

**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) ^{1 2}Az adó alanyára a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényben (a továbbiakban: Htv.) foglaltak az irányadók

(2) ³⁴⁵

(3)

(4)

(5)

Feltételes alanyi adómentesség

3.§

(1) ^{67 8}Az adómentességre a Htv-ben foglaltak az irányadók.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Az adóalap bevallása, az adó megállapítása és megfizetése

4. §

- (1) Az adózó az adókimutatásához szükséges adatokról (adóalapról) az adókötelezettség keletkezését, vagy a változását követő 15 napon belül bevallást tesz.
- (2) ¹⁰A bevallásra kötelezett adózó az adóalapról, annak négyzetméterben kifejezett nagyságáról két tizedesjegy pontossággal, az általános kerekítés szabályai szerint tesz bevallást.
- (3) Az adóhatóság a fizetendő adóról, az adófizetés módjáról és idejéről, továbbá, ha a törvény előírja, az adóalapról, az adómentességről vagy adókedvezményről a bevallás (bejelentés) 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) ¹¹¹²A 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) ¹³ ¹⁴ ¹⁵Építmény esetén az adókötelezettségre a Htv. 11. §-ban foglaltak az irányadók.
- (2) ¹⁶ ¹⁷ Reklámhordozó esetén az adókötelezettségre a Htv. 11/A. §-ban foglaltak az irányadók.

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

¹⁰ Módosította a 37/2012. (XI.30.) rendelet 3.§-a, hatályos 2013. január 1-jétől.

¹¹ Kiegészítette a 37/2012. (XI.30.) rendelet 3.§-a, hatályos 2013. január 1-jétől.

¹² Módosította a 29/2015. (XI.24.) rendelet 3.§-a, hatályos 2016. január 1-jétől

¹³ Módosította a 37/2012. (XI.30.) rendelet 4.§-a, hatályos 2013. január 1-jétől.

¹⁴ Módosította a 29/2015. (XI.24.) rendelet 4.§ (1) bekezdése, hatályos 2016. január 1-jétől

¹⁵ Módosította a 27/2017. (XI.22.) rendelet 1.§ (1) bekezdése, hatályos 2018. január 1-től.

¹⁶ Hatályon kívül helyezte a 29/2015. (XI.24.) rendelet 4.§ (2) bekezdése, hatálytalan 2016. január 1-jétől.

¹⁷ Módosította a 27/2017. (XI.22.) rendelet 1.§ (2) bekezdése, hatályos 2018. január 1-től

Az adó alanya

6. §

- (1) ^{1819 20 21}Építmény esetén az adó alanyára a Htv. 12. §-ban foglaltak az irányadók.
- (2) ^{2223 24} Reklámhordozó esetén az adó alanyára a Htv. 12/A. §-ban foglaltak az irányadók.
- (3)

Adómentesség

7. §

- (1) ^{25 26272829303132333435363738}

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

- a) a magánszemély tulajdonában lévő lakás, amelyben a magánszemély adóalany, illetve annak hozzátartozója tartós ottholásra 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)
- c) a lakóépületben található, a társasház közös tulajdonában és használatában álló helyiség

¹⁸ Kiegészítette a 37/2012. (XI.30.) rendelet 5.§-a, hatályos 2013. január 1-jétől.

¹⁹ Módosította a 22/2013. (XII.17.) rendelet 3. §-a, hatályos 2014. január 1-jétől.

²⁰ Módosította a 29/2015. (XI.24.) rendelet 5.§ (1) bekezdése, hatályos 2016. január 1-jétől.

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

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

²³ Hatályon kívül helyezte a 29/2015. (XI.24.) rendelet 5.§ (2) bekezdése, hatálytalan 2016. január 1-jétől.

²⁴ Módosította a 27/2017. (XI.22.) rendelet 2.§ (2) bekezdése, hatályos 2018. január 1-től

²⁵ Módosította a 28/2012. (VII.16.) rendelet 1.§-a, hatályos 2012. július 17-től.

²⁶ Módosította a 27/2014. (XI.11.) rendelet 2.§-a, hatályos 2014. november 11-től.

²⁷ Módosította a 28/2012. (VII.16.) rendelet 2.§-a, hatályos 2012. július 17-től.

²⁸ Módosította a 37/2012. (XI.30.) rendelet 6.§ (1) bekezdése, hatályos 2013. január 1-jétől.

²⁹ Hatályon kívül helyezte a 20/2014. (VI.10.) rendelet 1.§-a, hatályát veszti 2015. január 1-jétől.

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

³¹ Módosította a 22/2013. (XII.17.) rendelet 4. § (1) bekezdése, hatályos 2014. január 1-jétől.

³² Módosította a 37/2012. (XI.30.) rendelet 6.§ (3) bekezdése, hatályos 2013. január 1-jétől.

