.§-a, hatályos 2016. január 1-jétől.

c) a lakóépületben található, a társasház közös tulajdonában és használatában álló helyiség

d) a magánszemélyek tulajdonát képező önálló garázs 16 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó része, valamint a teremgarázsban lévő és magánszemély tulajdonában levő gépkocsi beállók teljes területe,

e) a magánszemélyek tulajdonában álló, az ingatlan nyilvántartásban tárolóként bejegyzett helyiségek teljes területe, ha azok hasznos alapterülete az adózóra eső tulajdoni hányad alapján a 10 m<sup>2</sup>-t nem haladja meg.

### **Műemléképület felújításához kapcsolódó adómentesség**

#### **8.§**

(1) <sup>43</sup>A műemléképület felújításához kapcsolódó adómentességre a Htv-ben foglaltak az irányadók.

(2) <sup>44</sup>

(3)

(4)

(5)

(6)

(7)

### **Adófelfüggesztés**

#### **9.§**

(1) <sup>45</sup> <sup>46</sup>Az adófelfüggesztésre a Htv-ben foglalt rendelkezések az irányadók.

(2) <sup>47</sup>

(3)

(4)

(5)

(6)

### **Adókötelezettség keletkezése és megszűnése**

#### **10.§**

(1) <sup>48</sup>Az adókötelezettség keletkezésére, változására és megszűnésére a Htv-ben foglaltak az irányadók.

---

<sup>43</sup> Módosította a 29/2015. (XI.24.) rendelet 7.§ (1) bekezdése, hatályos 2016. január 1-jétől.

<sup>44</sup> A 8.§ (2)-(7) bekezdéseit hatályon kívül helyezte a 29/2015. (XI.24.) 7.§ (2) bekezdése, hatálytalan 2016. január 1-jétől.

<sup>45</sup> Módosította a 22/2013. (XII.17.) rendelet 5. §-a, hatályos 2014. január 1-jétől.

<sup>46</sup> Módosította a 29/2015. (XI.24.) rendelet 8.§ (1) bekezdése, hatályos 2016. január 1-jétől.

<sup>47</sup> A 9.§ (2)-(6) bekezdéseit hatályon kívül helyezte a 29/2015. (XI.24.) 8.§ (2) bekezdése, hatálytalan 2016. január 1-jétől.

- (2) 49  
(3)  
(4) 50

## Az adó alapja

### 11.§

(1) <sup>51 52</sup> Építmény esetében az adó alapja az építmény négyzetméterben számított hasznos alapterülete.

(2) <sup>53 54 55</sup>A hasznos alapterület értelmezésére a Htv-ben foglaltak az irányadók.

(3) <sup>56</sup>Reklámhordozó esetében az adó alapja a reklámhordozó reklámközzétételre használható, m<sup>2</sup>-ben – két tizedesjegy pontossággal – számított felülete.

## Az építményadó mértéke

### 12.§

(1) <sup>575859</sup> Az adó éves mértéke – a (2) és (3) bekezdésben meghatározott eseten kívül 1 520 Ft/m<sup>2</sup>/év.

(2) Kizárólag magánszemélyek tulajdonában lévő lakások esetében az adó éves mértéke 500 Ft/ m<sup>2</sup>/év.

(3) <sup>606162</sup>Az adó éves mértéke

- a) 1 560 Ft/m<sup>2</sup>/év az 1000 m<sup>2</sup> hasznos alapterületet meghaladó, de 3000 m<sup>2</sup> hasznos alapterületet el nem érő kereskedelmi egység esetében,
- b) 1 580 Ft/m<sup>2</sup>/év a 3000 m<sup>2</sup> hasznos alapterületet meghaladó kereskedelmi egység esetében

(4) <sup>63</sup> Reklámhordozó esetében az adó éves mértéke 12 000 Ft/m<sup>2</sup>/év.

---

<sup>48</sup> Módosította a 29/2015. (XI.24.) rendelet 9.§ (1) bekezdése, hatályos 2016. január 1-jétől.

<sup>49</sup> A 10.§ (2)-(4) bekezdéseit hatályon kívül helyezte a 29/2015. (XI.24.) rendelet 9.§ (2) bekezdése, hatálytalan 2016. január 1-jétől.

<sup>50</sup> Módosította a 22/2013. (XII.17.) rendelet 6. §-a, hatályos 2014. január 1-jétől.

