

Budaörs Város Önkormányzata**AZ ÉPÍTMÉNYADÓRÓL SZÓLÓ**

a 12/1991. (VIII.26.) ÖKT. sz., 15/1991. (XI.01.) ÖKT. sz.,
2/1992. (II.14.) ÖKT. sz., 42/1995. (XII.27.) ÖKT. sz.,
46/1996. (IX.30.) ÖKT. sz., 47/1997. (XII.22.) ÖKT. sz.,
30/1998. (XII.18.) ÖKT. sz., 37/1999. (XI.26.) ÖKT. sz.,
47/2000. (XII.15.) ÖKT. sz., 38/2002. (XII.13.) ÖKT. sz.,
74/2004. (XII.21.), 59/2005. (XI.30.),
51/2006. (XII.20.), 41/2007. (XII.10.),
52/2008. (XII.22.), 42/2010. (XII.17.),

az [53/2011. \(XII.19.\)](#), [35/2017. \(XI.17.\)](#), [36/2017. \(XI.17.\)](#), [22/2020. \(X.1.\)](#), [34/2024. \(XI.22.\)](#) és a [22/2025. \(IX.19.\)](#)

önkormányzati rendeletekkel módosított

11/1991. (VII.26.) önkormányzati rendelet

egységes szerkezetbe foglalt szövege

1. §

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény felhatalmazása alapján Budaörs Város közigazgatási területére e rendeletével építményadót vezet be.

I.**Általános rendelkezések****2. §¹****3. §²****II.****Az adókötelezettség**

¹ Az 59/2005. (XI.30.) rendelet 1. §-a által hatályon kívül helyezve.

² A 38/2002. (XII.13.) Ökt. sz. rendelet 3. §-a által hatályon kívül helyezett szövegrész.

4. §³

Az adó alanya

5. §⁴

Adómentesség

6. §⁵

(1)⁶ A vállalkozó, valamint a magánszemély tulajdonát képező, üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze kivételével mentes az építményadó alól:

a)⁷ egy, az ingatlan-nyilvántartásban a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) szerinti lakás megnevezéssel nyilvántartott építmény 150 m² hasznos alapterülete – a gépjármű-tárolásra szolgáló építmény kivételével –, valamint az *e lakáshoz tartozó – azonos helyrajzi számon található – egyéb építmény*⁸(ek) összesen 150 m² hasznos alapterülete;

b)⁹ egy gépjármű-tárolásra szolgáló épület/épületrész (a továbbiakban együtt: építmény) 50 m² hasznos alapterülete, valamint a társas garázs (teremgarázs) esetén az adóalany tulajdoni hányadára eső 50 m² hasznos alapterület.

(2) Amennyiben az (1) bekezdés a) pontjában meghatározott építmény(ek) hasznos alapterülete meghaladja a 150 m²-t, akkor az adófizetési kötelezettség az építmény(ek) 150 m²-t meghaladó hasznos alapterülete után áll fenn.

(3)¹⁰ Amennyiben az (1) bekezdés b) pontjában meghatározott

a) építmény hasznos alapterülete meghaladja az 50 m²-t, akkor az adófizetési kötelezettség az építmény

b) társas garázs (teremgarázs) esetén a tulajdoni hányadra eső hasznos alapterület meghaladja az 50 m²-t, akkor az adófizetési kötelezettség a társas garázsban az adózó tulajdoni hányadára eső teljes hasznos alapterülete után áll fenn.

³ Az 59/2005. (XI.30.) rendelet 1. §-a által hatályon kívül helyezve.

⁴ Az 59/2005. (XI.30.) rendelet 1. §-a által hatályon kívül helyezve.

⁵ A 42/2010. (XII.17.) önkormányzati rendelet 1. §-a által módosítva. Hatályos 2011. január elsejétől.

⁶ Az 53/2011. (XII.19.) önkormányzati rendelet 1. §-a által módosítva. Hatályos 2012. január elsejétől.

⁷ A 34/2024. (XI.22.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése által módosítva. Hatályos 2025. január elsejétől.

⁸ A 22/2025. (IX.19.) önkormányzati rendelet 2. §-a által módosított szövegrész. Hatályos 2025. szeptember 20-tól.

⁹ A 34/2024. (XI.22.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése által módosítva. Hatályos 2025. január elsejétől.

¹⁰ A 34/2024. (XI.22.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése által módosítva. Hatályos 2025. január elsejétől.

(4) Több lakás, lakáshoz tartozó egyéb építmény(ek), gépjármű-tárolásra szolgáló építmény esetén az adóalany az (1) bekezdés szerinti adómentességet a választása szerinti építmény(ek) tekintetében érvényesítheti.

(5) Több adóalany esetén az (1) bekezdés szerinti adómentességet az adóalanyok adótárgy fajtánként, a tulajdoni hányadaik (vagyoni értékű jogaik) arányában érvényesíthetik.

(6)¹¹

(7)¹² Osztatlan közös tulajdonban álló ingatlanok esetén, az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett tulajdonosok az ingatlanon elhelyezkedő összes építményre vonatkozóan a tulajdoni hányadaik arányában az adóalanyok. Amennyiben az ingatlan-nyilvántartásban az osztatlan közös tulajdonban álló ingatlanon több lakás vagy egyéb nem lakás céljára szolgáló építmény került bejegyzésre, abban az esetben az adótárgyak száma megegyezik a bejegyzett építmények számával.