³³ Módosította a 37/2012. (XI.30.) rendelet 6.§ (4) bekezdése, hatályos 2013. január 1-jétől.

³⁴ Kiegészítette a 37/2012. (XI.30.) rendelet 6.§ (5) bekezdése, hatályos 2013. január 1-jétől

³⁵ Módosította a 22/2013. (XII.17.) rendelet 4. § (2) bekezdése, hatályos 2014. január 1-jétől.

³⁶ Módosította a 22/2013. (XII.17.) rendelet 11. §-a, hatályos 2014. január 1-jétől.

³⁷ Kiegészítette a 28/2012. (VII.16.) rendelet 3.§-a, hatályos 2012. július 17-től.

³⁸ Módosította a 29/2015. (XI.24.) rendelet 6.§-a, hatályos 2016. január 1-jétől.

d) a magánszemélyek tulajdonát képező önálló garázs 16 m²-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 m²-t nem haladja meg.

Műemléképület felújításához kapcsolódó adómentesség

8.§

(1) ³⁹A műemléképület felújításához kapcsolódó adómentességre a Htv-ben foglaltak az irányadók.

(2) ⁴⁰

(3)

(4)

(5)

(6)

(7)

Adófelfüggesztés

9.§

(1) ^{41 42}Az adófelfüggesztésre a Htv-ben foglalt rendelkezések az irányadók.

(2) ⁴³

(3)

(4)

(5)

(6)

Adókötelezettség keletkezése és megszűnése

10.§

(1) ⁴⁴Az adókötelezettség keletkezésére, változására és megszűnésére a Htv-ben foglaltak az irányadók.

(2) ⁴⁵

³⁹ Módosította a 29/2015. (XI.24.) rendelet 7.§ (1) bekezdése, hatályos 2016. január 1-jétől.

⁴⁰ A 8.§ (2)-(7) bekezdéseit hatályon kívül helyezte a 29/2015. (XI.24.) 7.§ (2) bekezdése, hatálytalan 2016. január 1-jétől.

⁴¹ Módosította a 22/2013. (XII.17.) rendelet 5. §-a, hatályos 2014. január 1-jétől.

⁴² Módosította a 29/2015. (XI.24.) rendelet 8.§ (1) bekezdése, hatályos 2016. január 1-jétől.

⁴³ A 9.§ (2)-(6) bekezdéseit hatályon kívül helyezte a 29/2015. (XI.24.) 8.§ (2) bekezdése, hatálytalan 2016. január 1-jétől.

⁴⁴ Módosította a 29/2015. (XI.24.) rendelet 9.§ (1) bekezdése, hatályos 2016. január 1-jétől.

⁴⁵ A 10.§ (2)-(4) bekezdéseit hatályon kívül helyezte a 29/2015. (XI.24.) rendelet 9.§ (2) bekezdése, hatálytalan 2016. január 1-jétől.

(3)

(4) ⁴⁶

Az adó alapja

11.§

(1) ^{47 48} Építmény esetében az adó alapja az építmény négyzetméterben számított hasznos alapterülete.

(2) ^{49 50 51} A hasznos alapterület értelmezésére a Htv-ben foglaltak az irányadók.

(3) ⁵² Reklámhordozó esetében az adó alapja a reklámhordozó reklámközzétételre használható, m²-ben – két tizedesjegy pontossággal – számított felülete.

Az építményadó mértéke

12.§

(1) ^{53 54 55} Az adó éves mértéke – a (2) és (3) bekezdésben meghatározott eseten kívül 1 520 Ft/m²/év.

(2) Kizárólag magánszemélyek tulajdonában lévő lakások esetében az adó éves mértéke 500 Ft/ m²/év.

(3) ^{56 57 58} Az adó éves mértéke

a) 1 560 Ft/m²/év az 1000 m² hasznos alapterületet meghaladó, de 3000 m² hasznos alapterületet el nem érő kereskedelmi egység esetében,

b) 1 580 Ft/m²/év a 3000 m² hasznos alapterületet meghaladó kereskedelmi egység esetében

(4) ⁵⁹ Reklámhordozó esetében az adó éves mértéke 12 000 Ft/m²/év.

⁴⁶ Módosította a 22/2013. (XII.17.) rendelet 6. §-a, hatályos 2014. január 1-jétől.

⁴⁷ Módosította a 29/2015. (XI.24.) rendelet 10.§ (1) bekezdése, hatályos 2016. január 1-jétől.

⁴⁸ Módosította a 27/2017. (XI.22.) rendelet 3.§ (1) bekezdése, hatályos 2018. január 1-től.

⁴⁹ Módosította a 22/2013. (XII.17.) rendelet 11. §-a, hatályos 2014. január 1-jétől.

⁵⁰ Hatályon kívül helyezte a 37/2012. (XI.30.) rendelet, hatályát veszti 2012. január 1-jétől.