<sup>51</sup> Módosította a 29/2015. (XI.24.) rendelet 10.§ (1) bekezdése, hatályos 2016. január 1-jétől.

<sup>52</sup> Módosította a 27/2017. (XI.22.) rendelet 3.§ (1) bekezdése, hatályos 2018. január 1-től.

<sup>53</sup> Módosította a 22/2013. (XII.17.) rendelet 11. §-a, hatályos 2014. január 1-jétől.

<sup>54</sup> Hatályon kívül helyezte a 37/2012. (XI.30.) rendelet, hatályát veszti 2012. január 1-jétől.

<sup>55</sup> Módosította a 29/2015. (XI.24.) rendelet 10.§ (2) bekezdése, hatályos 2016. január 1-jétől.

<sup>56</sup> Kiegészítette a 27/2017. (XI.22.) rendelet 3.§ (2) bekezdése, hatályos 2018. január 1-től.

<sup>57</sup> Módosította a 37/2012. (XI.30.) rendelet 8.§ (1) bekezdése, hatályos 2013. január 1-jétől.

<sup>58</sup> Módosította a 30/2014. (XI.28.) rendelet 1.§ (1) bekezdés, hatályos 2015. január 1-jétől.

<sup>59</sup> Módosította a 28/2016. (XI.22.) rendelet 1.§ (1) bekezdése, hatályos 2017. január 1-től.

<sup>60</sup> Módosította a 37/2012. (XI.30.) rendelet 8.§ (2) bekezdése, hatályos 2013. január 1-jétől.

<sup>61</sup> Módosította a 30/2014. (XI.28.) rendelet 1.§ (2) bekezdés, hatályos 2015. január 1-jétől.

<sup>62</sup> Módosította a 28/2016. (XI.22.) rendelet 1.§ (2) bekezdése, hatályos 2017. január 1-től.

<sup>63</sup> Kiegészítette a 27/2017. (XI.22.) rendelet 4§-a, hatályos 2018. január 1-től.

### III. rész

#### A telekadóra vonatkozó külön rendelkezések

##### Adókötelezettség

##### 13.§

- (1) Adóköteles a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzat illetékességi területén lévő telek
- (2) <sup>64656667</sup> <sup>68</sup>A telek értelmezésére a Htv-ben foglaltak az irányadók.
- (3) <sup>69</sup>

##### Az adó alanya

##### 14. §<sup>70</sup>

Az adó alanyára a Htv-ben foglaltak az irányadók.

##### Adómentesség

##### 15.§<sup>71</sup> <sup>7273</sup> <sup>747576</sup>

Az adómentességre a Htv-ben foglaltak az irányadók.

---

<sup>64</sup> Módosította a 28/2012. (VII.16.) rendelet 4.§-a, hatályos 2012. július 17-től.

<sup>65</sup> Módosította a 22/2013. (XII.17.) rendelet 7. §-a, hatályos 2014. január 1-jétől.

<sup>66</sup> Módosította a 37/2012. (XI.30.) rendelet 9.§-a, hatályos 2013. január 1-jétől.

<sup>67</sup> Módosította a 27/2014. (XI.11.) rendelet 3. §-a, hatályos 2014. november 11-től.

<sup>68</sup> Módosította a 29/2015. (XI.24.) rendelet 11.§-a, hatályos 2016. január 1-jétől.

<sup>69</sup> Hatályon kívül helyezte a 27/2014. rendelet 4.§-a, hatályos 2014. november 11-től.

<sup>70</sup> Módosította a 29/2015. (XI.24.) rendelet 12.§-a, hatályos 2016. január 1-jétől

<sup>71</sup> Módosította a 22/2013. (XII.17.) rendelet 11. §-a, hatályos 2014. január 1-jétől.

<sup>72</sup> Módosította a 27/2014. (XI.11.) rendelet 5.§-a, hatályos 2014. november 11-től.

<sup>73</sup> Módosította a 22/2013. (XII.17.) rendelet 8. §-a, hatályos 2014. január 1-jétől.

<sup>74</sup> Módosította a 27/2014. (XI.11.) rendelet 6.§-a, hatályos 2014. november 11-től.

<sup>75</sup> Kiegészítette a 22/2013, (XII.17.) rendelet 9. §-a, hatályos 2014. január 1-jétől.

<sup>76</sup> Módosította a 29/2015. (XI.24.) rendelet 13.§-a, hatályos 2016. január 1-jétől.