Az adókötelezettség keletkezése és megszűnése

7. §¹³

8. §¹⁴

9. §¹⁵

Az adó alapja

10. §¹⁶

Az adó alapja – építmény esetében – az építmény négyzetméterben számított hasznos alapterülete.

¹¹ A 22/2020. (X.1.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése által hatályon kívül helyezve. Hatálytalan: 2020. október 2. napjától.

¹² A 34/2024. (XI.22.) önkormányzati rendelet 1. § (3) bekezdése által megállapítva. Hatályos 2025. január elsejétől.

¹³ Az 59/2005. (XI.30.) rendelet 1. §-a által hatályon kívül helyezve.

¹⁴ Az 59/2005. (XI.30.) rendelet 1. §-a által hatályon kívül helyezve.

¹⁵ Az 59/2005. (XI.30.) rendelet 1. §-a által hatályon kívül helyezve.

¹⁶ A 35/2017. (XI.17.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése által módosítva. Hatályos 2018. január 1-jétől.

Az adó mértéke

11. §¹⁷¹⁸

Az adó évi mértéke:

- a) építmények tekintetében,
 - aa) 30 m² hasznos alapterületet meg nem haladó üdülő, külterületen (zártkertben) elhelyezkedő gazdasági épület esetén 150 Ft/m², amennyiben az adó alanya magánszemély;
 - ab) 30 m² hasznos alapterületet meghaladó üdülő, külterületen (zártkertben) elhelyezkedő gazdasági épület esetén 400 Ft/m² a teljes hasznos alapterület után, amennyiben az adó alanya magánszemély;
 - ac) üdülő, külterületen (zártkertben) elhelyezkedő gazdasági épület esetén 400 Ft/m², amennyiben az adó alanya vállalkozó;
 - ad) lakás és lakáshoz tartozó egyéb építmény(ek) esetén 700 Ft/m²;
 - ae) gépjármű-tárolásra szolgáló építmény, társas garázs (teremgarázs) esetén 700 Ft/m²;
 - af) kereskedelmi egység esetén (üzlet, vendéglátóipari egység, iroda, műterem, rendelő, kórház, gyógyszertár, egyéb kereskedelmi egység) 1 400 Ft/ m²;
 - ag) szállásépület esetén (szálloda, hotel, panzió, fogadó, motel, szálló, vendégház, egyéb szállás épület) 1 400 Ft/m²;
 - ah) egyéb nem lakás céljára szolgáló építmény esetén (üzem, csarnok, gyár, műhely, szerviz, raktár, pince, prérház, egyéb nem lakás rendeltetésű építmény, belterületi gazdasági építmény) 1 400 Ft/m².
- b)¹⁹

Eljárási szabályok

11/A. §²⁰

III.

Átmeneti és hatályba léptető rendelkezések

12. §²¹

E rendelet 1991. augusztus 01-én lép hatályba. Olyan esetekben, ahol 1991. évre korábban meghatározott adókötelezettség áll fenn, jelen rendeletet 1992. január 01-től kell alkalmazni.

13. §²²

¹⁷ A 35/2017. (XI.17.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése által módosítva. Hatályos 2018. január 1-jétől.

¹⁸ A 34/2024. (XI.22.) önkormányzati rendelet 2. §-a által megállapítva. Hatályos 2025. január elsejétől.

¹⁹ A 22/2020. (X.1.) önkormányzati rendelet 1. § (3) bekezdése által hatályon kívül helyezve. Hatálytalan: 2020. október 2. napjától.

²⁰ A 36/2017. (XI.17.) önkormányzati rendelet 5. § (2) a) pontja által hatályon kívül helyezve. Hatálytalan 2017. november 18-tól.

²¹ A 12/1991.ÖKT. sz. rendelettel módosított szöveg.

E rendeletnek az építményadóról szóló 11/1991. (VII.26.) önkormányzati rendelet és a helyi iparüzési adóról szóló 1/1995. (II.7.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 22/2025. (IX.19.) önkormányzati rendelettel módosított 6. § (1) bekezdés a) pontja alapján a mentesség a 2025. adóévet követő év adókötelezettsége tekintetében alkalmazható.

14. §²³

15. §²⁴

16. §²⁵

17. §²⁶

Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a helyi adókról szóló törvény, az adózás rendjéről szóló törvény, valamint az adóigazgatási rendtartásról szóló törvény rendelkezései az irányadók.

18. §²⁷

IV.

Értelmező rendelkezések

19. §²⁸

Budaörs, 1991. Július 26.

Dr. Andrászné dr. Horváth Olga sk.
jegyző

Wittinghoff Tamás sk.
polgármester

²² A 22/2025. (IX.19.) önkormányzati rendelet 1. §-a által kiegészítve. Hatályos: 2025. szeptember 20-tól.

²³ Az 59/2005. (XI.30.) rendelet 1. §-a által hatályon kívül helyezve.

²⁴ A 38/2002. (XII.13) Ökt. sz. rendelet 9. §-a által hatályon kívül helyezett szövegrész.

²⁵ A 38/2002. (XII.13) Ökt. sz. rendelet 10. §-a által hatályon kívül helyezett szövegrész.

²⁶ A 22/2020. (X.1.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése által módosítva. Hatályos: 2020. október 2. napjától.

²⁷ Az 59/2005. (XI.30.) rendelet 1. §-a által hatályon kívül helyezve.

²⁸ Az 59/2005. (XI.30.) rendelet 1. §-a által hatályon kívül helyezve.