⁵¹ Módosította a 29/2015. (XI.24.) rendelet 10.§ (2) bekezdése, hatályos 2016. január 1-jétől.

⁵² Kiegészítette a 27/2017. (XI.22.) rendelet 3.§ (2) bekezdése, hatályos 2018. január 1-től.

⁵³ Módosította a 37/2012. (XI.30.) rendelet 8.§ (1) bekezdése, hatályos 2013. január 1-jétől.

⁵⁴ Módosította a 30/2014. (XI.28.) rendelet 1.§ (1) bekezdés, hatályos 2015. január 1-jétől.

⁵⁵ Módosította a 28/2016. (XI.22.) rendelet 1.§ (1) bekezdése, hatályos 2017. január 1-től.

⁵⁶ Módosította a 37/2012. (XI.30.) rendelet 8.§ (2) bekezdése, hatályos 2013. január 1-jétől.

⁵⁷ Módosította a 30/2014. (XI.28.) rendelet 1.§ (2) bekezdés, hatályos 2015. január 1-jétől.

⁵⁸ Módosította a 28/2016. (XI.22.) rendelet 1.§ (2) bekezdése, hatályos 2017. január 1-től.

⁵⁹ 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) ⁶⁰⁶¹⁶²⁶³ ⁶⁴A telek értelmezésére a Htv-ben foglaltak az irányadók.
- (3) ⁶⁵

Az adó alanya

14. §⁶⁶

Az adó alanyára a Htv-ben foglaltak az irányadók.

Adómentesség

15.§^{67 6869 707172}

Az adómentességre a Htv-ben foglaltak az irányadók.

⁶⁰ Módosította a 28/2012. (VII.16.) rendelet 4.§-a, hatályos 2012. július 17-től.

⁶¹ Módosította a 22/2013. (XII.17.) rendelet 7. §-a, hatályos 2014. január 1-jétől.

⁶² Módosította a 37/2012. (XI.30.) rendelet 9.§-a, hatályos 2013. január 1-jétől.

⁶³ Módosította a 27/2014. (XI.11.) rendelet 3. §-a, hatályos 2014. november 11-től.

⁶⁴ Módosította a 29/2015. (XI.24.) rendelet 11.§-a, hatályos 2016. január 1-jétől.

⁶⁵ Hatályon kívül helyezte a 27/2014. rendelet 4.§-a, hatályos 2014. november 11-től.

⁶⁶ Módosította a 29/2015. (XI.24.) rendelet 12.§-a, hatályos 2016. január 1-jétől.

⁶⁷ Módosította a 22/2013. (XII.17.) rendelet 11. §-a, hatályos 2014. január 1-jétől.

⁶⁸ Módosította a 27/2014. (XI.11.) rendelet 5.§-a, hatályos 2014. november 11-től.

⁶⁹ Módosította a 22/2013. (XII.17.) rendelet 8. §-a, hatályos 2014. január 1-jétől.

⁷⁰ Módosította a 27/2014. (XI.11.) rendelet 6.§-a, hatályos 2014. november 11-től.

⁷¹ Kiegészítette a 22/2013, (XII.17.) rendelet 9. §-a, hatályos 2014. január 1-jétől.

⁷² Módosította a 29/2015. (XI.24.) rendelet 13.§-a, hatályos 2016. január 1-jétől.

Adókötelezettség keletkezése, és megszűnése

16.§

(1) ^{73 74 75 7677 78 79}Az adókötelezettség keletkezésére, változására és megszűnésére a Htv-ben foglaltak az irányadók.

(2)⁸⁰

(3)

Az adó alapja

17. §

Az adó alapja a telek m²-ben számított területe.

A telekadó mértéke

18.§⁸¹⁸²

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

(2) Az adó évi mértéke

- a) ⁸³az 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/m²/év,
- b) ⁸⁴a 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/m²/év,
- c) ⁸⁵a 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/m²/év.

⁷³ Módosította a 22/2013. (XII.17.) rendelet 10. §-a, hatályos 2014. január 1-jétől.

⁷⁴ Módosította a 37/2012. (XI.30.) rendelet 10.§ (1) bekezdése, hatályos 2013. január 1-jétől.

⁷⁵ Módosította a 37/2012. (XI.30.) rendelet 10.§ (1) bekezdése, hatályos 2013. január 1-jétől.

⁷⁶ Módosította a 22/2013. (XII.17.) rendelet 10. §-a, hatályos 2014. január 1-jétől.

⁷⁷ Módosította a 37/2012. (XI.30.) rendelet 10.§ (2) bekezdése, hatályos 2013. január 1-jétől.

⁷⁸ Kiegészítette a 28/2012. (VII.16.) rendelet 5.§-a, hatályos 2012. július 17-től.

⁷⁹ Módosította a 29/2015. (XI.24.) rendelet 14.§ (1) bekezdése, hatályos 2016. január 1-jétől.