## Adókötelezettség keletkezése, és megszűnése

### 16.§

(1) <sup>77 78 79 8081 82 83</sup>Az adókötelezettség keletkezésére, változására és megszűnésére a Htv-ben foglaltak az irányadók.

(2)<sup>84</sup>

(3)

### Az adó alapja

### 17. §

Az adó alapja a telek m<sup>2</sup>-ben számított területe.

### A telekadó mértéke

### 18.§<sup>8586</sup>

(1) Az adó évi mértéke jelen rendelet 1. számú mellékletében megjelölt övezetenként kerül meghatározásra.

(2) Az adó évi mértéke

- a) <sup>87</sup>az 1. övezetben (Fővám tér – Vámház körút - Kálvin tér – Üllői út – Ferenc körút – Boráros tér – Soroksári út – Könyves Kálmán körút – Duna folyam által határolt terület) 335 Ft/m<sup>2</sup>/év,
- b) <sup>88a</sup> 2/a. (Boráros tér – Ferenc körút – Üllői út – Nagyváradi tér – MÁV Kelenföld–Keleti Pályaudvar vasútvonal – Soroksári út által határolt terület) és 2/b. (Üllői út - Határ út - 3-as villamospálya - Ecseri út által határolt terület) övezetben 315 Ft/m<sup>2</sup>/év,

---

<sup>77</sup> Módosította a 22/2013. (XII.17.) rendelet 10. §-a, hatályos 2014. január 1-jétől.

<sup>78</sup> Módosította a 37/2012. (XI.30.) rendelet 10.§ (1) bekezdése, hatályos 2013. január 1-jétől.

<sup>79</sup> Módosította a 37/2012. (XI.30.) rendelet 10.§ (1) bekezdése, hatályos 2013. január 1-jétől.

<sup>80</sup> Módosította a 22/2013. (XII.17.) rendelet 10. §-a, hatályos 2014. január 1-jétől.

<sup>81</sup> Módosította a 37/2012. (XI.30.) rendelet 10.§ (2) bekezdése, hatályos 2013. január 1-jétől.

<sup>82</sup> Kiegészítette a 28/2012. (VII.16.) rendelet 5.§-a, hatályos 2012. július 17-től.

<sup>83</sup> Módosította a 29/2015. (XI.24.) rendelet 14.§ (1) bekezdése, hatályos 2016. január 1-jétől.

<sup>84</sup> A 16.§ (2)-(3) bekezdéseit hatályon kívül helyezte a 29/2015. (XI.24.) rendelet 14.§ (2) bekezdése, hatálytalan 2016. január 1-jétől.

<sup>85</sup> Módosította a 37/2012. (XI.30.) rendelet 11.§-a, hatályos 2013. január 1-jétől.

<sup>86</sup> Módosította a 29/2015. (XI.24.) rendelet 15.§-a, hatályos 2016. január 1-jétől.

<sup>87</sup> Módosította a 28/2016. (XI.22.) rendelet 2.§-a, hatályos 2017. január 1-től.

<sup>88</sup> Módosította a 28/2016. (XI.22.) rendelet 2.§-a, hatályos 2017. január 1-től.

- c) <sup>89a</sup> 3. övezetben (MÁV Kelenföld – Keleti Pályaudvar vasútvonal – Üllői út – Ecseri út – 3-as villamospálya – Határ út – közigazgatási határ - Ráckevei–Soroksári Duna ág – Duna folyam által határolt terület) 295 Ft/m<sup>2</sup>/év.

## Záró rendelkezések

### 19.§

- (1) <sup>90</sup>Az e rendeletben nem szabályozott kérdések vonatkozásában a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény, valamint az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvényben és az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI. törvényben foglaltak az irányadóak.
- (2) E rendelet 2012. január 1. napján lép hatályba. Ezzel egyidejűleg hatályát veszti a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építmény- és telekadóról szóló 23/2008. (IX.19.), valamint az azt módosító 30/2008. (XII.19.) és a 23/2009. (XI.04) rendeletei.

Budapest, 2018. január 25.

---

<sup>89</sup> Módosította a 28/2016. (XI.22.) rendelet 2.§-a, hatályos 2017. január 1-től.

<sup>90</sup> Módosította a 3/2018. (I.30.) rendelet 2.§-a, hatályos 2018. január 31-től.