⁸⁰ A 16.§ (2)-(3) bekezdéseit hatályon kívül helyezte a 29/2015. (XI.24.) rendelet 14.§ (2) bekezdése, hatálytalan 2016. január 1-jétől.

⁸¹ Módosította a 37/2012. (XI.30.) rendelet 11.§-a, hatályos 2013. január 1-jétől.

⁸² Módosította a 29/2015. (XI.24.) rendelet 15.§-a, hatályos 2016. január 1-jétől.

⁸³ Módosította a 28/2016. (XI.22.) rendelet 2.§-a, hatályos 2017. január 1-től.

⁸⁴ Módosította a 28/2016. (XI.22.) rendelet 2.§-a, hatályos 2017. január 1-től.

⁸⁵ Módosította a 28/2016. (XI.22.) rendelet 2.§-a, hatályos 2017. január 1-től.

Záró rendelkezések

19.§

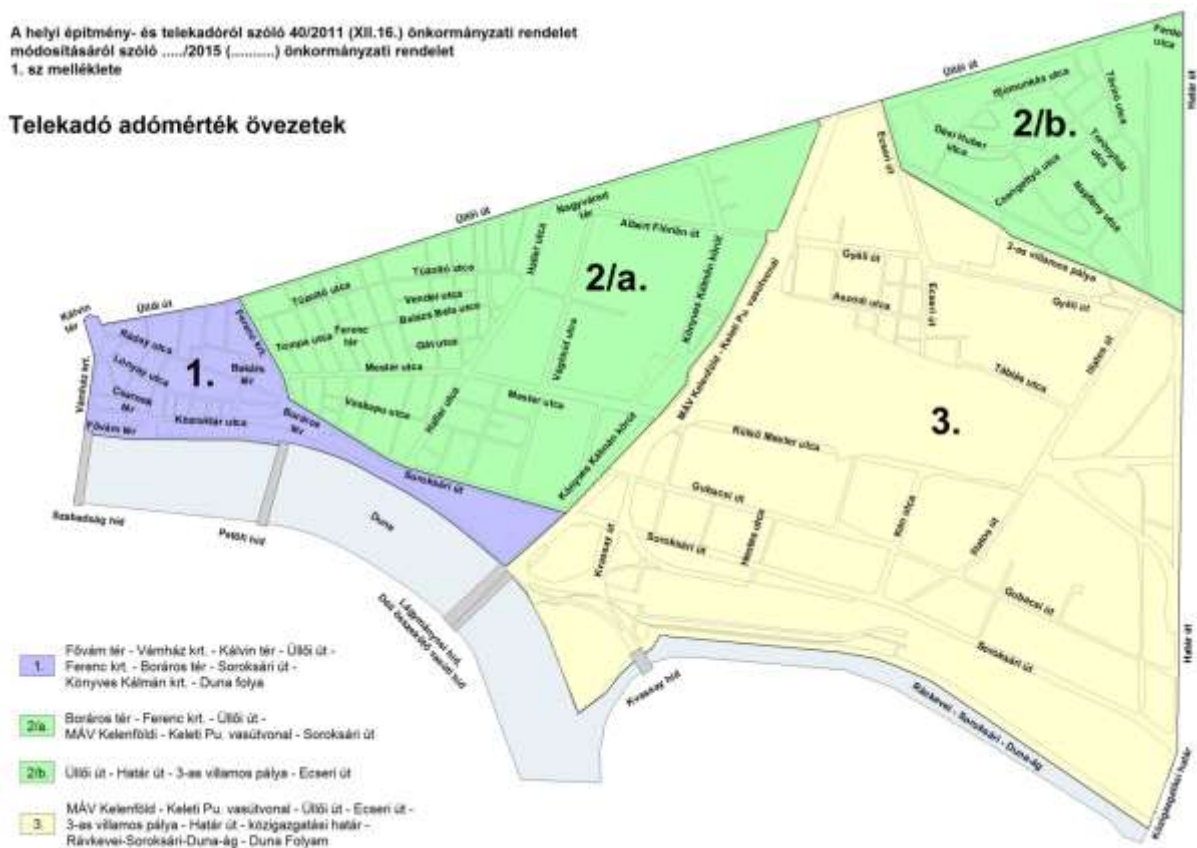
- (1) Az e rendeletben nem szabályozott kérdések vonatkozásában a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény, valamint az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvényben foglaltak az irányadók.

- (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, 2017. november 16.

A helyi építvány- és telekadóról szóló 40/2011 (XII.16.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló/2015 (.....) önkormányzati rendelet 1. sz. melléklete

Telekadó adómérték övezetek



⁸⁶ Kiegészítette a 29/2015. (XI.24.) rendelet 16.§-a, hatályos 2016. január 1-jétől.